

会 議 録

1 会議の名称	令和4年度 第3回 石岡市空家等対策協議会
2 開催日時	令和5年3月6日（月） 午後2時00分から 午後3時30分まで
3 開催場所	石岡市役所 本庁舎2階 201会議室
4 出席した者の氏名	(委員) 谷島会長、三輪清司副会長、市ノ澤委員、三輪善夫委員 石井委員、檜村委員、菱沼委員、松本委員 (事務局) 生活環境部：鶴井部長、萩原次長 生活環境課：惣野代課長、鈴木課長補佐、稲田係長 飯田主任、槍崎主幹、大和田主事 (オブザーバー) 建築住宅指導課：林課長、福田係長
5 議題	1) 第2次石岡市特定空家等対策計画について 2) 特定空家等の認定について
6 協議の内容	議事録のとおり
7 担当課の名称	生活環境部 生活環境課

1. 開 会

2. 会長あいさつ

3. 議 事

1) 第2次石岡市特定空家等対策計画について

事務局：

資料1-1、1-2、に基づき第2次石岡市特定空家等対策計画（案）のパブリックコメントの結果及び計画（案）の説明

会長：

ただいま事務局より、第2次石岡市特定空家等対策計画について説明があったが、質問・意見等はあるか。

委員：

30ページのパブリックコメントの結果を反映した部分で、地域の防災拠点として・・・・・・・・調査・研究します。「その具体策として・・・・・・・・」と記載してあるが「地域の防災拠点として」補助制度創設に関して調査研究するのか、調査研究するのであれば、このままで問題は無いが、補助制度創設について調査研究しないなら、文章の校正を変えたほうが良いのではないか。

事務局：

文書の校正として委員ご指摘のとおり、地域の防災拠点としては補助制度創設の調査研究はしないので、文章の校正として、「補助制度創設を検討します。」の後に「また」を付け加え、「・・・補助制度創設を検討します。また、地域の防災拠点としての活用等・・・・・・・・調査研究します。」とする文章の校正で修正したい。

会長：

委員の皆様いかがでしょうか

委員：

それなら、了解しました。

会長：

そのほかのご意見等も無いようですので、第2次石岡市特定空家等対策計画については、先ほどの部分の文章を校正しまして、第2次石岡市特定空家等対策計画を策定させていただきます。

2) 特定空家等の認定について

続きまして議題の2「特定空家等の認定について」事務局より説明をお願いします。

事務局：

資料2-1、2-2、2-3に基づき特定空家等の認定候補8件の説明

会長：

ただいま、事務局より認定候補8件の説明があったが、質問・意見等はあるか。

委員：

認定候補の権利関係はどのようになっているか。

事務局：

所有者の状況ですが、①、②番は同一所有者で〇〇市、③番は〇〇市、④番の所有者は死亡しており、相続についてはこれから調査したい。5番は〇〇市、⑥、⑦番は同一所有者で〇〇市、⑧番は〇〇市に住んでいる所有者となっている。

委員：

もう一点お伺いしたい。⑥、⑦番については特定空家等候補としてはどうかで、⑥、⑦番については、これまでに所有者に対して何か是正するような対応はとっているのか。

事務局：

⑥、⑦番についてですが、⑥番については平成28年度の調査で特定空家等候補になっており、毎年調査して、土地等の管理依頼文と写真を送付している。⑦番については地元住民より苦情があり、今年度、調査して、やはり土地等の管理依頼文及び写真を送付した経緯がある。

委員：

⑥、⑦番について、これまでに指導文書的な土地等の管理依頼文を送付した経緯があるならば、私としては、⑥、⑦番を認定して、そのあと指導・助言、勧告といった空家法に基づいた形で進めないと実効性がないと考える。

会長：

そのほか、質問、意見等はあるか。

委員：

⑥、⑦番の基礎の状況写真が、同じように見えるがいかがか。

事務局：

建築士会に問い合わせ修正したい。

委員：

写真でドローンによる空からの撮影で、コメントが「オーディオ等の散乱状況」となっているが、写真からは散乱状況が見えない。

事務局：

「オーディオ等の散乱状況」となっているが、⑥、⑦のコメントを「植栽が道路にはみ出している状況」に修正したい。

会長：

それでは、市ノ澤委員よりすべての8件を認定してはどうか、との意見がありましたが、委員の皆様はいかがでしょう。

委員：

⑥、⑦番の建屋については、建築的には、まだ使える状態ではあり、もう少し時間をおいてから進めるべきではないかと考える。

委員：

特定空家等に認定されたからと言って、指導・助言の段階では何も特段、そこまで踏み入れて及ぼすものでなく、勧告になった瞬間に、基本的には固定資産税等の減免が無くなる、

そこまでは手段として使えるのだったら、手段として使い、強固に所有者に伝えた方が、所有者も動くのではないか。

委員：

一般の人に「特定空家等に認定しました」と通知しても、わかるのか。どのような説明をしているのか。

事務局：

認定の通知文の中に、何ら対応しないで、このまま放置すると勧告・命令・代執行の手続きで進めます。という文章は入っている。

会長：

①番から⑧番まで「すべて認定してはどうか」ということですが、委員の皆様いかがでしょうか。

意見が無いようであれば、①番から⑧番まですべてを認定することでよいか。

<異議なしとの声>

会長：

それでは、協議会において8件の特定空家等を認定することで決定とする。

会長：

その他、ご意見等がないようですので、以上を持ちまして議事を終了し、進行を司会に戻します。ご協力ありがとうございました。

司会：

先ほど、ご審議いただきました「第2次石岡市空家等対策計画」でございますが、3月14日の産業建設委員会にご報告させていただきます。

4 その他

1) 空家バンクについて

司会：

続きまして、次第4の空家バンクについて、建築住宅指導課より説明をお願いします。

事務局（オブザーバー・建築住宅指導課）：

資料3に基づき説明

司会：

ただいま空家バンクについて、ご説明がありましたのご意見、ご質問等ございますでしょうか

委員：

一点お聞きします。11番の取下げはどのような理由か。

建築住宅指導課：

石岡市は茨城県宅地建物取引業会と協定を結んでおり、仲介業者の関係で取下げとなった。

委員：

空家ではなくなった、という理由ではないんですね。わかりました。

5 閉会