

第7回 栗東市空家等対策協議会（概 要）

1. 会議の名称：第7回 栗東市空家等対策協議会
2. 開催日時：令和元年12月2日月曜日 午後2時から午後4時
3. 開催場所：栗東市役所庁舎2階第1会議室
4. 会議の議題：
 - ①報告事項
 - (1) 今年度の取り組みについて
 - (2) 特定空家等の認定に係るマニュアル作成及び助言等の依頼書について
 - ②協議事項
 - (1) 特定空家等調査部会のこれまでの取り組みについて
 - (2) 特定空家等認定マニュアル
 - (3) 特定空家等認定調査結果報告書（案）について
 - ③その他

5. 会議の出席者

<委員>

- | | |
|---------|-------------------------|
| 谷口 浩志 | 委員（びわこ学院大学客員教授） |
| 三浦 喜彦 | 委員（栗東市商工会） |
| 芳賀 隆弘 | 委員（栗東市自治連合会） |
| 高野 正勝 | 委員（公益社団法人栗東市シルバー人材センター） |
| 加古 幸平 | 委員（滋賀県土地家屋調査士会） |
| 芝原 重子 | 委員（公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会） |
| 木村 敏 | 委員（公益社団法人滋賀県建築士会） |
| 辻 克樹 | 委員（滋賀県司法書士会） |
| 内記 義範 | 委員（滋賀県行政書士会） |
| 長谷川 すみ子 | 委員（栗東市民生児童委員協議会連合会） |
| 鎌田 佳代子 | 委員（公募委員） |
| 谷口 律香 | 委員（公募委員） |
| 仁科 芳昭 | 委員（栗東市市民政策部長） |
| 柳 孝広 | 委員（栗東市建設部長） |
| （欠席） | |
| 青木 四郎 | 委員（栗東市自治連合会） |
| 中島 隆人 | 委員（公益社団法人全日本不動産協会滋賀県本部） |

<事務局>

住宅課長、住宅課住宅係担当職員 2 名

<受託事業者>

株式会社サンワコン担当者 2 名

6. 会議の公開・非公開

会議は原則、公開とする。

協議事項について、個人情報を含むため一部非公開とする。

7. 会議の概要

①報告事項

(1) 今年度の取り組みについて

委員：子育て世帯空き家リノベーション補助事業は市外からの移住の場合しか使えないのか。市内の移住を対象とした制度も設けるのか。

事務局：本件は、補助金の一部（1/2）に国からの補助を前提としたものであるため、国の要件で、市外からの移住が条件となっている。また、市内の移住を対象とした制度については、現状はない。

委員：空家で耐震基準を満たしている物件はあるのか。

事務局：満たしている物件もある。

委員：補助額も 200 万円では少ないのではないか。今のままでは使いづらいので、もっと使いやすい制度とした方がよい。

事務局：額も少なく県内の他の市町でも同様の制度はあるが、実績は伸びていない。頂いたご意見は参考にさせて頂く。

(2) 特定空家等の認定に係るマニュアル作成及び助言等の依頼書について

意見特になし。

②協議事項

(1) 特定空家等調査部会のこれまでの取り組みについて

(2) 特定空家等認定マニュアル

(3) 特定空家等認定調査結果報告書（案）について

調査部会：調査の立会等で気づいた点として、擁壁や塀などの附属物について、危険性がある物件が頻発するのではないかと思う。

本来適正管理されていれば景観要素となりうる建物が、景観を阻害しているので、いろんな部局が連携してそうなる前に対応できると良かったと感じている。

最近台風も多く、管理不全の瓦などが飛散すると危険であると感じるとともに、風水害が腐朽・劣化の進行を早めると感じた。今後は、認定についてはためらいなく行い、緊急安全措置を講じる事や、助言・指導にじっくり取り組むことが必要だと思う。

委員：建物自体よりもブロック塀などの外構の方が緊急性が高い物件もあると思う。そういった物件について、ブロック塀に特定して勧告できないのか。

また、順番としてブロック塀から先に勧告していくことはできるのか。

事務局：勧告にあたっては現地確認を行う。ブロック塀だけでなく、指摘すべき事項があれば、ひとつひとつ上げて、対処をお願いすることになるが、特に危険である事項を文書の中で記載することは可能である。

順番についても、特定空家等A、Bに分けており、附属物等だけが悪い場合は特定空家等Bとなる。その場合、危険な部分だけを改善していただければ特定空家等の認定を外すという方向性で考えている。そういった内容の指導をしていくことも必要である。

委員：特定空家等Bとなっているが、建物の構造以前に、その土台となる擁壁等の構造物が危険な状態である。土台が危険な状態であれば、建物の構造が非常に悪いものでなくとも危険な空家等となるのではないか。

事務局：ご指摘の点を踏まえて、認定の再判定を行う。

委員：再判定については、会長、副会長、専門部会長にお任せする。

委員：建物自体は特定空家等B程度、工作物が特定空家等A程度の場合、工作物に限っての代執行はできるのか。

事務局：可能である。

委員：一番危ないところから先に対処していく必要があると思う。

所有者とのコンタクトを早く取り、必要に応じて詳細な調査に入ることが重要であるし、助言以降の段階では個々にふさわしい対応の仕方が必要である。また、認定マニュアルについては、ある程度分かりやすく作られているが、専門外の方も分かるようにブラッシュアップしていく必要はあると思う。

委員：調査は敷地の中に入っていくのか。また、その際、所有者に声はかけるのか。

事務局：基本的には敷地には入らず、外観目視で調査を行うので、通知等はしない。それだけでは不十分な場合には、所有者等に事前に通知したうえで、立入調査を行う。

委員：目視ができる状態で調査するといった、調査の前提を基準として持っておく必要があるのではないか。

事務局：今回は認定マニュアルも作りながら第1次認定候補を見て外観目視を中心に調査してきたが、今後の管理不全状態の物件があれば、調査部会に協力お願いして立入調査をして進めていっても良いと考えている。

- ・ 特定空家等認定マニュアルについて、一同異議なし。
- ・ 特定空家等認定調査報告書について、認定の再判定を求める。

- ・特定空家等認定の意見書提出および意見書の作成は、会長、副会長、専門部会長及び事務局に一任することについて、一同異議なし。

③その他

意見特になし。