

平成30年度

第2回沼田市空家等対策協議会

議事録

## 平成30年度第2回沼田市空家等対策協議会議事録

日時 平成30年10月2日（火）

午後1時30分～2時30分

場所 中会議室（北庁舎4階）

1. 出席者 横山会長、山口委員、木村委員、吉野委員、関上委員、青池委員、保坂委員  
欠席者 中嶋委員、村山委員
2. 事務局 都市建設部長、建築住宅課長、建築住宅課建築指導係長、建築指導係職員2名
3. 傍聴人 なし

### 会議概要

#### 1 開 会（建築住宅課長）

#### 2 市長あいさつ（対策協議会長）

皆様のお知恵をお借りしたい。色々な意見をたまわり、沼田市の空家対策等を検討したいと思っている。

#### 3 議 題

##### （1）空家対策計画（案）について

※事務局から各委員の報告に基づき、修正箇所について説明

各委員からの質疑

委員A

「空家対策計画の計画期間が8年ということだが、計画が策定されないと、空家対策は実行しないのか。」

事務局

「計画については、法の中に策定すると記載されています。すでに3月には空家対策条例も施行している。協議会も6月に設置している。具体的な施策については、計画に添って実行していきたいと思っている。」

委員A

「少しでも早く市民に対して施策を行った方が良くと思う。空家は年月が進めば、市場性が失われてくるので、なるべく早く実行することが必要だと思う。」

事務局

「中古市場の流通については、所有者の意向に添って速やかに実施していきたい。

計画は、今後の大きな方針であり、具体的施策の裏づけでもある。また、市民に対して沼田市の空家の方針を周知するものでもある。」

委員A

「8年後に全ての方針や施策が完成するものだと読み取れたため、質問させてもらった。」

事務局

「空家対策計画は8年で終了というわけではない。今後も社会情勢、今後の土地統計調査等に応じて、適宜見直ししながら、次の計画にも、繋がっていく。」

委員A

「空家対策は既に始まっていて、空家対策計画が決定されてから実施されるわけではないということか。」

事務局

「そのとおりです。」

委員B

「2ページ目の句読点おかしい部分がある。」

事務局「修正します。」

委員C

「空家を壊した後の空き地についての指導はあるのか。」

事務局

「個人の所有物のため、そこまでは言及していない。」

委員C

「解体した後、所有者が遠方の場合、草が繁茂してくるので近所から苦情が来る。」

事務局

「個人資産のため、お願い程度しか出来ないのが現状。」

委員D

「業務として境界確定を行う場合、隣地が空家の場合がある。なぜ空家にしているか聞いてみると接道がとれず建替えられないため、違う土地を買って家を建てたという話を聞いた。特に寺の付近に多く存在する。空家にせざる得ないケースが存在する。その場合はどうするのか。」

事務局

「隣地の人に自分の敷地を増やす形で購入してもらうくらいしか手立てはない。お願いでしかない。」

委員C「財力が無いと難しい。」

委員D

「前回の会議でも言わせてもらったが、地域によっては、壊すと税金が高くなるため、壊さないというケースがあり悪循環がある。」

事務局

「税法を改正するのは、国なので市単独では難しいが、国の動向を注視したい。」

委員B

「19ページの全国版空き家・空き地バンクの検討状況は？」

事務局

「まだ、検討である。これから研究していく。」

委員B

「国のシステムに加入するイメージか、独自のシステムを作るのか」

事務局

「それも含めて、今後検討する。」

委員D

「台風が2度ほど来たが、すぐ壊さなければならない空家はあるのか。」

事務局

「特定空家に該当しそうなものはないが、それに近いものはある。しかし補助金申請が出てきているので、近日中に壊れる予定。」

委員D

「行政代執行を行わなければならないような物件はないのか。」

事務局

「現在、そこまで危険なものは把握していない。」

委員D

「税制改正はどの程度、進んでいるのか。」

事務局

「税制改正自体は、全体に与える影響が大きいため、まず課税して、その後、空家対策事業の別枠で、課税分を補填するなどの制度が可能。」

委員D

「空家とは関係ないが、危険なブロックはあったのか。」

事務局

「教育部局で、通学路の安全点検を行っている。数百件の危険箇所を確認している。学校施設の危険箇所は、改修、取り壊しなどを行っている。通学路については、調査中で、危険な箇所は、通学路の変更等の検討を行っている。ブロック塀自体は、法に照らし合わせれば、違法なものが多く存在する。補助を行っている市もあるが、違法なものに補助金を交付することがいいのかという議論もある。市としては、研究中である。」

委員E

「16ページの対象地区で未接道敷地の解消とあるが、これは2項道路にするかどうかということと認識しているが、具体的にはどういったことか。」

事務局

「空家を解体することによって、まとまった敷地ができ、道路位置指定を築造して、全部の敷地が接道でき、新しい開発で未接道敷地が解消されればと考えている。」

委員E

「今ある、1.8m程度で2項かどうかわからない道路に接している場合は含まないのか。」

事務局

「2項道路かどうかの判断はすでに終わっており、2項かどうかわからない道路はほとんど無い。」

委員E

「昔、2項道路だが、隣接の同意がないと認めないと言ったことがあった。そのため、更地にしたのに、家が建たないことがあった。」

事務局

「沼田市に権限移譲されたときに、見直しをしたので、かなり明確になっているので、今はそのようなことはない。」

委員E

「5ページの円グラフの数字が見にくい。」

事務局

「修正します。」

委員A

「19ページの空家の啓発ですが、所有者に直接行っているのか。」

事務局

「市民から問い合わせは、所有者に直接連絡をして、啓発を行っている。」

委員A

「空家が壊れると税金が高くなるがその連絡はしているのか。」

事務局

「まずは、空家について、指導をすることが基本である。土地と建物所有者が違うこともあるが、同じ場合が多いので、適切管理してもらうよう、訪問、通知、電話連絡等で対応している。」

委員A

「パンフレットなどは出来ているのか」

事務局

「昨年、官民共同でパンフレットを作成し、空家所有者へ、郵送した。」

#### 委員A

「沼田市に頼まれて、宅建業協会が対応した空家では、所有者の知識に差があったので、詳しい内容をパンフレットやチラシで伝えられると良いと思う。特に未相続等問題がある物件が多かった。啓発して最初から所有者が、理解出来ていればもっと良かったのではないかと思う。」

#### 事務局

「先ほども、申し上げたが、空家事業が既に始まっており、一昨年空家調査を行い815件を把握している。危ない空家には、直接連絡し、昨年は、アンケート実施、パンフレットも送付している。解体補助金も設立し、すでに、30数件の解体が進んだ。」

#### 委員B

「パンフレットについて、空家の原因は、相続で取得したことが多い。業務で相談されたときも、個別に不動産事業者の紹介を行ったり、J T I（移住・住み替え支援機構）を紹介している。市で作ったパンフレットをもらえれば、配布できると思う。」

#### 質疑終了

#### 事務局まとめ

「計画案の見え消し部分を削除し、年内1ヶ月間パブリックコメントを実施し、市民の意見で反映するものがあれば修正し、来年1月に次回の協議会を開催したい。」

#### (2) その他

#### 事務局

「空家解体補助金について、平成30年度当初分20件が6月で終了したため、9月議会において予算を確保出来たので、10月5日から15件再募集を始める予定である。」

#### 4 閉 会（建築住宅課長）

会議録署名委員

---

---