

## 北杜市空き家等対策審議会会議録

- 1 会議名 平成29年度 北杜市空き家等対策審議会（第2回）
- 2 開催日時 平成29年11月1日（水） 午後3時から午後4時50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  
小林隆次、浅川修一、中山盛夫、三井一男、清水一秀、草野香壽恵、船木良、雨宮正行、小澤義彦、保坂三郎、前島治文、武井桂樹、久保寺淳、榛原聡、花輪昭彦  
（欠席委員 桶本隆男、大山勲、土屋琢巳、横山由興）
  - （2） 事務局  
総務部 （部長）高橋一成、（地域課長）宮川勇人、（防災調整監）花輪孝、（ふるさと創生担当リーダー）清水賢一  
建設部 （部長）赤羽久、（まちづくり推進課長）植松宏夫、（景観まちづくり担当リーダー）末木陽一、（景観まちづくり担当）千野裕介、鳥原弘達
- 5 議題
  - （1） 空き家所有者意向調査の結果について
  - （2） 特定空き家等の認定について
- 6 公開・非公開の別  
一部公開（※ 議題2の一部については非公開）
- 7 非公開の理由  
北杜市審議会等の会議の公開に関する要綱（平成20年北杜市告示第6号）第3条第1項第1号に該当するため。  
（北杜市情報公開条例（平成16年北杜市条例第12号）第5条各号に掲げる非開示情報に該当する事項について審議を行うとき）
- 8 傍聴人の数 1名
- 9 会議録署名委員（敬称略） 小澤義彦、前島治文
- 10 審議内容
  - （1） 空き家所有者意向調査の結果について事務局から説明がなされる。
    - 質疑応答  
【委員】 調査の対象者について、空き家を相続登記していない場合は誰に通知したのか。回

答者の年齢等の属性はわかるか。「自宅から1時間以内」が31.3%であるが、市内と市外の割合はわかるか。「自宅から1～3時間」は県外だと思われるが、県外の割合はどの程度か。

【事務局】 不動産登記簿から所有者の把握を進めたが、相続登記等の手続きがされておらず所有者が不明な空き家については、固定資産税の納税通知書の送付先へ送付した。回答者の年齢は把握していないが、調査票に住所を記載いただいているので市内外の別及び県内外の別は集計が可能である。後日、報告させていただきたい。

【委員】 事務局からの説明のあった空き家の管理の問題について、市に問い合わせても特定の業者は紹介できないと思う。例えば建築士会等の業界団体で紹介は可能か。業界団体が紹介するような仕組みはあるのか。

【委員】 そういった仕組みはない。

【委員】 業者を紹介してほしいといった問い合わせがあっても、市では特定の業者を紹介することはできないため、問い合わせに答えることができないと思う。

【委員】 問い合わせがあれば紹介することは可能と思うが、団体として対応はしていない。

【委員】 山梨県の建設業界等で、空き家管理について具体的な話題は出ていないのか。前向きに空き家を何とかしようと考えている方は努力すると思うが、漠然としているとただ自己満足で終わってしまうような部分もあると思う。

固定資産税は古くなれば評価額が下がり、税額も低くなると思うが納付率は100%に近いのか。

【事務局】 固定資産税の納付状況は、個人情報となるため把握できない。空家法第10条第1項では、氏名その他の空家等の所有者等に関するものについて情報を内部利用できるものと規定されているため、固定資産税担当課からは所有者に関する氏名及び住所等の情報のみ提供を受けている。

【事務局】 相続登記を一層推進するため、専門家である司法書士を紹介することを検討しているが、市で特定の司法書士事務所を紹介することができないため、司法書士会と協定が結べないか検討しているが、司法書士会として協定締結の可能性はあるか否か教えていただきたい。

【委員】 司法書士会としても、空家法が制定され、全国的に空き家対策が浸透していることから空き家対策の委員会を組織し、各市町村と情報の共有等をしている。まだ、情報が整理しきれていないが、法務省では5年ほど前から「相続登記はお済みですか」というキャンペーンをしている。また年に1・2回、各地域で相続登記等の相談会を実施している。司法書士を紹介してほしいという場合は、支部ごとに司法書士一覧があるため、これを活用して紹介していただく方法が考えられる。

【委員】 設問に農地に関するものがあるが、この農地は荒廃しているのか。

【事務局】 調査票へ空き家に隣接する農地に関する質問を設定した趣旨は、農地の売買には農地法の規制があるため取引は容易ではないことから、空き家等を活用する際に隣接する農地がどの程度あるのか、また影響はあるのかといったことを把握するためである。そのため、農地が荒廃しているか否かは把握していない。

一般的な話として、空き家が管理されていない場合は、多くの場合で農地も管理されておらず荒廃しているものと推測できる。

- 【委員】 昔の家屋は農地に建っているということがあると思う。空き家の活用を考えたときに障害にならないか。
- 【事務局】 農地法の施行前の建物であれば問題ない。
- 【委員】 法務局に地目変更の申請をして、農地を宅地に変えることはできる。
- 【委員】 登記上は畑、現況は宅地という事例もある。農業委員会で発行される証明書を持って、法務局で手続きすれば地目変更ができる。
- 【委員】 送付先不明数が40件あるが、土地も建物も両方とも送付先が不明ということか。
- 【事務局】 そのとおり。まず建物の所有者から調査をしている。建物が登記されていない事例もあり、建物の所有者が不明な場合は、土地の所有者宛に送付した。調査票を送付した土地所有者から、建物の所有者は別である旨の主張があった事例もあり、様々な情報から建物所有者を調査している。今回、送付先が不明であった40件については、さらに調査を進めながら空家法のルールに乗せていく必要があると考えている。
- 【委員】 危険な空き家になっているのであれば、近隣や区長等から情報収集すれば所有者が判明することもあると思うので、所有者不明な空き家はなくなると思う。
- 【事務局】 現地調査の際に、近隣等から情報収集もしており、様々な情報を活用して所有者を特定していきたい。

(2) 特定空き家等の認定について、事務局から説明がなされる。

( 北杜市情報公開条例に掲げる非開示情報に該当する事項は非公開 )

( 事務局から非開示情報に該当する事項を含まない内容について説明 )

【議長】 委員から質問等ないので、特定空き家等の認定について審議する。これ以降は個人情報を含む審議となることから議事を非公開とする。傍聴人はご退席願いたい。

(以下、非公開)

- 上記のほか、委員から意見等なし

会議終了 午後4時50分

署名 \_\_\_\_\_

署名 \_\_\_\_\_