

西脇市審議会等の会議の記録

審議会等の名称	令和2年度 第1回西脇市空家等対策協議会
開催日時	令和3年3月29日（月） 16時00分～17時30分
開催場所	市民会館 中ホール
出席委員の氏名又は人数	片山会長、吉本副会長、吉田委員、杉岡委員 藤尾委員、藤原委員、今中委員、村上委員 木村委員、神部委員、栗嶋委員、吉田委員 辻本委員（代理出席）
欠席委員の氏名又は人数	大塚副会長、宮内委員
出席職員の職・氏名又は人数	（事務局） 黒坂技監、田中部長、吉田課長、中村課長補佐 橋本主任、桑名職員
公開・非公開の別	公開
非公開の理由	—
傍聴人の数	4人
議題又は協議事項	1 開会 2 市長あいさつ 3 報告 西脇市の空き家等の状況について 4 協議 西脇市空家等の適正管理に関する条例（案）について 5 その他 今後の予定について 6 閉会
会議の記録（概要）	
発言者	
事務局	1 開会
市長	2 市長あいさつ
事務局	○ 会議成立報告 事務局より、委員15名中、出席者13名により、本日の会議が成立する旨を報告

事務局	<p>○ 傍聴者の報告 事務局より、本日の傍聴希望者は4名であることを報告。</p>
	<p>3 報告 西脇市の空き家等の状況について</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事務局より内容説明</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 説明のあった内容について、委員の意見等を求める。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 西脇市は、空き家等に関して全国でも先進的な取組をされていると思う。市内全域を対象とした現状把握調査を行い、市独自の施策に取り組まれていると思う。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 西脇市の空き家等数の推移について、平成27年度から令和2年度にかけて増加しているが、空き家率は、他市町と比べても低い。これは、西脇市が空き家に関する取組の成果だと考える。それでも増加している空き家に対して、今後も継続して施策を行うことが重要だと考える。</li> </ul>
	<p>4 協議 西脇市空家等の適正管理に関する条例（案）について</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事務局より内容説明</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 説明のあった内容について、委員の意見等を求める。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後のスケジュールについて教えていただきたい。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本日の協議会でいただいたご意見を取り入れた条例案について、パブリック・コメントを行い、その意見を反映した条例案を6月議会に提案する予定で</li> </ul>

	<p>ある。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>また、条例制定の理由として、空家等対策の推進に関する特別措置法によるもののほか、緊急対応に関する事項を明文化する必要がある。また、特定空家等の所有者の責務を明確にすることで、自らの責任を理解し、対応していただけると考える。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>警察その他機関との連携について、どのような事例に対応するためか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物の敷地につながる扉や門が破損し、不特定者の侵入を許し、放火など防犯上危険な状態となっている空き家等に対して警察などと連携し、対応するためである。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>警察その他機関との連携について、具体的な内容を盛り込んだものとするればよいのではないか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご意見のとおり、具体的な内容を盛り込み、分かりやすい内容となるよう検討する。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>勧告に受けた者が正当な理由なく勧告に従わないとき、公表の対象となるとあるが、「正当な理由」とはどのようなものか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>「正当な理由」として現在考えているものは、やむを得ない理由として、施設入所や入院、管理を代行できる親族や後見人等がないことなどであり、業者との交渉が面倒や忙しいなどの理由は、「正当な理由」ではないと考えている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>公表は、どのように行うか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>市のホームページや掲示板で公表する。また、公表内容は、空き家等の所在地、所有者の氏名及び住所である。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>公表することにより、空き家対策がどのように進</li> </ul>

事務局	<p>みやすくなると考えているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>所有者の氏名や住所を公表することにより、その者が市の勧告に従っていないという旨が広く世間に知れ渡ることになる。これにより、所有者の意識が変わり、自ら対応していただけるようになれば良いと考えている。</li> <li>また、公表に至るまでには、法第14条第1項の規定による助言又は指導や法第14条第2項の規定による勧告を行ったうえで、所有者に意見を申し出る機会を与えている。公表することが目的ではなく、所有者がここに至るまでに自らの責任を感じ、対応していただくことが重要であると考えている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>公表は、勧告から命令を出すまでの間に行うということによいか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>そのとおりである。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>寿市場の件について、所有者と会議を行うなど、進めていただいているが現状について問う。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>所有者調査を行ったが、1名だけ不明な方がいたので、権利の移転について共同世話役の方に家庭裁判所とやり取りを行っていただいている。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状、寿市場の住民は何人か。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在居住されている方が1名、施設入所の方が1名、日中だけ管理をされている方が1名いらっしゃる。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>寿市場について、早く処理したいと考えている。市としてもできる限り早急に取り組んでいただきたい。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>寿市場の件もあるので、市としてできることは早急に取り組んでいただきたいと考える。そこで、条</li> </ul>

