

平成 26 年度第 1 回三条市空き家等審議会記録

- ・ 日 時 平成 26 年 12 月 16 日 (火) 午後 1 時 30 分
- ・ 場 所 三条市役所 4 階 第 3 委員会室
- ・ 出席委員 今本啓介 辻澤広子 大島正則
- ・ 事務局 大平市民部長 渡辺環境課長 上原環境課長補佐 金子副参事
橋崎主事 建築課神子島係長

1 開会 午後 1 時 30 分

2 市民部長挨拶

3 委員の自己紹介

4 事務局職員の紹介

5 議題

(1) 管理不全な空き家等に対する勧告について

上原補佐：資料No.3 管理不全空き家一覧表及び現況写真に基づき説明。

質疑応答

大島委員 26 件の説明があったが、写真を見るだけでは技術的な判断が難しい。この 26 件に対して、市として今後どうしたいという考え方はあるのか。

渡辺課長 まずは、指導文書を送付しただけになっているものについては、再度所有者等との接触を持ち、どのように考えているのかを確認したい。近々取壊しをしたいという意思を持っている方については、その意思に基づいて適切に処理されることを願っているが、中には指導しても進展がないものもある。それが直ちに危険か否かは現地を見てみなければ判断できないと思う。本日は、市が今まで行ってきたこと、今現在の所有者等の状況、現況写真等を基に判断いただきたいが、できないようであれば現地を見る機会を設けていきたい。

今本会長 資料No.3 で「依頼文書」と「指導文書」の標記の違いがあるが、性質の違いによって使い分けているのか。

渡辺課長 自治会長等からの情報提供による全案件をグループ分けして調査した際、その担当によって記載の仕方が異なっていたもので、内容としては同じものである。

大島委員 応急処置をしたものは、継続的に現地確認などの対応をとるのか。

渡辺課長 市民の安全安心のために空き家の適正管理を指導しているので、例えばブルーシートを掛けたからといってそれで終わりではなく、最終的にきちんと改善していただくため定期的に状況を確認する。

今本会長 確認の頻度だが、頻繁なものとうでないものがある。何か基準があるのか。

渡辺課長 本来は基準を設けて定期的に動くのが望ましいが、そこまで行っていないのが現状である。頻度の違いだが、管理不全な状態がどの程度危険なのか、もう少し様子を見てよいのではないかと思われるものは間隔が長くなる。自治会から、特に危ないので早めに対応してほしいといった要請があると、その要請に基づき現地を確認している。言われたから動くわけではないが、そういった要素も一つの理由としてある。

辻澤委員 依頼文書を一度出したが数カ月経っても改善されないものについて、半年後に再度文書を出すなどの予定はあるか。

渡辺課長 ケースバイケースで対応している。

大島委員 指導文書には具体的にどこまでどうしたらよいか記載があるのか。どこまでやるのかは相手に任せているような書き方なのか。適正に管理してくれと言われても素人の方は分からないと思う。

渡辺課長 どこまでどうしてほしいという記載ではなく、現在の建物の状況を記載し、現況写真も添付した上で、適正管理をしてくださいといった内容である。御指摘のとおり、どこまで直してほしいと具体的に記載する必要があると思う。

今本会長 指導文書で3パターンあるが、これはどう使い分けているのか。

橋崎主事 昨年7月23日に出したものの、11月15日の再指導のもの、今年に入ってから使用しているものの3パターンである。

今本会長 現在は「課長名」で文書を出しているが、条例に基づけば「市長名」で出すべきではないか。しかも「号外」としてあり、「助言・指導」ではなく「お願い」になっている。

渡辺課長 今後は発信者名を条例に基づき市長名とするなど、もっと厳しい文書を出す。

今本会長 所有者の孫に文書を送付しているものがあるが、どういうことか。

橋崎主事 所有者が既に亡くなり、相続登記が完了していない場合、戸籍で親族を調査し、子供も既に亡くなっている場合には孫に送付している。孫に唐突に指導文書を送るわけにはいかないので、連絡をいただくことを趣旨とした文面にしている。孫といっても、送付したのは皆 60 歳代から 80 歳代の高齢者である。

今本会長 相続が完了していない物件は数多くあると思うが、この場合どのようにするのがよいか。

辻澤委員 電話番号の登録がなければ、一度手紙を送付して電話をいただくしかない。

今本会長 所有者の兄弟に送付するのはどうか。

橋崎主事 まずは相続権のある方として、子供（亡くなっている場合には孫）の居所を調べて送付している。兄弟が近くにいる場合は話をしてみるのも一つの方法かと思う。

大島委員 後々の勧告を考えても、一度会って話をしなければいけないと思う。代執行する場合においても、相手の同意が必要なのではないか。

今本会長 文書を送付するにしても、宛名を誰にしたらよいか分からない。勧告は所有者、管理者、占有者の「所有者等」に当たらなければできない。勧告する相手が分からなければ、その後の命令や代執行もできない。

辻澤委員 相続が発生していて子供が亡くなっていれば、孫は法定相続人になるが、条例でいう所有者等に当たるのかどうか問題である。固定資産税の支払状況は確認しているか。

金子係長

固定資産税情報は目的外使用になるため、今のところ確認することはできない。法律が施行されれば確認できるようになる。

(2) その他

渡辺課長：11月19日に成立した空家等対策の推進に関する特別措置法の概要について説明。

6 閉会 午後3時40分