

## 平成27年度 第1回桜川市空家等対策推進協議会 議事録（要旨）

■ 開催日時 平成27年12月14日（月）14：30分～15：30分

■ 開催場所 桜川市役所 大和庁舎 第5会議室

### ■ 出席者（敬称略・順不同）

（委員） 大塚 秀喜 市長  
根本 哲男 桜川市区長会連合会 会長  
若松 善信 桜川市区長会連合会 副会長  
中原 政雄 桜川市区長会連合会 副会長  
風野 和視 桜川市議会 総務常任委員会 委員長  
大山 元一 茨城県司法書士会  
師岡 佳代子 茨城県宅地建物取引業協会  
浅利 進 桜川警察署 警備課長  
岩淵 聖徳 桜川消防署 消防課長  
潮田 昭彦 市長公室長  
市塚 一郎 総務部長  
小松崎 裕臣 市民生活部長  
野沢 英俊 建設部次長兼都市整備課長（飯田建設部長代理）  
（事務局） 市長公室企画課長 佐藤 勤、同企画グループ長 市塚 映一  
同主査 坪井 昭、同主幹 廣澤 裕美、市民生活部生活安全課  
副主査 小島 幸徳  
（欠席委員） 武村 実 茨城県建築士会

### ■ 会議次第

- 1 開会
- 2 委嘱書の交付
- 3 市長あいさつ
- 4 委員の紹介
- 5 議題
  - （1）「桜川市空家等対策推進協議会」設立の要旨について 【資料1】
  - （2）桜川市における空家等の現状について 【資料2】
  - （3）空家等対策の推進に関する特別措置法について 【資料3】
  - （4）特定空家等の認定物件（案）について 【資料4】
  - （5）今後のスケジュール（案）について 【資料5】
- 6 その他
- 7 閉会

## 議 事 概 要

### 1 開会

### 2 委嘱書交付

- ・桜川市区長会連合会 会長 代表 根本哲男様 ほか13名

### 3 市長あいさつ

- ・各委員の皆様には当協議会委員へのご就任をご快諾いただき感謝申し上げます。
- ・個人資産である空家は、基本的に所有者が適正に管理することが原則だが、人口減少や高齢化、相続問題等により放置され社会問題化しており、桜川市においても同様である。
- ・今年5月に全面施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、市町村の役割として、協議会を設置し、空家等対策の計画策定・変更、特定空家の認定、措置の方針など、国のガイドラインが示された。これらについて、当協議会で検討していくことになる。
- ・地方創生の移住策でもある空家等の活用を促進するための協議会でもあるので今後、様々なご意見をいただきたい。

### 4 委員の紹介

(事務局)

- ・桜川市空家等対策推進協議会設置要綱第4条に基づき、会長には大塚市長、副会長は会長の指名によることから、事前に調整し根本区長会連合会会長にお願いしているので、ご了解をお願いしたい。
- ・名簿順に委員紹介

### 5 議 題

- (1) 「桜川市空家等対策推進協議会」の設立の要旨について
  - (2) 桜川市における空家等の現状について
  - (3) 空家等対策の推進に関する特別措置法について
- ・事務局より、関連する資料1から資料3まで一括して説明

#### 【主な意見等】

(会 長)

ここまでの事務局からの説明について、意見や質問等ありますか。

(委 員)

空家を欲しい方が買った場合、この状態では買っても取り壊すしかないと思うが買った方は建替えができるのか。買ってもらって、壊して、建替えるとなると「**特定空家**」(※1)の認定物件からは外れるが、市街化調整区域に建っている場合など、

欲しいと思って買っても自身の住まいが建てられない可能性があるのではないか。

田舎暮らしにあこがれて購入した人が、そのような用途では建てられないとなると対策も進まないし心配な点でもある。認定物件にだけ適用するような緩和的な措置はあるのか。

### ※1 = 「特定空家」

国の空家特措法が規定する、放置することにより保安上、著しく危険な状態となる恐れのある空家等で今後、市で認定していく。(桜川市では国の基準により認定)

(委員)

市街化調整区域では、者要件(第三者から取得した土地については、出身者要件がかかる)などの制限があるものですから、その後の新・増改築ができないなど流動化が進まない状況です。そのような状況を緩和するため現在、市では「地区計画」(※2)の制定事業というものを県と協議しながら進めています。

28・29年度で、計画していますので、そのようなエリアの中に入れば、桜川市の調整区域内のある程度のところが緩和できるのではないかと考えています。

2年間で計画しているので、その中で検討されていくと思います。

### ※2 = 「地区計画」

一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度。区域の指定された用途地域の規制を、強化、緩和することができる。

(委員)

特定空家の物件は、市で壊す方向なのか。催促して壊してもらえないものはどうするのか。市の予算で壊すのか。

(事務局)

最終手続きは代執行になります。費用は本来管理しなければならない所有者に請求することになります。

(委員)

解体費用が支払ってもらえなかった場合は、税金などと同じ考え方で競売を行うことになるのか。

(事務局)

そういうことになります。

(委員)

一部で取り壊すと税金が上がるので取り壊さない方がいいという人もいるが。

(事務局)

特措法の施行によって、今後、建物を残しておくということでの所有者の利点はなくなる流れになっています。

今までは、建物が立っていると固定資産税の課税標準額が6分の1に軽減される住宅用地の特例が適用されていましたが、ご指摘のとおり空家の解体が進みませんでした。しかし、特定空家で勧告まで進んでしまえば、その特例がなくなるなど税制改正が行われまして、国の方でも対策を後押しているところです。

(委員)

特定空家は、この協議会で指定するということか。

(事務局)

最終的には、「特定空家」を認定するのは行政であります。本協議会の中で意見を賜りまして、それらを基に判断し、市が認定をしていくこととなります。

#### (4) 特定空家等の認定物件(案)について

- ・事務局より資料4について説明

(会長)

質問等ありましたらお願いします。

(委員)

特になし

#### (5) 今後のスケジュール(案)について

- ・事務局より資料5について説明

(会長)

来年の5月までに空家対策計画の素案を提示して、パブリックコメントをして2回目の協議会で決定していくという流れとなっている。

その他、ご質問等よろしいでしょうか。

(委員)

特になし

## 6 その他

## 7 閉会