

平成 29 年度第 1 回多治見市空家等審議会会議録

- 開催日時 平成 29 年 7 月 25 日（火） 午後 2 時から午後 3 時 30 分まで
- 開催場所 多治見市役所 4 階会議室
- 議 題
- 1 委員紹介
 - 2 会長選任
 - 3 会長職務代理者指名
 - 4 諮問書提出
 - 5 議事
(1) 空家等対策の推進に関する特別措置法について
(2) 空家等審議会の役割について
(3) 多治見市の空家等の現状について
(4) 多治見市における特定空家等の認定基準について
 - 6 その他
- 出席者 委員 亀山真弘、日比野準、松島祥久、木下貴子、早川輝夫、武知勝年
事務局 企画部長 鈴木良平、
企画部課長（防災担当）危機管理監 加藤繁、
企画防災課 近藤信介、宮地敦、富士友紀乃、水野彩子
傍聴人 1 人（報道機関）

○議事要旨

開会

委嘱状授与

市長挨拶

空家特措法の施行を踏まえ、市民の安全と公共の福祉のため、今後は、行政代執行も視野に入れ、対応を検討していく考えである。

1 委員紹介

2 会長選任

（立候補及び推薦がなかったため、事務局案が提示され、日比野委員を選任。）

3 職務代理者指名

（会長の指名により、木下委員を選任。）

4 諮問書提出

5 議事

（会議の公開・非公開について、事務局からの説明を基に委員に諮り、公開を決定。

会議及びその議事録は原則公開とするが、個人情報等を扱う場合などは、非公開とすることも有り得る。）

（1）空家等対策の推進に関する地区別措置法について

（2）空家等審議会の役割について

（事務局が、（1）および（2）について説明。）

- 委員 : すべての対象建物について、所有者はわかっているのか。
- 事務局 : 税務課による調査が途中のものがあるため、所有者がわからないものがある。
- 会長 : 最終的に所有者が不明なものは、略式代執行できるのか。
- 事務局 : 戸籍調査など、すべて手をつくしても判明しなかった場合、略式代執行が可能である。
- 委員 : この審議会は、特定空家の認定を行なうのか。
- 事務局 : 本審議会に諮るのは、原則、措置の勧告をするときのみである。また、特定空家の認定は、市職員が行なう。
原則以外として、代執行の実施にあたり、委員の意見を聞きたいなど、審議会を開く場合があるかもしれない。

- 委員 : 代執行が絡む場合は、個人情報の関係で非公表の場合もあるので、会長と相談し進めてもらいたい。
- 事務局 : 勧告に関する諮問では、個人情報が含まれるため公開が困難と思われるので、その際、公開か非公開を決めていただくことになる。
- 委員 : 先ほど市長が、今後は、1年に1、2件の行政代執行も検討すると言われたが、過去に多治見自警団の活動で、所有者に理解を求め、2棟を取壊すことができた。助言や指導を強めることで代執行まで至らず済むこともあると思う。
- 委員 : 特定空家の認定から助言・指導までと助言・指導から勧告までの期間は、どれくらいを考えているのか。
- 事務局 : 木造住宅であれば、取壊しに要する日数として、30日程度が一つの目安と考えている。
- 委員 : 固定資産税の住宅特例の対象外とは、どのような意味か。
- 事務局 : 住宅が建つ土地については、課税標準額が200平米までは6分の1、200平米を超える分は3分の1となる特例措置があるが、特定空家で勧告を受けると、その特例が受けられなくなるということである。

