

令和元年度 第8回志摩市空家等対策協議会 議事録（要約）

日時：令和元年11月21日（木）
午後1時30分～午後3時10分
場所：志摩市役所4階 405会議室

1. 事務局から開会の挨拶

2. 会長の挨拶（都市計画課長代読）

（台風による被害の大きかった大王町畔名地区被災地視察のため、会長である市長および建設部長は欠席）

3. 開催要件の確認（市長代理：松井副会長）

志摩市空家等対策協議会設置条例で「この会議は委員の半数以上の者が出席しなければ開くことができない」とあることから、本日は10名の委員の内、出席者が8名ということで会議は成立。

4. 配布資料の確認

事務局から配布資料の確認

5. 議事

(1) 令和元年度における空き家対策の現状について

事務局：危険空家等への対応について資料1～4に基づき報告。（詳細省略）

副会長：それでは議事1について、委員の皆様にご意見を伺いたいと思います
いかがでしょうか。

副会長：前回の協議会の中でも申し上げましたが、除却の対象構造が木造に限られています。私は大王町波切に在住であり、波切地区は風の関係で鉄筋コンクリート造りの建物が非常に多い地区であります。除却の補助金対象にこういった構造のものも入れたらどうかと会長にお願いをしたのが前回の協議会です。もしできることであれば、補助の対象に入れていただきたいと思います。鉄筋の場合は、潮風で腐食し道路などに瓦礫が落ちてくるといった事例が数件あり、所有者にお願いして直していただいたこともあります。少ない予算の中ではありますが、除却だけではなく幅広い対策が取れると良いと思いますので、議論いただくとありがたいです。

岡 委員： 補助金についてですが、申込み多数の場合は先着順でしたか。

副 会 長： 先着順で受付け、それでも申込みが多いようであれば補正予算で対応と聞いております。

岡 委員： わかりました。

北本委員： 解体の報告事例で新潟の方が補助金を使い解体を行ったとのことですが、資料の写真はどちらですか。

事 務 局： 資料4の2ページの写真です。

北本委員： わかりました。ちなみに3ページの写真は鶴方と分かりますが、先ほどの2ページの写真はどこですか。

事 務 局： 安乗です。

北本委員： わかりました。

副 会 長： では、続いての議事に移りたいと思います。事務局からお願いします。

事 務 局： 特定空家等の判断作業について資料7、8に基づき候補18件の判断状況を説明。

事 務 局： 候補1について説明（詳細省略）。

事 務 局： 向井委員には建築士として現地判断作業へご同行いただいています。向井委員、何か補足等ございませんか。

向井委員： 建築年を確認しておいた方が良いと思います。所有者へ今後通知も出すということなので、アスベストの疑いがあるという部分では、その通知文に「調査をしてください」や「対応をお願いします」という文言も入れてはどうかと思います。

事 務 局： 飯田委員に教えていただきたいことがあります。市にアスベストの疑いがある建築物の相談があった場合、所有者の同意なしで、市で勝手に調査することはできないと思います。こういった場合、所有者にこのような苦情や相談があるという事を連絡するしかないのでしょうか。

飯田委員： 結局は「空き家」という事を除いてしまえば、市がアスベストに対応する義務は無く、法的な責任もない。責任はあくまで所有者となる。今回のように特定空家等に認定することの抱き合わせで問題となってくる。通知をする際に、アスベストの疑いがありますので対応をお願いします、という流れで促していく形になると思います。

前田委員： 私もこの空き家を知っていて前の道路を通ったことがあります。ネットで囲ってあるが自治会が対応したこと、所有者にも言っているがなかなか対応してもらえないと聞いています。前面が道路なので、景観上の問題ももちろんありますが、そのまま放置しては危ない、倒壊の危険があるのではという話しを地元の方達が言っており、市に言っているがなかなか動いてもらえないとの事なので、対応は急いだ方が良

いと思います。

事務局： こちらの案件は、所有者が複雑で調査は早い段階からおこなっていますが、放置しているわけではなく現在も調査中です。今回特定空家等に認定することで再度調査も含めしっかりやって行きたいと思います。自治会での対応というのはあまり無いのですが、自治会に現物支給し、自治会で網をかける作業を行ったようです。この網自体も最近では外れかかっているという話も出ています。

