

令和4年度 第2回野木町空家等対策協議会議事録(要旨)

| | |
|--------|--|
| 日 時 | 令和4年8月23日(火) 14時30分～15時53分 |
| 会 場 | 野木町役場本館2階大会議室 |
| 出席者委員 | 真瀬宏子委員(会長)、下坂孝委員(副会長)、齊藤博委員、成田秀志委員、松本光司委員、小川信子委員、岩瀬勇委員、増山正明委員、山中敏正委員、上野寿幸委員(代理 松本将和氏)、真瀬栄八委員、寺内由一委員、知久善一委員 |
| 欠席者委員 | なし |
| 事務局 | 舘野政策課長、大日方政策推進係長、篠原移住定住促進班係長、桑原主査 |
| 傍聴者 | 1名 |
| 1. 開 会 | |
| 2. 挨 拶 | |
| 3. 議 題 | (1) 第2期野木町空家等対策計画(案)について |
| 4. その他 | |
| 5. 閉 会 | |

議事内容(要旨)

| | |
|-----|--|
| | 議題（１）第２期野木町空家等対策計画（案）について |
| 事務局 | 議題（１）について説明。 |
| 議長 | 議題（１）の事務局の説明に対して、意見・質問を求めた。 |
| 委員 | <p>新旧対照表 P3 3 空家等対策の目標 表 [1] 空家化の予防・抑制に対する指標「高齢者等への情報提供・啓発」の中で、目標値の内訳として民生委員を通した啓発を想定している旨の説明があった。</p> <p>民生委員の選任は各区自治会協力の下に実施しているが、選任にあたり候補者に対しては民生委員の仕事内容について説明している。その際「空き家に関する啓発」があるとは話していないため、どの程度のことを想定しているか伺いたい。</p> |
| 事務局 | <p>以前民生委員さんの総会において、空き家についてお困りの方を把握した場合には、役場における不動産無料相談会の実施や相談窓口がある等、空き家の情報提供についてお願いした経緯がある。</p> <p>計画の目標値としては同程度のものを想定しており、空き家についてお困りの方がいた場合に配布していただくチラシを事務局で作成し、民生委員さんから配布していただく等あまりご負担にならない方法で啓発することを考えている。</p> |
| 委員 | <p>新旧対照表 P3 3 空家等対策の目標 表 [4] 管理不全空家等への指導「空き家の管理改善件数」の目標値について。令和元～3 年度実績で 90 件改善されたとあり、令和 9 年度目標値が令和元年～9 年度の累計で 150 件、単年度目標値 10 件と設定されている。</p> <p>計画書（案）P4 の令和 3 年度空家等実態調査結果の表によると、老朽度・危険度ランクが A～E までであるうち管理不全の空き家に分類されるのは C～E ランクの計 28 戸と推定される。令和元年度からの単年度管理改善目標件数が 10 件であることを考えると、令和 3 年度には C～E ランクの管理不全の空き家が全て改善されてしまうということではないか。一方で令和 9 年度目標値が 150 件とすると、令和 9 年度までに新たに 120 件も管理不全空き家が増えることを想定しているという理解でよいか。少し多いように感じるが。</p> |
| 事務局 | <p>もちろん目標値の対象となる空き家には C～E も含んでいるが、それ以外にも草木の繁茂等年間大体 25 件ほど空き家に関する相談を受けるため、相談を受けた空き家の管理が改善された件数についても令和元～3 年度累計の現況値及び目標値に含まれている。</p> |
| 委員 | <p>C～E ランクの空き家を前提とすると 150 件の目標値は少し多く感じたが、150 件の目標値には相談があった B ランクの空き家についても管理改善件数に含めるということで理解した。</p> |
| 委員 | <p>過去数年間の傾向も踏まえて、今後管理不全空き家がこれくらい増えるであろうという想定と年間相談件数の両方を加味した上で設定した目</p> |

