

# 令和4年度 第3回 河合町空家等対策協議会 議事録

日時 令和4年8月24日(水) 午後2時から

場所 河合町役場 3階 第6会議室

## 【会議の内容等】

### 1. あいさつ

三井田会長： こんにちは。コロナ感染が厳しい中、お集まり頂きましてありがとうございます。本日は前回に特定空家等として認定すべきだろうとご判断頂いた空家について、助言・指導・勧告と進んでいく中で、やはり個人の主権を制限して公共の利益を優先させるというような判断が必要になってきて、それについてみなさんにご判断を仰ぎたいという案件がございます。個人の権利と公共の利益のどちらを優先させるかという話は、なかなか尽きない問題で、結論が出にくいですが、ぜひみなさんにご忌憚のないご意見を頂いて進めていきたいと思っております。なるべくご発言を頂くよう宜しくお願いします。

### 2. 開会

・河合町空家等対策協議会要綱 第8条により開会

### 3. 議事

#### ①特定空家等に対する措置について →事務局より説明

#### 〈質疑応答〉

三井田会長： 今のご説明の中で、この所有者からの投書というのがありますが、これは今まで何回か働きかけをして、やっと返ってきたのがこれだということですか。

森川課長： 2回目の投書になります。1回目は2年前にありました。その時は空家についての投書ではありませんでした。今回2回目の7月18日付けの投書の中に片付けていますということが記載されていきましたので、報告させて頂きました。

三井田会長： 事務局が諮りたいというのは、この投書が少し待つて欲しいというような内容なので、それに対して勧告を出して良いのかどうかということですか。

森川課長： その通りです。

有留委員： 資料①-3になりますが、ここに回答があったと記載があり、屋根の取壊し等をしているが、役場から拒否されましたとありますが、どういう意味ですか。

森川課長：屋根瓦の引取りを清掃工場に依頼されたのですが、瓦につきましては建築資材となりますので、産業廃棄物を処理できる業者に引き取って頂く決まりがあり、清掃工場としては、引き取ることが出来ませんと話をしているようです。

有留委員：処分は本人がやらなければならないということですが、所有者等からは何も言っていないということですか。

森川課長：清掃工場の方に、車を貸出しゴミを引き取るというサービスがあり、1回あたりいくらか等の問合せがあったようです。投書に記載があるように、中の物を片付け少しずつゴミの日に出されているようですが、中の様子が分かりませんので、どれほど進んでいるのかが分かりませんが、所有者とご家族が動かれているということを聞いています。

三井田会長：勧告・命令以降のこのスケジュールを説明して頂き、全体を含めてみなさんにご意見頂けたらと思いますので、説明をお願いします。

#### ①特定空家等に対する措置について

→対応予定を事務局より説明

〈質疑応答〉

三井田会長：みなさん、ご意見ありませんでしょうか。

全 員：異議なし。

三井田会長：みなさん、ご承認頂けるということでよろしいでしょうか。

では、事務局はこのまま粛々と進めて頂くよう宜しくお願いします。

#### ②管理不全空家等に対する措置について

→事務局より説明

〈質疑応答〉

三井田会長：何も応答がない場合は、この樹木を町が伐採するということですが、その費用については、所有者等に請求しないということですか。

森川課長：事務局の職員で実施出来る範囲で措置を行いたいと考えています。今回の管理不全空家等は町道に松の木が影響しているということで、役場にあるチェー

ンソーを使用し枝の剪定と処分をすれば、費用は掛からないと思っていますので、そのように対応したいと考えています。

高岡副会長： 廃材の処分費はどうされるのですか。

森川課長： 清掃工場の方に持っていき、処分して頂こうと思っています。

高岡副会長： それは無償でされるのですか。

森川課長： はい。

高岡副会長： この案件ですが、あそこもやったならば、ここも良いだろうというように見られるので、高額・少額ありますが、負担して頂くという意識付けは必要だと思います。

福祉部長： 伐採に関してですが、住宅の周りには塀等もありますので、職員で伐採して、もしも被害が被った時等の対応等も考えていかないとはいけませんので、職員が現場確認をし、業者の方にも来て頂き、その費用の負担については所有者等に請求するという事で考えています。副会長がおっしゃられた、伐採後の処分費も含めた請求になると思っています。

