山武市空家等対策協議会議事録（令和元年度第２回）

日　時	令和２年１月29日（火）　13：30～15：15
場　所	山武市役所新館３階　第５会議室
出席者	（市長）松下　浩明（代理：山武市都市建設部長　小川　陽） （委員）森永　良丙（千葉大学大学院工学研究院　准教授） 遠藤　博　（司法書士） 椎名　義信（千葉県建築士会　山武支部長） 小川　善郎（山武市議会議員） 加藤　忠勝（山武市議会議員） 内山　真司（山武郡市広域行政組合消防本部　予防課長） 堀江　政司（千葉県山武土木事務所　建築宅地課長） 海保　幹夫（本須賀第２区　区長） 清水　吉美（浅間台区　区長） （出席委員数９名/委員総数12名）
発言者	議事要旨
	【会議次第】 1.開　会 2.挨　拶 3.議　事 (1)令和元年度の取り組み状況について (2)特定空家の認定について (3)啓発パンフレットについて (4)今後の取り組みについて 4.閉　会 **【開催結果概要】** **■議事** <u>議事１　令和元年度の取り組み状況について</u> ・事務局報告内容のとおり承認 <u>議事２　特定空家の認定について</u> ・事務局案のとおり承認（特定空家認定候補６件の承認） <u>議事３　啓発パンフレットについて</u> ・事務局案のとおり承認 <u>議事４　今後の取り組みについて</u> ・事務局案のとおり承認

	■主な意見・質疑応答等 （議事１　令和元年度の取り組み状況について）
委員Ａ	○今年度、緊急安全措置を実施したとのことだが、費用はいくらかかったのか。
委員Ｂ	○相続人が相続放棄している場合は、費用を市で負担していくことになるのか。また、相続人がいるが、相続人が費用負担をする能力を有しない場合は負担基準が明確化されているのか。
事務局	●措置に要した費用は約 120 万円となっている。費用については、所有者が死亡しており、相続人も相続放棄していることから、相続財産管理人を立て、請求を行っていくこととなるが、その手続きには費用がかかり、また回収には相当の期間を要するものと考えられる。相続人がいる場合は、支払能力の有無に関わらず費用を請求していくことになる。
委員Ｄ	○相続財産管理人に係る費用は、弁護士費用であり、低い金額で受託いただける弁護士が見つかれば、更地にして土地を売却し費用回収することも可能になる。市の負担が少なくなる可能性もある。
事務局	●実際に市で撤去（代執行）が可能になる空家は特定空家に認定され、指導、勧告、命令まで進んだ空家になるため、今回の場合だと撤去までは法的に不可能であり、飛散防止のための緊急的な安全措置となった。今後想定される所有者が相続放棄している空家等の対応については、財産管理人の選任から売却による費用回収まで弁護士等の専門家に相談していく必要がある。
	（議事２　特定空家の認定について）
委員Ｅ	○特定空家の判定を行った 10 件の空家について、どういう基準で抽出したのか。
事務局	●苦情や通報があった空家については現地確認を行っており、その中でも建物の状態が悪いところ、また住宅密集地や幹線道路沿いなど周辺への影響が大きい場所に立地している空家を対象をとして抽出した。
委員Ｄ	○危険性のある空家については、市の職員だけでなく地区の住民から通報してもらえるように事前に区長に依頼しておく方法もある。その方が市全体に目が行き届くため、区長に依頼する方法も検討いただきたい。

事務局	●今後、区長回覧等により各地区に情報提供をお願いできるように啓発パンフレットの配布方法を検討していく。
委員Ｆ	○特定空家の認定について、認定直前に再度協議会で議論を行うのか。
事務局	●本協議会で特定空家候補の承認をいただいた後、一度助言書による適正な管理依頼を送付し、反応を見ながら改善が図られないものについて事務局で順次特定空家に認定していく予定となっている。今後は認定後の経過等について協議会に報告させていただくこととなる。
	（議事３　啓発パンフレットについて）
委員Ｆ	○啓発パンフレットについて、固定資産税のお知らせと一緒に送付すると効果的という話を聞いたことがある。今回は固定資産所有者すべてに配布する予定か。
事務局	●時間の経過と共に空家の状態はひどくなっていくため、現在市で把握している空家の所有者全員と区長回覧による全戸配布を予定している。
委員Ｆ	○現在空家ではないが、10 年、20 年後には空家になる可能性がある住宅が多くある。固定資産税のお知らせと一緒に全所有者に送付することはできないのか。
事務局	●適正管理のパンフレットは、遠方に住む所有者もいるため管理業務を委託できる事業者一覧も一緒に送付する必要があり、書類がかさばることから税の担当部局から難色を示されている状況である。
	（議事４　今後の取り組みについて） ・主な意見・質疑応答等なし。 以　上