

北杜市空き家等対策審議会会議録

- 1 会議名 令和4年度 北杜市空き家等対策審議会（第1回）
- 2 開催日時 令和4年10月18日（火） 午前10時から11時30分
- 3 開催場所 北杜市役所 西会議室
- 4 出席者（敬称略）
 - （1） 委員
植松耕三、桜井彰一、萩原英二、坂本肇、清水一秀、浅川英三、草野香壽恵、萱沼鉄男、
板山俊一、保阪三郎、坂本一春、小池次郎、箕浦一哉、木村敬三、青柳昌宏、岩間昭憲（代理出席）、
奥脇敬太、土屋直也
（欠席委員 秋山純一）
 - （2） 事務局
企画部 ふるさと納税課：（課長）城戸潤子
シティプロモーション担当：（リーダー）松野純一郎、（担当）清水蓉子
建設部 （部長）齊藤乙巳士
まちづくり推進課：（課長）末木陽一
景観指導担当：（リーダー）下條剛、（担当）伊藤慶、神近英一
- 5 議題
 - （1） 空き家等対策の概要について
 - （2） 北杜市空き家等対策計画の改訂について
 - （3） 今後のスケジュールについて
 - （4） その他
- 6 公開・非公開の別
公開
- 7 傍聴人の数 0名
報道関係者 1社
- 8 会議録署名委員（敬称略）
植松耕三、桜井彰一

9 議事録

- 議事（１） 空き家等対策の概要について事務局から説明。

- 質疑応答

【委員】 7ページには「特定空き家等の認定に当たっては、必要に応じて北杜市空き家等対策会に意見を求める」と記載されているが、案件によっては審議会に諮らないことも想定しているか。

【事務局】 運用としては、すべての特定空き家等の認定について審議会の意見を聞くよう考えている。

- 議事（２） 空き家等対策計画の改訂について事務局から説明。

- 質疑応答

【委員】 民事信託制度について、山梨県においては制度の周知を行っている。当該制度は空き家の発生抑制に効果があるものと考えられるため、市としても取り組めるということであれば、21ページの「①空き家等の増加防止に向けた周知」の中に記載していただきたい。

【事務局】 民事信託制度について記載して対応したい。

【議長】 空き家解体後の土地の課税地目についての運用はどうなっているか。

【事務局】 固定資産税の課税要件に基づき、現地調査をして土地の使用実態に応じて判断している。

【委員】 15ページ「意向調査の実施」とあるが、実施は終了しているから「意向調査の結果」という書き方にしたほうがわかりやすい。また、調査結果は現状を知るうえでの貴重なデータである。17ページに記載している調査結果以外の項目についても情報を載せてはどうか。

23～24ページの利活用対策④～⑧の書き方が抽象的なので、どのようにこれらを推進するか、もう少し具体性があるといい。

計画の進捗の確認・検証ができるようにするという点からも、施策の記述について工夫できないか。数値目標というのはなかなか難しいと思うので、何かそれに代わるような目標を検討してはどうか。

【議長】 今の意見について、事務局として前向きに検討してもらえればと思う。

【委員】 40ページ、中北建設事務所の所管事務については、国道141号の管理も行っているので、「県管理道路の安全確保に関すること」に改めていただきたい。

【事務局】 そのように改める。

【委員】 地域で問題になっていた空き家について、持ち主の関係者から近々解体するとの話があった。長年放置されていた物件であったが、市の指導によってこういった運びになったのではないかと感じている。行政による代執行になる手前で、いろんな手立てを講じたうえで所有者によって解体されるということが重要だと感じた。

●議事（3） 今後のスケジュールについて事務局から説明。

【委員】 計画改訂以降のスケジュールもしっかり示されていて安心した。

地域での空き家相談会などを開催すると、参加者から空き家の情報が色々得られるため、そういった相談会のようなものを開催してみるのも有効。

所有者不明土地が全国的な課題になっており、景観が落ちるといふ苦情を良く聞くが、問題となる前に先手を打って対応してもらえればと思う。

北杜市では既に略式代執行を実施しているが、県内でも先駆けだったように記憶している。徐々に解消も進展しているようなのでよかった。

他の市町村では、町内会などで空き家発見チームなどを組織し、空き家の情報収集に取り組んでいるような事例もある。北杜市ではどのように対応していくのかも審議をさせていただきたい。

【議長】 審議会においても特定空き家の現地調査を行うという話があったが、今後予定しているか。

【事務局】 特定空き家等の認定の審議の際には現地を見ていただく。その後の命令や代執行の審議の際には必要に応じて実施するよう考えている。

【委員】 空き家自体の危険性の問題に加え、所有者・権利者がわからないということが大きい問題だと認識している。

相続人が全員相続放棄をするケースや、まったく所有者を追えないケースでそれぞれやり方はあると思うが、財産管理人を選任してその人と協力しながらやっていくケースなどもあると考えるが、代執行以外のスキームを検討していくような余地もあるのか。弁護士会においては、権利関係者の特定や財産管理人制度の活用などで協力できる部分もあるので必要に応じて相談いただければと思う。

【事務局】 事務をする中でも、所有者がいないケースや不明なケースが出てきており、一つの課題であるにとらえている。これらの解決に向けても相談しながら進めていきたいと考えている。

【委員】 問題となっている空き家について、市で所有者を特定して指導を行ってもなかなか対応してもらえないということは身近に起こっている。そうなる前に空き家を有効活用していくということが大事。

●議事（4）その他

【事務局】 今回の北杜市空き家計画の改訂に関しては、市民生活に影響を及ぼす部分（市民の権利の制限に関する項目）の改訂は行うものではないことから、審議会としてパブリックコメントの実施に関しては会長に一任いただければと考えている。

【議長】 パブリックコメントの実施の判断は会長に一任するという事によろしいか。

【委員一同】 異議なし。

【議 長】 その他、身近な案件など何か意見等あるか。

【委 員】 居住しているが、倒壊しそうな住宅についてはどうなるか。

【事務局】 空き家には該当しないため、それ以外の部分で対応することになる。

【議 長】 消防団では防犯診断を行っている。特に空き家については、割れている窓がないかなどチェックをしている。破損状況の状況共有など市とも連携協力をしていきたい。

【議 長】 委員においては、各組織で空き家対策に関して協力できることがあればよろしくお願
いしたい。

会議終了 午前11時30分

署名 _____

署名 _____