| | |
|-----|---|
| | <p>標値ということか。C～E ランクには該当しないが、草木の繁茂等で相談があった空き家についても管理改善件数の目標値に含んでいるという理解でよいか。</p> |
| 事務局 | <p>ご意見のとおりで、C～E、B ランクとそれ以外に空き家について相談があったものについても管理が改善された場合には目標値に含めるという考えとなる。</p> |
| 委員 | <p>計画書 P7～8 [2] 空家等適正管理の促進と新旧対照表 P3 3 空家等対策の目標 表 [2] 空家等適正管理の促進に対する指標「空き家所有者への啓発」について。具体的施策の目標値としては「啓発」が設定されているが、そこに関連する計画書本文では「…相続人などの空家等の適正管理を行う義務者に、的確な指導・助言を行うものとします。」と記載されている。これでは本文と目標値の内容が合致していないため、本文に説明を加えて分かりやすくした方がよいのでは。 目標値の啓発内容としては具体的に何を想定しているのか。</p> |
| 事務局 | <p>「空き家所有者への啓発」として考えていた年間目標 2 回の内訳については、町外居住の固定資産所有者に対して納税通知書の送付に合わせた空き家バンク・空き家の適正管理に関するチラシの封入と、自治会や民生委員さんから空き家に関する情報提供をいただいた場合の事務局での調査と所有者に対する通知の送付を想定している。</p> |
| 委員 | <p>本文中の「指導・助言」と目標値の「啓発」という表現に相違があり意味合いも異なるため、目標値の「啓発」を「指導・助言」に変更し、整合性を取ったらいかがか。</p> |
| 委員 | <p>計画書 P7 には「空家等の所有者等は、適正な管理に努める義務があります。」と記載があり、これは努力義務にあたる。努力義務を負っている者に対して「指導・助言」という単語を使用してよいのか疑問がある。特定空家等に認定された物件については行政手続きとして根拠規定に基づき「助言・指導」の手順を踏むこととなるが、特定空家等を除いた空き家について行政庁に「指導・助言」の権限まで与えられているかを考えると、適正管理について任意にお願いするのは問題ないが、お願いしても適正管理してもらえない場合に「指導」することがよいのか若干疑問である。</p> |
| 委員 | <p>現在の内容では、計画に基づいて適正管理の指導・助言することを求められるが、目標値としては啓発回数が設定されている。ここで内容を整理しておかないと、後の空き家対策担当者が困ることになる。</p> |
| 委員 | <p>計画書に指導・助言という単語を使用した結果、後の担当者が「計画で指導・助言を行う旨を定めているにも関わらず、実施しないのはおかしいのではないか」と疑問を投げかけられると困るというのは仰る通りであると思う。</p> |
| 委員 | <p>住民目線で考えると、目標値としては「啓発」のままでよろしいのではないか。</p> |

| | |
|-----|--|
| 委員 | ある空き家について事務局で相続人を特定し管理改善のお願いと対策を提案したことで、問題が解決した事例がある。実態としてはきちんと機能しているのだから、このままの表記で問題ないのでは。 |
| 委員 | 計画書 P7 [2] 空家等適正管理の促進に関する目標値については、実態調査 A ランク等の現在は管理が行き届いている空き家についても、適正に管理する義務がある旨を所有者へお知らせする意味合いでの啓発を実施すると理解していた。前回の協議会では A ランク所有者に対する啓発件数 150 件が目標値として提示されたため、それを目標値とするのはおかしいのではないかという話になった。定期的に啓発を実施していかないと空き家所有者が認識しないのではないかという考えから、年 2 回の目標値を設定し、その一つとして事務局説明のとおり固定資産税納税通知書の発行と合わせた空き家の適正管理義務に関するお知らせを実施するものととらえている。 |
| 事務局 | 委員の皆様からのご意見も踏まえた上で、目標値については「啓発」のままとさせていただき、例えば計画本文中の「指導・助言」も残したまま、啓発に関する文章を追加するのはいかがか。 |
| 委員 | 計画書 P8 本文 2 行目について修正内容を提案。 根拠法である「空家等対策の推進に関する特別措置法」における「助言・指導」については、法第 14 条第 1 項で特定空家等に対する手続きとして記載されている。混乱を回避するため、現行表記「…的確な指導・助言を行うものとします。」について、「…適正な管理を要請するものとします。」と修正し、「助言・指導」という法文上で使用されている用語は回避したらどうか。 そうすれば、目標値は「空き家所有者への啓発」のままとしても問題ないのではないか。 |
| 委員 | そのように修正した場合、「…相続人などの空家等の適正管理を行う義務者に、適正な管理を要請するものとします。」となり、文章が前半部分と繰り返しになってしまうと思うが。 |
| 委員 | 「的確な指導・助言を行う」については修正案のとおり修正し、その他の箇所についての修正は事務局に一任してはいかがか。 |
| 委員 | 例えば管理不全の空き家について、事務局が相続人等へ適正管理を要請する文書の表題が「適正管理の指導書」となっていた場合、指導される側から「指導する権限がどこにあるのか、根拠規定を教えてほしい」と求められると恐らくその時の担当者が困ってしまう。 一方、計画書の中で「指導・助言」という単語を使用した結果、内容をよく理解している近所の方等が、町に対して「管理不全の空き家について、計画書に書いてあるのだから相続人等を調べて適正管理の指導・助言をしてほしい」と求めてきた場合回答に困ることになる。 |
| 議長 | 委員提案のとおり修正してよろしいか諮った。(賛成の声あり) |
| 委員 | 新旧対照表 P3 3 空家等対策の目標 表の表記について、[4] 管理不 |

| | |
|-----|--|
| | 全空家等への指導となっているが、こちらには「指導」という単語を使用していて問題ないのか。 |
| 委員 | 先ほど事務局に確認したところ、この目標値には特定空家等も含むB～Eランクの空き家の管理改善件数が計上されている。「指導」の対象は特定空家等となるが、特定空家等以外の空き家に対する「要請」も含めて「指導等」という表記であれば問題ないのでは。 |
| 事務局 | 計画書P8本文中[4]では「管理不全空家等への指導等」と表記しているため、目標値についても本文と合わせて「指導等」とすべきところが「指導」となっていた。目標値表中も「指導等」と修正したい。 |
| 議長 | 皆様からご意見いただいた箇所については事務局で責任をもって修正し、修正後お示ししたい。本日ご協議いただいた「第2期野木町空家等対策計画（案）」については、一部修正も含め了承いただくことでよろしいか諮った。（了承の声あり） 議題（1）について了承することを告げた。 |