

会 議 録 要 旨

会 議 名	令和４年度 山陽小野田市空家等対策協議会（第３回）
開催日時	令和４年１２月２２日（木） １８時００分～１９時１０分
開催場所	山陽小野田市役所 第２委員会室
出席者	藤田剛二会長、瀬口潤二委員、村上景二委員、石部智子委員 岡山清委員、奥田哲成委員、橋本俊昭委員 以上７名
欠席者	尾中芳孝委員、金田和博委員、岡田卓司委員
事務局	市民部生活安全課 川崎部長、河上部次長、山本課長、平課長補佐、白神主事
会議次第	１ 会長あいさつ ２ 報告 （１）特定空家等（H-171）の略式代執行について （２）空家等対策計画の改定について （３）令和４年度空家等対策事業について ３ 議題 特定空家等に対する法的措置について（非公開）
会議要旨	２ 報告 （１）特定空家等（H-171）の略式代執行について 【委員】 国の補助金だが、１㎡当たり上限４１，０００円というものはアスベストの処理を含めた金額なのか。それとも調査で判明したアスベストの処分費用は補助金に反映されていないのか。 【事務局】 国の基準額は、どの条件であってもコンクリート造の住宅の解体の場合には１㎡当たり上限４１，０００円と定められている。アスベストの有無に関わらずこの金額となる。 【委員】

家屋調査には事前調査と事後調査がある。事前調査の軒数が7軒で、事後調査の軒数が4軒となっている。軒数が異なるのはなぜか。

【事務局】

事前調査は、解体工事の開始前の周辺家屋の状況を事細かに記録するものである。事後調査は解体工事終了後に周辺家屋の状況を記録する。事前調査と事後調査の結果を比較、検討し、解体工事によって何らかの影響が周辺家屋にあったかを評価する。事前調査を行った周辺家屋の所有者に、事後調査の希望を確認したところ、3名から解体工事による影響が無く、事後調査はしなくていいと回答があり、事後調査の軒数は4軒となっている。

【会長】

家屋調査や動産処分、建物の解体費用等の今回の略式代執行にかかった費用の総額は資料を見ると約2,000万円程度になるようだが、正確な費用総額が今わかるか。

【事務局】

費用総額は約2,000万円だが、事後家屋調査の入札が終わったばかりで、精算が終わるまで正確な費用総額は分からない。

【会長】

今回の略式代執行は本市でも初の取組ということでかなり慎重に、委員の皆様から意見をいただいて実行に至ることができた。市民の方々の安心安全が確保できたという面では大変良かった。費用面の問題があるものの、しっかり精算を行って、次の参考になるようにしていきたい。

(2) 空家等対策計画の改定について

【会長】

来年２月実施予定の協議会で空家等対策計画の改定の検討を行うのか。

【事務局】

現在、今年度実施している空家等実態調査について委託業者から速報値しかもらっていない。詳細な報告が出たらそれを精査して、来年２月の空家等対策協議会で報告し、計画の検討に入りたいと考えている。

【委員】

空き家の危険度ランクＡ、Ｂ、Ｃ、Ｄ、Ｅというものがあるが、特定空家等に認定しないといけないものはランクＡであるか。

【事務局】

Ａ、Ｂ、Ｃ、Ｄ、Ｅのうち、Ａは目立った損傷が認められないもの、Ｅは建物全体に危険な損傷が激しく倒壊等の危険があるものである。そのためＥが危険な家屋となる。

(3)令和４年度空家等対策事業について

【会長】

老朽危険空家等除却促進事業の申請件数と交付決定件数が違うが、交付決定に至らなかった理由は何か。

【事務局】

この事業は老朽危険空家等を対象としている。現地調査で、建物の不良度判定を行い、評点が１００点以上となれば、不良度の測定基準に達したと判断する。また、空き家の高さと同隣地、隣接建物や河川、道路との距離を比較する

ことで、周辺への影響を判断する。建物の不良度と周辺影響の両方の基準を満たさなければ老朽危険空家等に該当しない。交付決定に至らなかった空き家はどちらかまたは両方の基準を満たさなかった。

【会長】

現在の空き家バンクの実績として、想定していた件数と比較して進捗はどうか。

【事務局】

令和3年3月から空き家バンク制度を開始し、令和5年3月で2年経過することになるが、空き家バンク登録物件を30件として目標を設定しており、現在の登録申請件数が27件である。制度開始時点では登録が伸びなかったが、今年に入ってかなり登録件数が伸びている状況である。特に優良物件の登録があると利用希望の申請、問合せが殺到する。11月にも、優良物件の登録があり、その物件への利用希望の問い合わせ、利用希望申請が殺到し、公開開始から1週間、2週間ですぐに成約した事例がある。今後、必要な見直しをしながら、より登録しやすく、利用しやすい制度としていきたい。

3 議題 特定空家等に対する法的措置について

非公開