向井委員： 危険ということを知らせる形で良いと思います。

事務局： 今は、知らせる相手が明確に判明しているわけではない状況です。

岡 委員： 法人の所有ですか。

事務局： この案件は他の空き家にも多いことですが、土地と建物の所有者が違います。建物は法人所有です。

副会長： 空き家の場合には、所有者がなかなか特定できないということは自治会の我々でも多々あります。特定空家等候補の自治会への抽出依頼ももらった後でも、自治会に空き家の相談がありました。2階部分の壁が落ちてしまっているとか、猫が鎮座している状況のものです。ここも所有者の特定ができない。本当ならば「危険」という貼り紙のような物を貼れるなら良いが、持ち主が特定できなければ勝手に貼るわけにもいかない。かと言って、自治会で勝手に貼るわけにもいかない。市内にもたくさんの空き家があるが、どう対処していいのかわからない、方法が見つからないという部分がある。連合会の会議の中でも、旧町それぞれ苦労されていると聞きます。道路際に危険な空き家が建っていることが多いので、学校の校長先生等をお願いして子ども達に注意を促すようお願いはしているが、こういう所は危ない、という注意喚起が出来れば良いなと思います。良い方法を考えてください。

事務局： 隣の課になりますが、道路管理者と連携して対応をしています。道路が市道であれば、道路管理者の安全措置として現地へ同行し、カラーコーンや看板等で対応することが出来ます。

副会長： 波切の中でも、県道に面した空き家、今回の特定空家等候補にも入っていますが、結局県に言っても「危ない」という表示はしてくれても、中までは手を付けられないということで、そのままになっている。また台風が来てそこから物が飛んでくるという状況になれば、何か出来るかもしれません。カラーコーンを置いたりするだけでは意味が無いという気がします。我々も知恵は絞ってみますので、その辺は相談に乗っていただきたいと思います。よろしくお願いします。他よろしいでしょうか。

事務局： 特定空家等に関し、反対意見等無ければ、候補1について特定空家等として判断します。

事務局： 候補2について説明（詳細省略）。

副会長： 飯田弁護士へ質問ですが、隣の空き家が崩れてきて屋根が壊れたなどで、空き家の持ち主に損害賠償請求などはできますか。

飯田委員： できます。管理義務違反という事で。

副会長： 通知を出すときに、ここが危険なので、損害賠償請求されることもある、ということも入れて出していますか。

事務局： 市長からも言われていますが、実害を与えている空き家もありますので、今後は牛場弁護士とも相談しながらやっていきたいと思います。

副会長： 実際に台風で隣の空き家から屋根が飛んできて、車の屋根が凹んだという話を時々自治会に持ってくるのですが、自治会では何もできません。飛んできた物が特定できるとか、形状が傷に似ているなどを証明できないと無理でしょうという話もしました。目に見えて危ない所は強めに警告を出すべきではないかと思います。その辺もよく相談して欲しいと思います。

事務局： よろしいでしょうか。候補2についても特定空家等と判断します。

事務局： 候補3について説明（詳細省略）。

副会長： この空き家の裏にも家があるのですが、一時期その庭に不法投棄が多かった頃、何度か私が集めに行ったことがあります。写真にある細い道から上がっていった所ですが、何でも捨てられるような所でした。道路にはみ出していた太い木も生えていて、一本切ってもらい、車も通りやすくなった。

事務局： 木を切ってくれたのは所有者ではないんでしょうね。この案件も非常に難しい案件です。

副会長： 私の方でも、昔の人に聞いてみても、昔は居たけどという話だけで、どこに行ったか分からない。隣の人に聞きに行ったのですが、おばあさんでも分からないということなのです。非常に難しい。特定空家等になるところは、みんなそうなのでしょうね。この間も特定空家等になりそうな空き家を解体したいと工事業社と折衝したらしいのですが、金銭的に合わず、そのままになっているというのも1件あります。そこが早く片付いてくれると良いのに、という思いがあります。建設業者の方は、補助金制度があるということを皆知っているのかどうか。大きいところは知っていると思います。一人親方の様に、小さな個人でやっているようなところは、制度自体を知らないと思う。こういう制度があると知らせてあげれば、さっき話に出たような、解体に一步踏み出せることになると思う。そうい