西村委員： どこまで雑草をとったり、樹木を伐採するのかという基準については、どのように考えているのか、道路に出てきている所のみ切るのか、中まで徹底的にするのか、その辺の判断というのは考えていますか。

森川課長： 緊急安全措置についての所で説明しようと思っていますので、宜しくお願いします。

有留委員： 危険性があるかどうか記載がありますが、これを判断するのは誰が判断するのですか。

森川課長： 事務局と関係する課で話をしたいと思います。

③空家等の緊急安全措置実施の手引き(案)について  
→事務局より説明

〈質疑応答〉

西村委員：第2項の所有者等の同意を得て、町が必要最小限の緊急安全措置を行うということで、所有者等の同意を得る術として、手紙や電話等がありますが、今までにこの対応を取っていると思いますが、半分以上は回答がないと聞いています。同意が取れない時はどうするのか、法的な手続き等も考えていかないといけないのかどうかについて、お聞きしたいと思います。

森川課長：条例の第14条第1項に原則として所有者等に同意を得てと規定させて頂いていますが、緊急性がある場合については、役場の方から緊急性がありますので緊急安全措置を行いますという文言を入れた通知を特定記録で所有者等に送らせて頂こうと思っています。法律的に問題ないかについては、岩橋先生の方にアドバイス頂きながら進めていきたいと思っています。

福辻部長：所有者等と連絡が取れないという場合に関しましては、公告させて頂き、公告後に緊急安全措置を実施させて頂きたいというふうに考えています。

西村委員：空家ではなく、居住されている家で損害が発生した場合は居住者がしなければならないですが、空家の場合、同意を得ずに措置をしたその後に事故が発生する可能性もあると思います。行政が何もしないからというような場合もあるかもしれませんが、そのような場合の法的な損害賠償の問題等は、行政の責任だというようなことが起こり得るのかどうか認識されていますか。

森川課長：役場の方で緊急安全措置をしない場合については、何かあれば所有者等の責任ですと、これまでの通知の中に入れさせて頂いていますので、何かあれば所有者等の責任になると思っています。なお、民法上で他人の物から生じた急迫の危難を避けるためそのものを損壊した場合に損害賠償の責任を負わないという規定もありますので、役場の方で緊急性があるということで所有者等に代わって必要最小限の措置を取るということは可能と考えています。

三井田会長：今回の管理不全空家等について、道路に出てきている枝は全部切りとるわけですか。

森川課長：松の木が町道にかなり出てきています。歩行者にも当たる恐れがありますので、車が通れる高さくらいは必要であると思っていますので、その部分まで切っておけば安全なのかなと考えています。

三井田会長：樹木の繁茂の仕方というのは、想像を超えたスピードで成長していきますので、道路に出てきているのは全て切った方が安全なような気がするのですが、

そうになると職員だけでは危険ですか。

森川課長：職員で危ないということについては、業者さんの力を借りながら、ある程度の安全を確保する高さまではしていきたいと思っています。剪定に掛かる費用・処分費等については所有者等に請求するということをしていけないといけないと思っています。

福祉部長：管理不全空家等の対応ですが、命令をしても相手に対応しない場合、その次の段階には過料を科せられるということを定められていますが、過料5万円を科せるよりも、特定空家等に認定するかということはこの協議会の中でお話して頂き、伐採につきましては、樹木は個人の財産で、おやみに切れないですので、道路上に出てきている分は切らないといけないと思いますが、切り方に関しては、専門家の方に聞かなければならないと思っています。特定空家等に認定されましたら代執行ということにもなっていくしますので、手順と切り方等いろいろなことを考えて対応をさせて頂きたいと思っています。今回の管理不全空家等の対応を次のステップの特定空家等に進んでいくのかどうかを議論をお願いしたいと考えています。

三井田会長：分かりました。今回は緊急避難的に最小限の危険個所を除去するという事に留めておいて、特定空家等に認定していくという次のステップがあるということですね。

福祉部長：次の手続きとして、公表になっていきます。所有者等が今までアクションをされて来られませんでした。公表をされている自治会のお話を聞きますと、アクションを起こされてくるということもあるということですので、公表をさせて頂いて、所有者等がどのような対応をされるのかということで、今後の対応を考えていきたいというように思っています。

