

## 第2回 甲賀市空家等対策協議会 会議録（概要）

- 1 開催日時 平成29年7月4日（火） 9：30～11：30
- 2 開催場所 甲賀市役所水口新庁舎 2階 202会議室
- 3 出席者
  - ・委員 （岩永市長（会長）欠席）、望月委員（副会長）、竹田委員、中川委員、池元委員、寺村委員、西岡委員、森地委員  
出席7名、欠席1名
  - ・事務局 建設部 橋本部長 治武次長  
住宅建築課 中島課長、藤丸室長、赤尾主査
- 4 協議事項等
  - (1) 特定空家等の判定に関する協議
  - (2) 第1回対策協議会で認定された特定空家等の対応について

### 【会議内容】

#### 1. 甲賀市市民憲章唱和

#### 2. 《望月副会長あいさつ》

皆さん、おはようございます。梅雨に入りましてから蒸し暑い日、雨で不快な日と感じられ、また気温も上がっていく中で、皆様におかれましてはお体を十分にご自愛いただきまして、日頃の業務に臨んでいただきたいと思います。そんな中、梅雨というのは四季折々ある日本の風土にとっては無くてはならない季節でもございます。先日テレビを見ておりましたら、この季節にだけ見れる場所がありました。ある川の上流に辺り一面に苔が真緑に生えている場所がありまして、非常に心癒されるような一場面を見たような気がしまして、清々しい思いをいたしました。

一方、皆様とともに対策を協議をさせてもらっている空家等については、こういった時期が一番大変な時期かなと感じます。例えば家屋の雨漏れであったりとか、おそらく庭であったであろう所に雑草が生えて大変なことになっているなど、近隣の皆様からすると不安を感じられるところだと思います。この場はそういった皆様の不安を解消するために、より早く判断して、安心・安全な市民生活を送っていただける一助となればと考えております。本日は第2回目ということですが、先日インターネットを見ておりましたら、持主不明の土地が九州より広く「満州国在住」登記もという見出しがございました。九州の面積は368万ヘクタールあるそうです。全国一円にあり、どういった対策をしていったらいいのかというところが問われているそうです。そういったところにも法律的な見直しをもって何かしらの活用ができるよう検討されているとありました。まずは皆様とともに、所在のわかっている方から対策を進めてまいりたいと思っておりますので、よろしくお願い致します。

#### 3. 新委員紹介

#### 4. 協議事項

甲賀市空家等の活用、適正管理等に関する条例施行規則第10条第3項に基づき副会長に議長を依頼

副会長：それでは、協議事項に入らせていただきます。最初に事務局より説明をしていただき、その後、委員の皆様からご意見、ご質問をいただきたいと思っております。

#### 協議事項1) 特定空家等の判定に関する協議について

副会長：それでは、協議事項1について、事務局より説明をお願いします。

事務局：《特定空家等候補No.1（調査ID687）の内容の説明》

- ・空家等の年数 29年（所有者からの情報）
- ・前面道路の幅員 車道 3.0m、3.2m
- ・防災マップ上の位置 震度6弱
- ・所有者等情報

平成27年11月、平成28年8月、平成29年2月に市から文書で指導も反応なし。

所有者宅へ平成29年3月に市が訪問し、5月に地元が訪問したが状況は改善していない。

- ・近隣に与えた被害等  
隣地道路に建材等が飛散。

そのまま放置すれば、建物が倒壊等して、通行人等が保安上危険となるおそれのある状態と判断できるため、特定空家等と判定したいと考えますが、ご意見・ご質問ございますでしょうか。

