

北杜市空き家等対策審議会会議録

- 1 会議名 平成28年度 北杜市空き家等対策審議会（第1回）
- 2 開催日時 平成28年6月9日（木） 午後1時30分から午後3時10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
萩原英二、鈴木今朝和、坂本榮富、三井一男、向山繁樹、桶本隆男、草野香壽恵、雨宮正行、小澤義彦、古屋多加志、前島治文、武井桂樹、久保寺淳（代理出席）、壺屋嘉彦、牛田正、清水久（代理出席）、高見澤肇
（欠席委員 船木良、大山勲）
 - （2） 事務局
副市長 大芝正和
総務部 （部長）坂本吉彦、（次長）石井悠久、（地域課長）宮川勇人、（防災調整監）中田治仁、（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）坂本孝典、（まちづくり推進課課長補佐）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）鳥原弘達
- 5 議題
 - （1） 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要について
 - （2） 空き家等実態調査の結果について
 - （3） （仮称）北杜市空き家等対策の推進に関する条例について
 - （4） （仮称）北杜市空き家等対策計画について
 - （5） 今後のスケジュールについて
- 6 公開・非公開の別 公開
- 7 傍聴人の数 1名
- 8 会議録署名委員（敬称略） 萩原英二、鈴木今朝和
- 9 審議内容
 - （1） 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要について、事務局から説明がなされる。
 - 質疑応答 質疑なし
 - （2） 空き家等実態調査について、事務局から説明がなされる。
 - 質疑応答 質疑なし

(3) (仮称)北杜市空き家等対策の推進に関する条例について、事務局から説明がなされる。

● 質疑応答 質疑なし

(4) (仮称)北杜市空き家等対策計画について、事務局から説明がなされる。

● 質疑応答

【委員】 空き家バンク清掃費補助金に空き家の解体費は含まれるか。他市町村ではふるさと納税の返礼として空き家の管理を行っているところがあるが、同様の仕組みを導入することはできないか。

【事務局】 空き家バンク清掃費補助金は、空き家バンクの登録に際して課題となる家財道具の処分や庭木の清掃に対して補助金を支給する制度であるため、解体費は含まれない。ふるさと納税の活用は、先進自治体を参考に検討したい。

【委員】 警察や消防などの関係機関へ、空き家情報の提供は可能か。

【事務局】 法令等の確認を行い、回答させていただく。

【委員】 お盆や正月のみ使用されているような住宅や施設等に入所して何年も使用していない住宅は空き家となるのか。基準はあるか。

【事務局】 法律の定義では「居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの」とされている。また、国から示されている「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」では、「概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことが1つの基準となる」とされている。お盆や正月に使用実績があれば空き家には該当しないが、概ね年間を通して使用実績がなければ空き家に該当する。

【委員】 実態調査を行った空き家の所有者等をすべて把握しているか。

【事務局】 現在、不動産登記簿や固定資産税課税情報等により調査を行っている。所有者が死亡している場合は、戸籍等から相続人を調査し、相続の有無について家庭裁判所へ照会し、確認を行っている。

【委員】 「空き家等候補」とはどのような状態をいうのか。

【事務局】 具体的な概念ではなく、今後、空き家となる可能性のあるものを指している。諸事情で空き家となった際に適切な管理を行っていただくため、予防対策を進めるうえでの概念である。

【委員】 代執行の費用は市が負担するのか。空き家を解体すると固定資産税が高くなるため解体されないと聞いたことがあるが説明願いたい。建築基準法上の既存不適格建築物は、居住している住宅にも適用されるのか。またどのような措置があるのか。

【事務局】 行政代執行を行った場合、その費用は所有者に請求する。固定資産税の課税にあたって、住宅用地は課税標準額が減額される特例があり、この特例があるため空き家の除却が進まないと聞いている。しかし、法律の施行により、特定空き家等と認定され、勧告を受けた場合は、住宅用地特例から除外されることになる。既存不適格建築物については、特定行政庁ではないため、確認し回答させていただきたい。

【委員】 近所に窓ガラスが割れ、カラスなどが住みついている住宅があり、近隣でも迷惑をしている。所有者は長く管理をしておらず、解体する様子もない。このような住宅に対して行政は何ができるのか。

【事務局】 法律の施行により、立入調査、固定資産税課税情報等の活用による所有者調査及び特定空き家等に対する措置が可能となった。市においても、審議会の皆さまの意見を伺いながら条例の制定や計画の策定を行い、法律に基づいた空き家対策を進めていきたいと考えている。

【委員】 空き家を解体してさら地にした場合、固定資産税の地目を雑種地扱いにすることはできないか。

【事務局】 担当部署に確認し、回答させていただきたい。

(5) 今後のスケジュールについて、事務局から説明がなされる。

● 質疑応答 質疑なし

会議終了 午後3時10分

署名 _____

署名 _____