事務局	<p>例において市の責務をより明確にすることはできるか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成27年度に全面施行された空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、西脇市空家等対策協議会を設立し、西脇市空家等対策計画を策定した。また、所有者へ適正管理のお願いを行い、所有者の責任について継続して意識啓発を行ってきた。</li> <li>しかし、それらでは対応できない場合もあり、緊急対応をしなければならない場面を考えられることから、条例において規定しようとしている。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>緊急安全措置について、「必要最低限度の措置」とは、具体的にどのようなことか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>過去に、老朽化した空き家の屋根が台風により、飛散する危険性があったとき、ネットによる補修を行ったことがある。このように、第三者への危害を及ぼすおそれが明らかなき、同様の措置を行うものである。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>緊急安全措置について、これに生じた費用を所有者に請求することができるとなっているが、徴収ではないのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>「請求」と「徴収」の言葉の違いについて、確認を行う。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>支援について、具体的な事例があれば説明していただきたい。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>黒田庄町前坂において、公民館の近くの空き家を除却し、公民館利用者のための駐車場として活用するという事例があった。これは、西脇市危険空き家除却支援事業を利用されて行われた。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>様々なことが想定されるが、包括的に対応できるよう条例案を作成されている。</li> </ul>

委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>法律では規定されていない長屋や共同住宅の住戸部分について、条例の対象とし、助言や指導することができるが、そのことについて、対応の流れが分かりやすくなるよう資料を作成しても良いと思う。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご意見のとおり対応する。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定空家等となる前に、不動産業者や建築業者に相談があれば、より市の空き家対策の力になることができると考えている。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>市では、定期的に空き家の相談会などは実施しているのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>毎年8月を空き家対策月間として、市内各区長とともに追跡調査を行っており、そのときに相談があれば伺っている。また、市民の皆様には、固定資産税の納入通知書に空き家対策チラシを同封し、意識啓発を行っている。今後も、意識啓発は継続して行い、空き家の所有者へ自らの責任を自覚していただく働きかけができればと考えている。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>個人情報の問題があるが、より市と専門業者、警察などとの連携が深まればよいと考える。そのためのプラットフォームなどを作ることはできないか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後の課題として、検討する。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家対策と地域整備、移住・定住をより総合的に取り組むべきと考える。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和3年4月から移住・定住・空き家対策室ができるので、そこで対応していければと考える。</li> </ul>
市長	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和3年1月に市の担当部局と宅地建物取引業協会に所属する西脇市の業者と意見交換会を行った。今後も、このような情報共有の場を設けることが重要だと考える。</li> </ul>

委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家のことは、実際に直面しないと考える機会がないと思う。そのためにも市は、継続した意識啓発を行っていると考えますが、そのことを条例に盛り込むことはできないか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご意見のとおり検討する。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>資料として配布してある空き家対策のチラシは、どのように配布してあるのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>毎年5月の固定資産税納税通知書に同封して配布している。</li> </ul>
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家対策チラシや西脇市の空き家対策全般について、説明を求める。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>年度ごとに視点を変えた空き家対策チラシを作成し、配布している。</li> <li>空き家の所有者に責任を自覚させるような内容や空き家の除却、利活用を促進する内容、実際の空き家除却前後の写真を掲載するなどし、継続した意識啓発を行っている。</li> <li>また、市内の高齢者世帯約4,000世帯を対象としたアンケート調査を行い、空き家に対する意識啓発を行っている。</li> </ul> <p>5 今後の予定について</p> <p>事務局より説明</p> <p>6 閉会</p> <p>建設水道部長あいさつ</p>
問合せ先	<p>西脇市役所 建設水道部建築住宅課 西脇市空家等対策協議会事務局 TEL：0795-22-3111 内線 278</p>