

令和 6 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 6 年 6 月 1 3 日（木）午後 13:00～14：30

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

4. 報告

1) 令和 5 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 10 件、補助額 13,832 千円

空家改修事業(水洗タイプ)：補助件数 7 件、補助額 7,464 千円

空家改修事業(耐震タイプ)：補助件数 2 件、補助額 4,972 千円

空家等再生推進事業補助金：補助件数 3 件、補助額 14,467 千円

◇質疑応答・意見

：空き家改修事業の耐震タイプと水洗タイプのところで、一番目の 450 万円は耐震工事なので妥当な金額だと思う。水洗タイプの 5、6 番目も金額的にそれぐらいかかると理解できる。しかし耐震タイプ 2 番目の 47 万円と水洗タイプ 7 件目 8 件目はなぜ金額が低いのか。

：耐震タイプの補助金について、名前が耐震タイプとなっているが、改修後の家の状況として耐震制度が担保されていることが要件になっている。中には耐震工事をするべきものもあり、昭和 56 年以降の新耐震基準に適合しているものであれば、耐震工事の追加で行わなくても、一通りの工事を行えば大丈夫と見なしている。具体的に 450 万円の部分については、集合住宅の合計で 450 万となった。もう一つは、屋内の修繕と一戸建ての住宅で 47 万 2 千円となった。水洗トイレタイプについては、給湯器の取り替えや建具の交換など、大規模の改修に伴わなかったため、10 万程度の額で収まっているという状況である。

2) 大久特定空家の進捗について

◇資料説明

《概要》令和5年3月27日に特定空家に認定した大久特定空家について、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「特措法」という。）に基づき、令和6年1月22日に行政代執行宣言を行い、令和6年3月27日除却が完了。代執行に要する費用502万515円について、納付命令及び納付通知書を送付したが、未だ納付の無い状況。今後国税徴収法の例に基づき徴収を行っていく。

◇質疑応答・意見

： 除却後の土地の管理や活用はどうなっているのか。

： 土地は所有物件なので町が直接管理することはない。今後国税徴収法の例に基づき徴収を行う中で財産の差し押さえとなったときは、土地も財産であるため、管理等を含めて考えていく必要があると考える。今現在は管理する事は考えていない。

： 草が生えたりと苦情があると思うがその対応は。

： 土地所有権利者が対応するべきであるが、地区の方や区長さんと相談しながら対応していきたい。

3) 特定空家眺海苑の進捗について

◇資料説明

《概要》令和5年7月11日に特定空家に認定した旧ホテル施設「眺海苑」について、令和5年7月27日に隠岐の島町空き家等の適正管理に関する条例に基づき、応急措置として立木伐採を実施。令和6年1月5日に隣接保育所に落下のおそれのある軒裏外壁部分について、特措法に基づき緊急代執行にて撤去した。令和6年3月に除却に向けた解体設計が完成。令和6年5月31日に除却工事の入札会を実施したところ、6,700万にて落札された。令和6年7月22日に略式代執行宣言を行う予定。除却工事は、令和7年1月24日を工期としている。

◇質疑応答・意見

質疑応答・意見なし

5. 協議

1) 山田地区管理不全空家の特定空家認定について

◇資料説明

《概要》山田地区にある空家について、屋根材等の剥離や脱落、強風時の飛散が発生、老朽化が進み保安上危険な状態である。相続人が除却する意向を伺っていたものの、状況は改善されなかった。令和6年2月21日に全相続人7名に対し情報提供を実施した。当該建築物は、既に周辺環境へ影響を及ぼしている状況であり、早急に改善が難しい状況であると判断したため、特定空家と認定し、行政介入によって地域住民の安心安全な住環境の確保を行いたい。

◇質疑応答・意見

質疑応答なし

2) 中町地区管理不全空家の特定空家認定について

◇資料説明

《概要》中町地内の空家について、外壁の剥離や屋根の落下、老朽化が進み、通行人及び隣接家屋へ危害を及ぼす危険な状態にある。所有権利者の3名を把握していたが、再調査したところ全9名を確知した。当該空家は周辺に小学校があるため、就学後子供たちがよく通る道路に近接していることや、隣接民家とも近接しており、地元自治会から空家に対する安全対策についての要望書の提出があるため、特定空家に認定し、行政介入により地域住民の安心安全な住環境の確保を行いたい。

◇質疑応答・意見

質疑応答なし

3) 下西地区管理不全空家の特定空家認定について

◇資料説明

《概要》下西地区の空家について、令和5年に積雪による屋根の崩落があったと情報提供があった。相続権利者へ情報提供を行うも、改善の目処たっていない状況。強風時に屋根材の飛散や、腐朽著しいため家屋の倒壊など、隣接施設の利用者や職員等への危害が及ぶ危険性があることから特定空家と認定し、行政介入により地域の安心安全な住環境の確保を行いたい。

◇質疑応答・意見

：空家の調査について、相続人を追うのに、色んな機関から情報を得るのに相当な時間を取られると思う。何か早く対応できる方法はないのか。

：相続人を追跡することには時間を要する。それを物理的に短時間でする方法というよりかは、町は危険空家となる前段階から空き家の管理を適正にしてもらえるよう空き家バンクや各種補助金を周知することで、相続が発生する前に考えてもらえるよう情報発信を今後も行っていく。

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します。

2) 全体を通して質疑応答・意見
(特になし)

5. 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6年6月13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 