三井田会長：分かりました。次のステップに進んで良いかどうかということを含めて、ご意見を受け賜りたいと思います。私はやむを得ないと思いますが、みなさんはどうでしょうか。

役場もいろいろと配慮して頂いていると思います。いきなり費用が掛かるような剪定をするのではなく、職員で出来るだけの範囲の剪定をしておいて、所有者等がどういう反応を示すかということを見ながら次のステップへ進んで行きたいということではないですか。

森川課長：今回の管理不全空家等は松の木が道に出てきており、危ないということなの

で、緊急安全措置として、職員で枝を何本か切り、安全確保を進めていき、同時に命令後の公表の事務を進め、ホームページ等で公表させていただきます。公表等されている市町村に聞きますと、昨年度11件の公表をされ、その年度で3件が対応を終えられており、4年度につきましても、何件かは対応進行中とのことですので、ホームページ等で公表すれば、いくらかは改善されるということもありますので、所有者等の動きを確認していき、まだ何もされない場合については、特定空家等の認定をすべきかの意見を協議会で頂いた上で進めていきたいと思っています。

三井田会長：分かりました。

ご意見がないようでしたら、この手順で粛々と進めて頂くということで宜しいですか。

全 員：意義なし。

三井田会長：では、その手順で進めていってください。

#### ④空家等の利活用関係について

→事務局より説明

#### 4.その他

- ・令和4年度第1回河合町空家等対策庁内連絡会議
- ・河合町危険空家等除却費補助制度
- ・令和4年度作成空家等の管理及び相談チラシ
- ・令和4年度空家等調査
- ・空き家セミナー及び相談会
- ・月別(新規)空家相談件数
- ・次回協議会の日程調整

→事務局より説明

#### 【全体を通して】

##### 〈質疑応答〉

三井田会長：1つ目の議題でありました、特定空家等に認定した空家ですが、この件は次回の協議会で行政代執行に係るところまで、みなさんにご意見を聞かれますか。

森川課長：資料①-5の対応予定の中で、これから勧告から公表に係る事前の通知書まで対応させて頂いた結果を報告させて頂きます。所有者等が何もされない等であれば、危険な状態ですので、行政代執行まで必要なのかどうかを協議会の方で諮らせて頂き、進めていきたいと思っています。勧告書を送らせて頂く時にもう一度危険空家等除却費補助制度の案内を送らせて頂きます。この補助制度は特定空家等の命令をするまでは対応できますので、所有者等のアクションを待ってみたいと思っています。通知の郵送は全て特定記録郵便でさせて頂きます。前回の協議会でお話させて頂きましたが、所有者の住民票は河合町ですが、住んでいる所は別になります。郵便局に確認させて頂き、今住んでいる所については確認することができましたが、今後そちらに通知をするとなぜ分かったのかという話になる可能性もありますので、まず所有者等の対応を待ってみたいと思っています。

高岡副会長：中山台の樹木のことですが、この件は所有者等はよく理解はされていますか。ただ、通知を一方向的にこちらから送っているだけですか。

森川課長：中山台の案件は令和元年度から対応しており、これまで管理通知等を数十回程送らせて頂いています。携帯電話の方も分かっていますので、連絡を取らせて頂いたことはあります。その時に所有者等が費用がどのくらい掛かるのか分からない。遠方に住んでいるので、業者も分からないということで、河合町シルバー人材センターもありますと案内させて頂きました。一旦見積りを出してくださいとのことでしたので、部分的に剪定する場合等の見積りを送らせて頂きました。そこから連絡がなく、電話にも出られない状態になり、危ない状況を何とかするのに、町が剪定しますので、承諾書を提出して下さいという通知も出させて頂きましたが、何も連絡がない状態です。所有者等には通知を送らせて頂く時に、直近の現場写真を車を近くに停めて、どのくらいの高さか分かるようにし、一緒に送らせて頂いていますので、どういう状況かは把握されているかと思います。

三井田会長：他にご意見等ないようでしたら、本日はこれで終了したいと思います。ありがとうございました。

## 5. 閉会