うところにももう少し周知を、働きかけをすべきなのではと思いました。火でもつけられたら大変なことになると思うので、周知方法を市でも考えてください。

事務局： よろしいでしょうか。候補3についても特定空家等と判断します。

事務局： 候補4について説明（詳細省略）。

副会長： この空き家の奥の方に、知り合いが住んでおまして、台風で土壁が飛ばされて、自分が庭でやっていた家庭菜園が、この土壁で覆われてしまったという話を聞いたことがあります。この近くには監視カメラも付けて、通行の監視もしているような場所です。この辺から少し上がっていった所から、点々と火事が下りていっているような場所なので、重点的に調べたりしています。

事務局： よろしいでしょうか。候補4についても特定空家等と判断し対応していきたいと思います。

事務局： 候補5について説明（詳細省略）。

北本委員： この空き家については、明らかに倒れている状態でA判定というのは分かりますが、空き家調査のレベル4というのは何故ですか。

事務局： 実態調査の1,166件の中で危険度判定をしております。資料7の表紙の部分にあります。実態調査をした時点でのレベル表示です。あくまでもその当時のレベル表示となります。今であったらもっと高いレベルになるのでは、と思います。

副会長： では次に行きましょう。

事務局： それでは候補5についても特定空家等と判断し対応していきたいと思います。

事務局： 候補6について説明（詳細省略）

堀口委員： 実際に子どもたちが朝夕登校で通る所です。子どもたちは上のことは見ていないので危険とは感じずに通っていると思います。一般の方も。先ほどの話で、上から落下してくるとなると、今は「危険」という標識も無いのですし、お店もある場所なのですが、もう少し注意の方法は無いのでしょうか。

事務局： 個人の財産になりますので、勝手に不動産価値を下げるようなこともできないのですが、例えば前の道路に注意喚起の看板を設置する、ということとは考えられます。

堀口委員： 小学校にもこういった状況です、ということは話はしています。

事務局： 市から小学校に言うことは出来ると思います。

副会長： 何か他にありますか。無いようですので、次へお願いします。

事務局： それでは候補6についても特定空家等と判断し対応していきたいと思

ます。

事務局： 候補7について説明（詳細省略）

前田委員： 空き家の際に白い車が停まっていますが、空き家がかなり傾いているのでガサッと崩れたら、この車も一気にやられてしまう状態ですね。

事務局： ここは早く特定空家等と認定して、何かしら対応していただきたいという思いです。

事務局： それでは候補7についても特定空家等と判断し対応していきたいと思えます。

事務局： 隣同士の物件であるため候補8、9について同時に説明（詳細省略）

副会長： この件について、何かありますか。

事務局： ないようですので、候補8、9についても特定空家等と判断し対応していきたいと思えます。

事務局： 候補10について説明（詳細省略）

副会長： この件について、何かありますか。

事務局： ないようですので、候補10についても特定空家等と判断し対応していきたいと思えます。

事務局： 候補11について説明（詳細省略）

事務局： 先日の台風でも浸水した場所で、道路を挟んだところに、この空き家の敷地内のゴミが流されて移動していたのを確認しています。浸水するとゴミが回りに流れてしまう恐れがあります。

前田委員： ここは所有者と話し合いはできていますか。

事務局： 文書を送ったのですが、逆に苦情を言われた状況です。

事務局： 今回も通知をしたら、何かしらアクションはあるのでは、と思っています。

副会長： ゴミを捨ててある場所は自分の敷地ですか。

事務局： 敷地内です。ただ、歩道にはみ出しています。

副会長： はみ出たゴミだけでも何とかしてください、ということだけでも言ってみて、ついでに他の部分もやってくれることはないですか。

事務局： この後、違う地区の特定空家等として紹介するのですが、そちらも所有者は同じです。その方の問題なのか、とは思えます。

副会長： 空き家を物色して買っているのでしょうか。波切でも、サーファーが空き家を買って、自分の道具を入れているとか、他はイベントの道具を入れているとかあります。結構安い値段で買えるのだと思えます。安く買われて放置されても、かえって困りますね。それではよろしいでしょうか。