委員A：所有者との接触時に、特定空家等に認定されることは伝えているか。

事務局：伝えております。市としては危険な状態なので、このまま放置されますと空家特措法に基づいて特定空家等に認定されるという説明をしております。

委員B：客観的にみると建物は碎けて、集落の中心部分で道路側に倒れると影響が大きいですね。

委員C：特定空家等の判定で問題ないと考えます。

事務局：それでは、そのまま放置すれば、建物が倒壊して、通行人等が保安上危険となるおそれのある状態と判断できるため、特定空家等と判定してよろしいでしょうか。

委員一同：異議なし。

事務局：それでは続きまして《特定空家等候補No.2（調査ID1464）の内容の説明》

- ・空家等の年数 10年以上（隣家からの情報）
- ・前面道路の幅員 2.5m
- ・防災マップ上の位置 震度6強
- ・所有者等情報

平成28年6月に市から適正管理について文書で指導。

平成29年4月に再通知したが、状況の改善なし。

・近隣に与えた被害等

土蔵が倒壊して、隣接する市道の通行人等が被害を受ける恐れがある。

そのまま放置すれば、建物が倒壊等して、通行人等が保安上危険となるおそれのある状態と判断できるため、特定空家等と判定したいと考えていますが、ご意見・ご質問ございますでしょうか。

委員D : 今の傾き方は、敷地内に傾いているように思えるのですが、それであれば周りに大きな影響はないのでは。

事務局 : 蔵は母屋と道路側にも傾いています。道路側にも傾いてくるおそれがあると判断しております。

委員E : 蔵だけが危ない状態で、母屋は対象外ですか。

事務局 : 周りの方に悪影響を及ぼすおそれがあると考えられるのは、蔵だけです。母屋も瓦が落ちかけていますが、それはネットで受けるなど対策はされています。まずは蔵を特定空家等に認定して措置を指導していこうと考えています。

事務局 : それでは、そのまま放置すれば、建物が倒壊等して、通行人等が保安上危険となるおそれのある状態と判断できるため、特定空家等と判定してよろしいでしょうか。

委員一同 : 異議なし。

事務局 : それでは続きまして《特定空家等候補No.3（調査ID1099）の内容の説明》

・空家等の年数 20年以上（隣家からの情報）

・前面道路の幅員 6.0m以上

・防災マップ上の位置 震度6強

・所有者等情報

市が所有者（法人）を訪問し、指導（平成28年3月、平成28年12月）。

・近隣に与えた被害等

建物が半壊しており、倒壊の危険性がある。台風時などの強風時は、建材等が飛散する。

そのまま放置すれば、屋根、外壁等が脱落、飛散等及び建物が倒壊等して、周辺の建築物や住人等が保安上危険となる恐れのある状態と判断できるため、特定空家等と判定したいと考えていますが、ご意見・ご質問ございますでしょうか。

委員D : 行政代執行までの期間はどれくらい。

事務局 : 他市の事例では、特定空家等の指導から勧告、勧告から命令と移る期間は3ヶ月と決めているところもあります。3ヶ月あれば業者に見積り依頼して、契約して解体、改修等の措置は取れるだろうということで、そのように決められているようです。甲賀市では、第1回目の協議会で認定した物件はこの第2回で経過報告をし、次回の第3回で勧告に移るかどうかが協議したいと考えております。

事務局 : それではそのまま放置すれば、屋根、外壁等が脱落、飛散等及び建物が倒壊等して、

周辺の建築物や住人等が保安上危険となる恐れのある状態と判断できるため特定空家等に認定してよろしいでしょうか。

委員一同：異議なし。

事務局：それでは続きまして《特定空家等候補No.4（調査ID297）の内容の説明》

- ・空家等の年数 15年以上（地元からの情報）
- ・前面道路の幅員 車道 4.5m
- ・防災マップ上の位置 震度6弱
- ・所有者等情報  
平成28年7月に市から適正管理について文書で指導。  
平成29年5月に再通知をしたが、状況の改善なし。
- ・近隣に与えた被害等  
建物の一部が倒壊しており、建材が飛散している。  
地元が設置したネットで、市道敷を護っている状態。  
周辺の建築物や通行人等に被害が及ぶ恐れがある。

そのまま放置すれば、建物が倒壊等して、通行人等が保安上危険となるおそれのある状態と判断できるため、特定空家等と判定したいと考えていますがご意見・ご質問ございますでしょうか。

