

令和4年度 第1回 貝塚市空家等対策協議会 議事録

日時	令和5年1月6日（金）14：00～14：45	
場所	市役所 本館 5階 大会議室	
出席者	委員	8名（全員）
	市	市長、副市長
	事務局	都市整備部長、まちづくり課長、まちづくり課長補佐、まちづくり課主査、まちづくり課副主査
欠席者	委員	なし
議事内容		
議題1：貝塚市空家等対策計画の見直しについて		
議題2：貝塚市空家等対策協議会での担当事務の改定案		
議題3：貝塚市空家等対策協議会委員の増員について		
議題4：その他		

開会	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・開会のあいさつ ・議事の公開 <p>貝塚市空家等対策協議会運営要領第2条及び第4条の規定により、本協議会が公開であることの報告（傍聴人0名）</p>
市長	挨拶
事務局	<p>委員の任期及び紹介</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委員の任期 <p>貝塚市空家等対策協議会規則第4条により2年と規定されており、現在の任期は令和3年12月5日から令和5年12月4日までである旨の報告</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委員の紹介 <p>市長を含め委員総数9名に対して全員の出席があり、貝塚市空家等対策協議会規則第6条第2項に基づき、本会は成立していることを報告</p> <p>市長退席</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市長職務代理を空家協議会運営要領第5条に基づき副市長が務める
事務局	<p>会長・副会長の互選について</p> <p>（A委員「事務局に一任します」の声）</p> <p>会長にB委員、副会長にC委員を推薦</p> <p>（各委員「異議なし」の声）</p> <p>異議がなかったため、会長にB委員、副会長にC委員を選出した。</p> <p>会長が議長席に移動。</p>

議題1：貝塚市空家等対策計画の見直しについて	
発言者	発言内容
会長	議題1について事務局より説明をお願いします。
事務局	資料3、4-1の説明
D委員	説明にあった最小限の応急措置とは、どの程度のものを想定しているのか。
事務局	既に1件実施しているが、単管やベニヤ板等でバリケードを設置し、それ以上家屋が倒れてこないようにした。 想定している措置としては、例えば落ちてきそうな瓦を高所作業車を使って撤去するとか、簡単なところでは門扉の戸締りを行うなどである。相手が指導に従わない場合、または所有者に連絡がつかないなどあった場合に、対応していく規定を作った。
会長	とりあえず最低限の危険回避の措置をとるということでよろしいですね。 (事務局「そうです」の声) また、所有者が自ら対応しない場合は代執行に移行していく、それまでの危険回避のための応急措置であるということよろしいですね。 (事務局「そうです」の声) 続いて、他にありませんか。
E委員	応急措置の費用負担は誰がするのか。請求をかけていくのか。
事務局	本来所有者がやるべきことを市が行っているため、費用については所有者に請求していくこととなります。
E委員	かかった費用に、(経費を上乗せして)税としてかけるのか。
事務局	税ではなく、実際にかかった費用を請求します。
C委員	費用負担については、条例第13条第2項に記載している。費用請求についても、この条例に基づき行うこととなる。
F委員	空家所有者は連絡が取れないことが多い。持ち主がどこかへ引っ越した、親がどうこうとか、どの程度を限度に行政代執行と進んでいくのか。
事務局	所有者不在となれば市で実施しなければならず、市で負担することになります。不在者財産管理人などがある場合は、その方へ請求することになります。
F委員	地元でも(所有者が)わからないのがある。そのまま放ってある。
事務局	市では、相続人等を戸籍等で調査していく。どこまで追いかけていくのかということもある。
F委員	行方不明というような場合もありますよね。「わからない」と答えが返ってくることもある。

