

令和元年度 第2回 かすみがうら市空家等対策協議会 会議録

- 1 日時 令和2年2月18日(火) 10時00分から
- 2 場所 かすみがうら市役所千代田庁舎 第6会議室
- 3 出席者 坪井会長(市長)、鈴木委員、富島委員、櫻井委員、額田委員
富田委員、雨貝委員 計7名
- 4 欠席者 佐藤委員、大山委員、藤井委員、小野寺委員 計4名
- 5 事務局 市民部 山内部長
生活環境課 廣原課長、中村課長補佐、久保庭係長、川原場主事 計5名
- 6 議題 (1) 空家等対策計画について
(2) その他
- 7 内容

事務局	議事(1) 空家等対策計画について事務局説明
議長	議事(1) について質問等ありますか。
A委員	農地付き空家について農業委員会ではどのような内容で話し合われたのでしょうか。
事務局	新規就農者の移住定住の促進となるよう、11月11日に農業委員会の議案として提出、議決を受けたもので、通常農地を取得するには50a以上が必要なところ、空き家バンクの空き家に付随した農地は1a以上から取得できるようになったものです。
議長	外に意見ありますか。
B委員	前回の協議会で指摘のあった計画の対象地域は市内全域という形で記載されており、また、令和5年度までの計画としての記載、そのほかの部分でも良くなっていると思います。 その中で、概要版の3ページ、緊急性を要する対応が懸念される家屋について、45件ということですが、千代田地区、霞ヶ浦地区の内訳を教えてください。
事務局	計画の12ページを開いていただくと内訳があり、霞ヶ浦地区が28件、千代田地区が17件となっております。
B委員	調査は平成29年に行われ、その時から3年程経過していますが、その45件についてどのような対応をしていますか？
事務局	この計画を作成するにあたってのアンケート調査の実施と、また、適正な管理をお願いする注意喚起の通知を発送しております。
B委員	この45件の判定にかかる基準はわかりますか。
事務局	空き家に対しての措置の必要性が高いもので国道、県道、市道1,2級に隣接しているなど、倒壊した場合に周囲への影響が大きいものを基準としています。
B委員	何年か前にも石岡市で行政代執行が行われたとの新聞報道がありましたが、この45件の中で連絡が取れないような所有者は何件くらいあるのでしょうか？

事務局	相続関係が多岐にわたるものですか、空き家の注意喚起の通知が返戻になったものを併せて10件程度と認識しています。
B委員	連絡を取り続けることも重要となりますので、引き続き対応をお願いします。 それと、概要版最後のページになりますが、計画には達成目標が示されているので、PDCAサイクルを意識して、計画を実行に移し、また、今後も定期的にチェックして行って下さい。 空き家バンクについては、成立件数を上げるためにも登録者を増やしていくよう取り組んでいただきたいと思います。
事務局	当協議会におかれましても、計画の策定だけではなく、計画の取組状況の確認、また特定空家の認定などの際には、今後ともご協力お願いいたします。
議長	外に意見ありますか。
C委員	計画の20ページにある、火災予防条例による指導についてですが、これは今後どのような感じで行っていくのでしょうか。
事務局	市火災予防条例の中に空き家の管理に関する記載がありましたので、今後、通知や指導等を行うに当たっては当局と連携して進めて行きたいと考えております。
議長	外に意見ありますか。
D委員	4章にあります、住宅の適正管理について、空家等に関する相談会の実施について、建築士会等と協定を結ぶ予定とありますが、来年度に実施しますか。
事務局	これにつきましては、現在、協定を結ぶ方向で考えておまして、関連団体と協議を行っております。早ければ次年度初頭頃には建築士会、宅建協会、不動産協会、司法書士会、弁護士会などと協定を締結し、その後相談会を実施できればと考えております。
議長	外に意見ありますか。
E委員	先ほどの農地付き空家の売買が出来るようになったとのことですが、農地付き空家を売買した後に、数年たったもので、建て替えをしたいとか、例えば火災があつて家が燃えてしまった場合などに、昭和46年の線引き以後の建物に関しても、再建築可能なのかということも教えていただきたい。 確か昭和46年の線引き以前の建築物であれば、再建築は可能と思うのですが、それ以後の建築物に関しては、当時の所有者だけが再建築できるという条件で建っていると思います。よって線引き以後の建築物が第三者に移転した場合、再建築可能とできるか、この問題は難しいとは思いますが、建築指導部門と協議していただければと思います。
事務局	災害や火災等の被害を受けた場合は許可を要しない件もあると聞いております。いずれにしても、案件ごとに許可要件も異なってくると思いますので、個別に確認対応協議を行います。
E委員	例えば農家が持つ大きな宅地があるとして、切り売りして、それを第三者が買った場合において、建築許可が取れるかということも併せて検討していただきたい。

事務局	検討してみます。
議長	外に意見ありますか。異議が無ければ承認ということによろしいですか。
	異議なしの声
議長	異議なしとの発言をいただきましたので、原案どおり決定といたします。つづきまして、議題2のその他ということですが、ご意見はありますか。
B委員	次回の協議会はいつになりますか。
事務局	特定空家等の認定など案件があれば都度開催することになると思います。案件がない場合は計画の進捗等の確認のための開催となるので、10月以降になるかと思えます。
事務局	(今後のスケジュール等について説明)
議長	協議につきましては以上となります。お疲れ様でした。
事務局	閉会宣言 (10時40分)