

協議会等の会議結果報告書

		課名	地域活性課
会議名	令和2年度 第1回河合町空家等対策協議会		
開催日時	令和3年3月1日（月） 午後2時から午後4時		
出席者	委員 計14名 事務局 まちづくり推進部 計4名 合計18名		
資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 会議次第 ・ 河合町空家等対策協議会設置要綱（委員名簿含む） ・ 河合町空家等対策協議会スケジュール（資料1） ・ 空家等の現状説明（資料2・資料2-1） ・ 空家利活用意向調査結果（資料3） ・ 河合町空家等対策の推進に関する条例（案）（資料4） ・ 空家等に対する措置のフロー（案）（資料5） ・ 河合町空家等対策の推進に関する条例施行規則（案）（資料6） 		
協議内容（概要版）			
委嘱式	・ 感染症予防対策のため、事前に委嘱状を自席に配布		
1. 開会			
2. 委員紹介	・ 委員紹介		
3. 会長・副会長 選出	会長挨拶 副会長挨拶		
4. 議事	①河合町空家等対策協議会スケジュール（資料1） ②空家等の現状説明（資料2・資料2-1） 空家利活用意向調査結果（資料3） ③河合町空家等対策の推進に関する条例（案）（資料4） 空家等に対する措置のフロー（案）（資料5） 河合町空家等対策の推進に関する条例施行規則（案）（資料6）		
5. その他	・ 第2回河合町空家等対策協議会の日程について 日時 4月28日（水）午後2時から		
6. 閉会			

会議議事録（概要版）

①河合町空家等対策協議会スケジュール

資料1に基づき事務局より説明

質疑なし

②空家等の現状説明

資料2・資料2-1に基づき事務局より説明

質疑なし

空家利活用意向調査結果

資料3に基づき事務局より説明

会長 空家担当窓口はどちらですか。

事務局 令和元年度より、地域活性課空家対策室が総合窓口です。

会長 空家に関わる様々な問題は空家対策室で受付して、弁護士やいろいろな専門家に相談するのですか。

事務局 空き家コンシェルジュと空家相談業務を業務委託しています。事務局で判断できない内容は、空き家コンシェルジュに相談し、弁護士相談も含めて対応しています。
令和2年度の空家相談は、37件で対応済が19件です。

委員 特定空家の認定は、どのように検討されていますか。

事務局 特定空家の認定については、まず条例で指導・助言を行い。そこから勧告・公表をします。認定は協議会で意見を頂き、その後町長が認定します。

委員 建物がある事で、固定資産税の優遇措置が取られている。特定空家と思われる空家や管理不全空家は、固定資産税が納付されているのかについては、税務課に確認するなど空家対策室が設置されてから、どのようにされていますか。

事務局 関係課の担当者による庁内連絡会議を設置し、内部の情報共有をしています。

会長 空家等を町に寄付したい場合は、町として受け入れるのですか。

事務局 空家等の状況や立地条件を確認し、協議会で説明します。

会長 他市町村では、寄付を受けて隣接者に売買をするなどの利活用をしているケースもあります。
また、解体すると固定資産税の優遇措置がなくなるので、税の優遇措置の延長などができるか研究してほしい。

事務局 今後計画を策定する中で、解体に対しての助成制度や税の優遇措置についても、協議会で議論させていただきます。

委員 特定空家に認定されれば、固定資産税の住宅用地の特例がなくなるのですか。

事務局 特措法第14条第2項による勧告通知を発送した段階から除外されます。

委員 特定空家と思われる空家が8件あり、特定空家の認定が進むことにより固定資産税の優遇措置が除外されることで、利活用の誘導策にも繋がると思う。
特定空家の認定や、空家の寄付についても、準備体制を整える必要があると思います。

事務局 空家の寄付については、空家の利活用も含めて、対策計画にまとめていきます。管理をするのが大変だからという理由だけで寄付を受けるのでは、持続可能な対策になりません。

③河合町空家等対策の推進に関する条例（案）

空家等に対する措置のフロー（案）

河合町空家等対策の推進に関する条例施行規則（案）

資料4から6に基づき事務局より説明

委員 特措法には、管理不全空家の条項はありません。条例に入れた趣旨は何故ですか。入れたのは特別な理由があるのか。

事務局 空家の相談で、一番多いのが管理不全の状態です。管理不全空家対策として、独自の条例を定めて対応をしていきたいと考えています。

委員 管理不全空家と特定空家の区別は、簡単にできるのですか。

事務局 事務局で判断する基準はあるが、専門家ではないので、協議会の中で情報を確認してもらいながら委員の意見を参考にさせてもらい進めます。

副会長 個人情報等についての守秘義務の対策は、どのようにされるのか。

事務局 個人情報等については、厳重に注意しながら対応します。

委員 条例第11条の管理不全空家の措置で、第5項で改善されない場合、条例第9条により特定空家に認定することができるとありますが、問題があると思います。

事務局 内容等について、事務局で検討させていただきます。

会長 特定空家の認定は、慎重にしなければなりません。協議会が特定空家だと認定しても、そのまま特定空家にはなりません。

事務局 建物がどのような状況になっているか、委員の皆様方に現場にも行って確認して頂く可能性もあります。そのうえで、協議会で特定空家について、議論して頂き決定をしていこうと考えています。

委員 空家が危険な状態にある場合、撤去することも考えられます。その場合の撤去費用の回収について、条例に入れる必要はあるのではないかと。

事務局 空家が危険な状態にあり、危険な部分の撤去等が必要な場合は条例に基づき緊急安全措置対応を考えています。なお、撤去等に係る費用は所有者等に請求します。
また、特措法に基づく行政代執行や略式代執行については、特措法に基づき対応します。
緊急安全措置により対応が必要な場合も考えられますので、協議会で相談させてもらい対応したいと考えます。

委員 条例や協議会の権限等について、次回の協議会で意見及び質問させていただきます。

事務局	委員の皆様のご意見等を条例（案）に反映させていただき、次回の協議会でご議論いただきたいと思いますので、よろしくお願い致します。
委員	資料について、事前に送付をお願いします。
事務局	事前に送付させていただきます。
会長	委員の皆様にもいろいろとご意見を頂きましたので、事務局は、それに対する回答を書面で、次回までに用意しておいて下さい。空家対策というのは、特定空家を認定していくのではなく、空家を発生させない。もし発生した場合は、空家を適正に管理し、流通にのせて再利用・再活用していく方向に導く事が趣旨になります。本日は、ありがとうございました。
事務局	整理して、次回の協議会で報告させていただきます。 ・第2回河合町空家等対策協議会 日時 令和3年4月28日（水） 午後2時から 閉会