事務局： 候補11についても特定空家等と判断し対応していきたいと思えます。

事務局： 時間の都合もございますので、この後の分は通して説明させていただきます。

ます。

事務局： 候補 12 から 18 について説明（詳細省略）

副会長： 今の説明について、何か質問はありませんか。これらの写真の中にもありますが、上からの落下物が危険ということがありますので、「頭上注意」の様な看板を市で設置できるのかどうかを検討していただきたいの一点と、特定空家等として認定はされないが、危ないことが分かっており、持ち主も分かっているものについては、そういう書面を出すことは可能ですか。

事務局： 現在、苦情相談を受けましたら所有者調査を行い通知を送付しています。

副会長： 波切自治会では、各組長に付近に危険な空き家がないか、調査を始めたところです。自分の受け持ちの区域の中でそういったものが無いかを今調べています。持ち主が特定できる、できないというのは同じ組なので、ある程度把握はできると思います。結果を報告させてもらうので、書類の送付などは協力をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。それでは、事務局から何かありますか。

事務局： 今回あげたものは全て危ないものになりますので、全て特定空家等として判断し進めさせていただきたいと思います。資料 9 は、今後どういう対応をしていくかを記載しております。これまで管理依頼通知を行なっているところは、文書を送ることができますが、複雑で微妙なところについては所有者調査をもう一度しないといけません。相続放棄されているような案件については保留になるかも分かりません。その他対応が難しい案件についてはその都度、委員の皆様や牛場弁護士に相談させていただきたいと思います。最後に、その他のところですが、今回は市長が視察に行っておりますが、台風による浸水で空き家に被害がありました。今後毎年のようにこの様な被害が出て困りますので、防災面での空き家対策も検討していく必要があると思っていますので、よろしく願いいたします。

事務局： それともう一点。副会長から、非木造の空き家除却の補助について話があったと思いますが、木造住宅の空き家除却補助金の制度が今年始まったばかりですので、ある程度目途がついてきましたら、志摩市は沿岸部分については非木造の建物が多いというのも私の方でも十分理解しておりますので、今後はそこへ向けて要綱等を作り、お示しできたらと思っておりますのでよろしくお願いします。

副会長： ありがとうございます。空き家対策とは離れてしまいましたが、市長が畔名の視察に行かれているということで、災害ゴミについて、色々手伝いに行かせてもらった中で、空き家が浸水して名古屋から息子さんが来て、片

付けていたのですが、エコセンターに持っていったら燃えるゴミは全部引き取ってくれた。しかし、陶器類などは引き取ってくれなかった。地元の人なら分かるが、名古屋から来ていたのに、簡単にここでは引き取れないと切られてしまった。これだったら、いつ何処へ持って行ったら良いなど、もう少しやさしい対応ができないのか、と相当怒ってみえました。そういうこともありますので、災害時のゴミ処理、これはゴミ対策課の問題なのですが、もう少し親切な対応をしていただけないのかと思います。捨てられる日が月に一回だけなので、この日は私がゴミを預かっていきました。ここへ置いておいたら持って行ってくれるとか、自治会の事務所に預けたら捨ててくれるとか、そういうものがあってもいいのではと思います。特に畔名の浸水でばたばたしましたので。県の方にもお話ししましたが、水が流れる所に砂が入ってしまった、名田地区では水門に流木が挟まり水が流れなくなったが、波の加減で流木が外れたら流れるようになったなども聞いております。これらは市だけの問題ではなく県の問題でもありますので、今度県へもお願いに行こうかと思っています。良い知恵がありましたら教えてください。

副会長： よろしいでしょうか。それでは、本日の空家等対策協会議を終了いたします。貴重なお時間をありがとうございました。今後ともよろしくお願ひします。

以上