委員B：例えば、敷地内に倒して上からネットかけるなどの対応はどうか。防犯上、景観上の心配は残るが。

事務局：市内に一軒そのようにされたところもあります。おっしゃるとおり、危険性は回避できると考えます。景観上、衛生面等問題はありますが、危険性を回避するのが第一です。

委員E：相続はできているのか。

事務局：相続はできておりません。今は管理者ということで、納税義務者に通知を送っています。

委員E：通学路に面しているんですね。

事務局：そうです。

委員C：指導文書は誰に出すのか。

事務局：納税義務者（管理者）に出します。特定空家等に認定されれば、相続人を調査し、他にもおられたら、そちらにも送ります。

事務局：そのまま放置すれば、建物が倒壊等して、通行人等が保安上危険となるおそれのある状態と判断できるため、特定空家等と判定したいと考えていますがよろしいでしょうか。

委員一同：異議なし。

事務局：それでは続きまして《特定空家等候補No.5（調査ID1571）の内容の説明》

- ・空家等の年数 10年以上（近隣住民からの情報）

- ・前面道路の幅員 1. 6 m
- ・防災マップ上の位置 震度6弱
- ・所有者等情報

平成28年6月に市から文書で指導も反応なし。

- ・近隣に与えた被害等

玄関の庇が脱落して、周辺の建築物や通行人等が被害を受ける恐れがある。

そのまま放置すれば、屋根ふき材が飛散及びひさしの脱落等により住人等が保安上危険となるおそれのある状態と判断できるため、特定空家等と判定したいと考えています  
がご意見・ご質問ございますでしょうか。

委員C :所有者に資力、財力があるのか調べる必要があると思います。現住所の登記を見れば、  
住んでいる家が持ち家か借家かなどはわかると思います。

事務局 :わかりました。

事務局 :それではそのまま放置すれば、屋根ふき材が飛散及びひさしの脱落等により住人等が  
保安上危険となるおそれのある状態と判断できるため、特定空家等と判定してよろし  
いでしょうか。

委員一同 :異議なし。

#### 協議事項2) 第1回対策協議会で認定された特定空家等の対応について

副会長 :それでは、協議事項2について、事務局より説明をお願いします。

事務局 :《協議事項2) の内容の説明》

副会長 :只今の事務局の説明について、ご意見・ご質問ございますでしょうか。

委員D :解体業者は依頼を受けたときにどこまで、求めるのか。登記簿上の所有者と依頼人が  
違う場合に、相続登記までを求めるのか、相続関係図などで関係が確認でき相続人全  
員の同意書等があればいいのか。そこを一度確認してほしい。

事務局 :わかりました。業者によってだとは思いますが、確認します。

副会長 :ありがとうございました。協議事項は以上となりますが、その他全体を通して確認事  
項等はよろしいでしょうか。

それでは、本日の協議事項は終了しましたので、議長の任を解かせていただき、事務  
局へお返しします。

#### 5. 連絡事項

事務局 :それでは連絡事項について説明させていただきます。

《連絡事項》

- ・法律相談会について
- ・第3回の会議の予定について

事務局：最後に、閉会にあたりまして、建設部長の橋本がご挨拶申し上げます。

橋本部長：長時間にわたり、大変身のあるご審議をいただきありがとうございました。この会議に出るようになりまして、空家対策に関しまして地元並びに個人さんの要望を聞き、また6月議会でも空家の利用という部分で市街地活性化のための質問も多くありました。市内全般にわたりまして、空家は非常に大きな問題と感じております。市長も含めまして、この問題は重要な案件と位置づけさせておりますので、今後ともよろしくお願ひ申し上げて、簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。どうもありがとうございました。

事務局：ありがとうございました。なお、本日の会議録については、事務局にて作成後、皆様に送付をさせていただきますので、よろしくお願ひ致します。以上を持ちまして、第2回甲賀市空家等対策協議会を閉会させていただきます。本日は誠にありがとうございました。