

令和5年度第1回隠岐の島町空家等対策協議会 議事録

日時：令和5年7月11日（火）午前10:00～11:30

会場：隠岐の島町役場本庁 201会議室

1. 開会

2. 委員紹介

3. 協議会長挨拶

おはようございます。本日はお忙しい中、会議の方へ出席いただきありがとうございます。最近我が町の新聞紙上を賑わせております、ひとつには魚雷らしき海上不審物、北小学校などいろいろ皆様にはご心配をおかけしているところであります。魚雷らしきものにつきましては、無事爆破のようなこともなく搬送をしているところであり、安堵しているところでございます。笑い話といえば大変不謹慎ですが、ひとつございまして元々7月4日に搬送、撤去作業を行う予定でしたが自衛隊様のご尽力により1日に行うと地区説明会のほうに一週間早くやると自信をもってお話ししましたら、1日はサザエの解禁日ということで叱られました。1時間ほどずらすことで撤去ができたということで大変喜んでおります。ふたつ目の北小学校につきまして皆様にお話ししたいことは元々三者で話し合う保護者・地区・町で話し合うことには今回も変わりありません。ただ住民の皆様が心配してお電話いただくのは、統廃合が白紙になったというふうに理解されていますがこれにつきましては、町が統廃合という案を示すことを一旦やめるということとして、今後も引き続き保護者・地区と統廃合をどうするかということをお話し合うことになっておりますことをご理解いただきたいです。ここからですが本来の空家行政関連についてお話させていただきます。令和5年3月3日に空家特措法改正が閣議決定されました。所有者の責任を強化、空家活用の強化、特定空家の除却等大きく改正されるということですので、スムーズに対応できるように担当の部署に指示したところです。また本日の議題にもなりますが、略式代執行についてです。本庁では令和元年に二件執行しております略式代執行ですが、今年8月には出雲市も執行する予定というふうに報道されております。こうしてみますと県内の空家行政もこういった住環境に積極的に取り組んでいるように見受けられます。本町におきましても皆様の慎重審議のうえ適切な対応をして参りたいと思っておりますので、引き続きご理解をお願い申し上げます。本日はよろしくお祈りいたします。

4. 報告

1) 令和4年度空家対策補助事業の実績報告について

◇資料説明

《概要》危険空家除却補助金：補助件数11件、補助額15,858千円
空家改修事業(水洗タイプ)：補助件数2件、補助額2,492千円
空家改修事業(耐震タイプ)：補助件数1件、補助額1,500千円
空家等再生推進事業補助金：補助件数3件、補助額8,000千円

◇質疑応答・意見

：現在空家バンクの関係で空家を売りたい等の情報が入ってきているが、地籍など個人情報関係で委任状が求められたりと、取り扱いに手間が掛かる。やり方を変えてもらうことは可能か？

：現在空家バンクの申請に併せて、登録者が一枚紙で宅建センター等に委任できるように様式の改正を進めるなど、簡素化を図っている。

5. 協議

1) 大久特定空家の相続人対応及び今後の対応予定について

◇資料説明

《概要》令和5年2月開催された空き家対策協議会にて特定空家に認定。以降、町は助言指導及び相続権利者に面会したが、相続権利者の自主的な除却が見込めない状況であるため、行政代執行の是非を協議する。

◇質疑応答・意見

質疑応答・意見等なし

2) 卯敷特定空家の相続人対応及び今後の対応予定について

◇資料説明

《概要》令和5年2月開催された空き家対策協議会にて特定空家に認定。以降、町は助言指導及び相続権利者に面会したが、相続権利者の自主的な除却が見込めない状況であるため、行政代執行の是非を協議する。

◇質疑応答・意見

：空家の検討について建物部分については検討されているようだが、土地部分については検討したか？大抵建物と土地の権利者は同一人物であり、仮に土地部

分を売却し除却費に充てることで本人の負担が軽減等あるかもしれない。そのことについては検討したのか？

：当該特定空家の土地部分について、建物部分と所有者が異なり、土地所有者は建物所有者との相続関係はなくまったくの無関係である。土地所有者は令和元年頃に「空家があることは分かっているが土地を手放したく、町に寄附採納したい」と申し出があったと分かる資料があった。町は「特定空家が土地にあるため寄附採納はできない」と回答した経緯がある。

3) 眺海苑の特定空家認定について

◇資料説明

《概要》旧ホテル施設「眺海苑」について、

建設課職員の現場立会の結果、建物・擁壁及び立木が第一保育所へ損害を及ぼす可能性が高い状態であることが確認された。保育所職員及び幼児の生命を守るためにも早急な対応が必要のため特定空家としての対応を検討している。

◇質疑応答・意見

：今年度、眺海苑の解体設計を行うとのことだが、その必要性をもう一度お教えいただきたい。

：行政代執行の必要性について「行政代執行法第二条」を参照して検討した。

1点目は本件について建物の保全義務を持つ管理者が存在しておらず、建物が管理されていない現状は代替的作為義務の不履行に該当するものと認められる。

2点目は、「建物の全てに危険性があるのか？」という部分について、写真表で説明したとおりコンクリート柱の鉄筋が剥き出しなど、構造上不健全な危険性が高い部分を略式代執行で除却できれば安全性を確保できる。しかし、工事の施工業者と相談したところ道路側から危険箇所に向かい作業道をつけ、危険なコンクリート部分を除却するという方法では、作業道が急傾斜なため特に危険と認められる部分まで機材が到達できないことが課題である。また、保育園側から危険部分を除却する方法も検討したが、保育所と危険部分が近接なため、保育所側に作業ヤードが確保できない。工法選択の課題から、危険箇所を除却するためには建物全体を除却する必要があると判断した。

3点目は「保全義務の不履行により公益に反する」という部分について、保育所が隣接しており園児や職員の生命に損害が及ぶ恐れがあると認められるため、著しく公益に反すると判断した。

：建物概要の経緯について、「共生第一保育所が保健福祉課へ対応相談と「共生第一保育所より再度対応検討要望」と二つあるが、どのような内容だったか？

：令和3年度に寄せられた対応相談については、写真表にある通りコンクリートからの落下物と立木についての相談である。また、コンクリート柱の下の部分については、コンクリートブロックで擁壁を形成しているような箇所があるが、このコンクリートブロックが年々保育所側に突き出てきているとの相談であった。町としては「危険な現況については把握した、本件は道路改良事業にて解決を試みる」とし、検討を試みた。しかし、道路事業では現実的なスケジュール感とは合わないため、今回の要望を受け特定空家に認定することを検討している。

：工程について、眺海苑の地元説明会の日程と解体工事の日程が立て込んでいるが、日程を前倒しにすることはできないか？

：事前に第一保育所や近隣住民等に進捗状況の情報提供をすることはできる。解体工事と地元説明会の日程が立て込んでいる理由としては、入札後6月議会の議決をもって施工業者と本契約となるため、正確・詳細な情報を地元説明会にて説明しようと考えているためである。

6. その他

1) 議事録署名人について

本日の議事録については、後日町HPにおいて発言者の氏名を伏せて公開します。当協議会設置条例に議事録署名人の規定はありませんが、議事録の内容を証明するため、議事録署名人として協議会長と、司法書士会の濱中委員に事前をお願いしておりますのでよろしくお願い致します。

2) 全体を通して質疑応答・意見

(特になし)

7. 閉会

以上、会議のてん末を記録し、その内容の確かなることを証するために、ここに署名する。

令和5年7月11日

隠岐の島町空家対策協議会会長

池田高世偉 

隠岐の島町空家対策協議会委員

濱中良和 