事務局	<p>整理する中で、「私の財産でない」と、実際に相続放棄を行うことで、相続人が特定されていく。通知することで、びっくりされるのがスタートになる。負債を抱えるという形になるので、まずその整理をしていくことになる。それがなかなか進まないという現実があります。</p> <p>今行っている案件では、相続人が80人くらいいたが、(相続放棄等で)ほとんど整理されてきています。</p>
F委員	<p>木とか瓦とか道路などに出てきて歩けないということもあるので、それを何とかしてほしいと、私たちもいろいろ(住民から)言われて動きにくい。それを対応してもらえるには、線引きなども必要ではないかと思う。</p>
事務局	<p>今までは所有権の問題もあり中々手を出せないことがあったが、それを回避するために条例改正を行い、所有者等が見つかるまでの間は応急措置で対応できるようにした。</p>
F委員	<p>反対に、所有者が判明していても、壊れかけているのに何とかしてくれと言われていても動かない地主、貝塚市にいますよね。</p>
事務局	<p>所有者が分かっている場合は、行政指導を行いながら対応する。行政指導でも進まない場合は市の方で対応し、請求して、法的対応を行うこととなります。</p>
会長	<p>(相続人の調査等については、)頑張れるところは頑張れるところまでは追いかけるという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>(事務局「そうです」の声)</p> <p>住宅等は個人の所有物ですので、所有権の問題で手を出せないというところがあって、空き家の対策が滞っているということで、国の方も早急な対応ができるように、全国で同じ問題が起こってますから、その辺りは検討をいただいていると聞いています。</p> <p>続いて、A委員、先ほど手が上がっていましたが、発言をどうぞ。</p>
A委員	<p>応急措置を取られるということはおわかりなのですが、とりあえず市に対する費用負担を発生しないためには、法第14条の勧告などを、建物の取り壊しまでを含めた、指導・勧告などを行えるとあるので、まずここを優先的に行って、それで反応がなければ応急処置に入るという組み立ての方がスムーズではないのかと思うのですが。</p>
事務局	<p>当然、指導勧告も行っていき、それでも動かない場合、危険防止というか(A委員「危険の度合いがのんびり待ってられない、というか」の声)、そうですね。指導・勧告・命令と行っていくと、1年間くらいかかってくるので、期間が長くなれば台風とか危険な時があります。一応、応急措置をする場合でも、黙ってするのではなく、事前に通知をして、その中で反応がなければと言う形ですね。</p>
会長	<p>私は他市でも同じような協議会をさせていただいておりますが、他市の場合は、市が手を出すと云った段階で、所有者が自分でしますという方が何</p>

	<p>名かいたこともありますから、できるだけ所有者自ら対応していくようにしていくことが良いと思われる。</p> <p>他にありませんか。</p>
G委員	<p>建物倒壊等に対する応急措置の他に、ゴミや不法投棄などは、貝塚市の場合、応急措置の対象となるのか。他の市の事例であったのですが、非常に悲惨と言うか、ひどい状況があるのですが、そのあたりはどうなのか。</p>
事務局	<p>基本は建物と考えている。しかし周辺に対し、衛生上よほど有害である、悪臭でひどい状況とか、よほどの場合には対応していかなければと考えてます。</p>
会長	<p>臨機応変にとの理解でよろしいか。 (事務局「そうです」の声)</p> <p>他に意見もないため、次年度は空き家の調査、再来年度は計画の見直しについて進めてください。</p>

議題2：貝塚市空家等対策協議会での担当事務の改定案

発言者	発言内容
事務局	資料5-1、5-2の説明
会長	<p>ご意見などございますか。</p> <p>行政代執行などは重い措置なので、その前に我々のご意見を求め、その後行政代執行を実施していくという経験をいただけるということです。</p>

議題3：貝塚市空家等対策協議会委員の増員について

発言者	発言内容
事務局	資料2、参考資料の説明
会長	<p>民生委員でしたら、常に市内を巡回していますので様々な情報を頂けると期待しています。</p> <p>他ご意見無いようですので、この内容で進めていただきたいと思います。</p>

議題4：その他

発言者	発言内容
会長	<p>その他として全体を通して何かありますでしょうか。</p> <p>なければこれで本日の議題を終了します。</p> <p>ありがとうございました。</p>

閉会