

令和 6 年度第 2 回隠岐の島町空家等対策協議会 議事録

日時：令和 7 年 2 月 27 日（木）午後 13:30～14:30

会場：隠岐の島町役場本庁 302 会議室

1. 開会

2. 委員紹介

3. 協議会長挨拶

4. 報告

1) 下西地区特定空家の進捗状況について

◇資料説明

《概要》下西特定空家は屋根の崩落や強風時の屋根材の飛散、隣接する施設や利用者に被害を及ぼす危険性があるとして令和 6 年 6 月当協議会にて特定空家として認定した。相続権利者全 5 名のうち 1 名が、過去に当該空家を空家・空き地バンクに登録しようと申込手続きを行っていたことが判明したため連絡を試みた。また、令和 6 年 7 月 5 日には権利者に対し助言・指導を行った。権利者のうち 1 名の死亡を確認、1 名相続放棄を主張していたが、他の相続人らにより令和 6 年 12 月 5 日に除却補助金を活用した除却が行われ、特定空家は解消された。

◇質疑応答・意見なし

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、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 日除却が完了した。代執行に要した費用 5,020,515 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である。現在国税徴収法の例に基づき徴収及び調査等を行っている。（行政代執行法（昭和 23 年法律第四十三号）第 6 条代執行に要した費用は国税滞納処分の例により徴収することができる）

◇質疑応答・意見なし

3) 特定空家眺海苑の進捗について

◇資料説明

《概要》 特定空家眺海苑は所有者不在及び周辺への危害を及ぼす危険性が高いことから令和5年7月11日に当協議会にて特定空家と認定した。これまで応急措置として立木の伐採や、軒裏外壁の緊急代執行の実施、建物全部除却のため解体設計をし、令和6年7月22日に略式代執行宣言が行われた。職員による残置物搜索の結果、現金など換価性のある財産が確認された一方、差押状や督促状など多くの債務があることも確認した。また、除却に伴い町道西郷127号線との敷地境に急斜面が出現し、応急措置として土のうの設置を行った。令和7年1月17日には除却が終了し、代執行終了宣言がなされ、特定空家は解消された。略式代執行に要した費用は約72,000千円に及んだ。現在相続財産清算人を申立中であり、今後清算人に対し費用の請求を行う。

◇質疑応答・意見

：費用の回収ができなかった場合町が全て負担するのか。

：町が負担している金額のうち、約2千万は国が行う空き家総合支援事業を活用している。

5. 協議

1) 山田地区特定空家の今後の対応について

◇資料説明

《概要》 山田特定空家は隣接する住宅に居住していた相続権利者の親族から補助金を活用した除却の意向を確認していたものの、一向に除却がなされず、屋根材の剥離や脱落、老朽化が進み保安上危険な状態であるため、令和6年6月に当協議会にて特定空家と認定した。同年6月19日権利者に対し助言・指導を行ったところ、これまで除却の意向を示していた権利者の親族から再度補助金を活用したいと話があった。しかし除却の予定に見通しが立たず、他の権利者からも連絡がない状況である。このことから、権利者による除却を支援しながらも、行政代執行を行う方針としてよろしいか協議する。

◇質疑応答・意見

：相続人側で手続きが進まなかった理由はあるのか。

：相続権利者は解体業者と契約したが、解体業者が工事に取りかけられる期間が限られており着手できるのが2~3月であるため、手続きが進まなかった。

：2~3月ならこれから解体工事に入ると言うことか。

：補助金を活用した除却を望まれており、今年度は補助金が上限に達したため、来年度の補助金を活用するよう説明した。来年度申請がなされるか確証はなく、また申請があったとしても来年の2~3月の着手になり、来年度1年間放置となると、危険性が広がる。

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。当該空家は交通量が多い道路及び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

：通行人はどの程度通るのか。

：一般の方の利用が多い道となっている。詳しい数は把握していない。

：通行量が多い場合隣接する道路にバリケードやコーンを置いて危害が及ばないようにするのも手かと思う。

：検討する。

：相続権利者の間で協議すると言っていた方はその後はどうなったのか。

：連絡はないが、別の相続人から親戚間で情報共有しており権利者で相続放棄を進めると連絡があった。

：私も過去に空家関係で何件か関わったことがあり、その時に固定資産が取れないと聞いたことがある。最近も相続人が不明で固定資産が取れない物件があると思う。早い段階でそこを詰めればお金に変わると思うし、そこを何とかボロボロになるまで待つのではなく、固定資産が徴収できていない物件から早めに

手を打つことは良いことだと思う。

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、当協議会設置条例に議事録署名人の規定はないが、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

■■■■：代執行した場合、解体費用の回収の可能性は高いのか、低いのか。

■■■■：回収率は低い。

■■■■：町の負担が生じるので、山根委員が言うとおりの、早めの活用ができれば良いと思います。

■■■■：検討する。

■■■■：中町の件で、通学路の話がありましたが、災害が起こった時の避難経路が町内にあると思うが、中町の場合、特定空家に隣接する道路を通り避難場所である小学校に上がるようになっている。災害時に空き家が倒壊し避難経路を塞ぐ可能性があるため、町で避難経路に指定している道路付近の空き家を調査することで未然に防ぐことができるかもしれないため検討していただきたい。

■■■■：検討する。

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7年2月27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 