(3) 多治見市の空家等の現状について

- (事務局が、(3)について説明。)
- 委員 : 相続の手続きなどは済んでいるのか。
- 事務局 : 所有者死亡後、放置されたものや、相続人同士がもめているなどで、手続きがされていないものが大半である。
- 会長 : 説明された3件に関する所有者調査は、どこまで進んでいるのか。
- 事務局 : 2件は、コンタクトがとれている。1件は、法定相続人はわかっているが、まだコンタクトはとっていない。
- 委員 : 所有者へのコンタクトは、どのような方法か。
- 事務局 : 文書で通知する。
- 委員 : 通知した相手から反応はあったか。
- 事務局 : 反応はない。
- 委員 : 通知後、どれくらいの期間待つのか試行錯誤しているが、ある程度は必要と考える。反応がない場合、電話や臨宅をする場合もある。
- 委員 : 相続を監視する部署はないのか。
- 事務局 : 現時点ではない。
- 委員 : 複数の相続人がいる場合、どこまで調査をすれば、代執行が可能なのか。
- 会長 : 全相続人が放棄すれば、その財産は国に帰属するのか。
- 委員 : 相続放棄だけでは国に帰属しない。取壊すには、裁判所に申し立て相続財産管理人を立てる必要がある。
- 事務局 : 略式代執行の場合も、相続財産管理人が必要か。
- 委員 : 管理する者の設定は必要と思われる。
- 事務局 : 相続人が分からない場合と相続放棄の場合では、進め方が異なってくると思う。
- 委員 : 連絡がつく人が一人でもいた方が、先に進めやすい。
- 事務局 : 複数の相続人の内、唯一連絡がとれる者が相続放棄したため、略式代執行を行なうという流れはありえると思う。

(4) 多治見市における特定空家等の認定基準について

- (事務局が、(4)について説明。)
- 委員 : 犯罪の温床となりうる建物は、対象にならないのか。
- 事務局 : 家屋の危険性を重視しているため、今日審議いただいている認定基準の対象にしていない。

委員 : 警察と連携して対応してもらいたい。

委員 : 所有者情報などは共有できると思う。

事務局 : 国のガイドラインの別紙4(3)の中の「管理が不適切で容易に進入できる」に該当するようであれば、対応を検討する。ただし、市の基準はないので、その具体的状況を踏まえ判断することになる。

会長 : ガイドラインの別紙1以外についても、特定空家に認定する場合があるということか。

事務局 : 別紙2から4に該当する場合は、国のガイドラインを基に、その都度判断する。

委員 : 道路沿いの法面の立木は、危険なものとして対象にならないのか。

事務局 : 空き家がある敷地内の立木であれば対象になる。

委員 : 認定基準に立木を記載する必要はないか。

事務局 : 国のガイドラインの別紙4(1)に該当する。
今回の認定基準とそのチェックシートは、ガイドラインの別紙1の危険な家屋についてのみである。

会長 : 敷地内のある危険な立木は、記録に残らないのか。

事務局 : 管理台帳には、1以外についても記載する。

会長 : 倒壊しそうでも、敷地外にはみださないものは特定空家に認定しないということによいか。

事務局 : そのとおりである。

委員 : 道路に面せず、敷地の真ん中にあるような空家については、所有者への通知はしないのか。

事務局 : 特定空家ではない空き家であっても、情報提供や助言は可能なので、申し出があれば対応する。

会長 : それは、別紙2から4の場合も同様か。また、データは残すのか。

事務局 : 残すことになる。

委員 : 保安上危険という観点であれば、認定基準の中に、立木も含めるべきではないか。

事務局 : 市の認定基準は、国のガイドラインの別紙1について作成したもので、立木は別紙4(1)に該当すると理解している。

委員 : 略式の場合はわからないが、代執行をする場合、物件の敷地に標識を立て、一定期間が過ぎ、何も申し出がなければ、取壊すというイメージによいか。

事務局 : そのとおりである。

会長 : 今後の進め方について、事務局に説明願う。

事務局 : 資料4の認定基準(案)について、変更点はないとまとめていただければ、この案を答申書として、会長から市長に提出してもらおう。

会長 : 概ね、この認定基準(案)で進めてよいか諮ります。
(全委員、異議なし)

会長 : 概ね、この案でよいと決定する。

事務局 : 今後、この認定基準を運用していく中で支障があるなどで、修正が必要な場合は、本審議会に修正案を諮ることになる。
市長への答申後、認定基準と議事録を各委員に送付する。

会長 : 以上で、第1回多治見市空家等審議会を閉会する。