

令和3年度 第10回志摩市空家等対策協議会 議事録（要約）

日時：令和3年5月17日（月）  
午後1時30分～午後2時30分  
場所：志摩市役所4階401会議室

1. 会長（橋爪市長）の挨拶

2. 開催要件の確認

志摩市空家等対策協議会設置条例第7条第1項第3号

「協議会の会議は、委員の半数以上の者が出席しなければ、これを開くことができない」

本日10名の委員の内、出席者が9名ということで会議は成立

（欠席：東原委員）

3. 自己紹介（事務局）

4. 議事

(1) 特定空家等の略式代執行について

事務局：資料に基づき説明。

会長：ここからは質疑応答に入りたいと思います。意見あればお願いします。

磯和委員：写真では、骨組み以外は終了しているように見えますが、略式代執行をするのでしょうか。

事務局：おっしゃるように骨組みのみとなっていますが、この特定空家等は、灯台へ通じる道路沿いに建っており、住民をはじめ観光客も多く通行する場所にあります。また、敷地内に撤去された建築部材が残されたままになっています。撤去した建築部材は飛散等の危険があるため、敷地内に養生したうえで置いてあります。本来、除却とは建物を解体するだけでなく、解体によって生じた廃材を処分することまでを指しており、適切な対応と考えています。また、跡地利用については道路拡幅の要望もあるので、自治会と相談して検討していきたいと思っています。

事務局：なお、本協議会におきまして、代執行の基準について、委員へご意見をいただきたいことがあります。略式代執行ということで、今回、志摩市初の代執行ということになりますが、公平性や所有者のモラルハザードにつながらないかという心配があります。実際どのように検討していくといいか、委員からご意見等いただければと思います。

北本委員：一度基準となるものを策定し、事例が出てくるとに再度検討し、良い方向へ基準を変えていけば良いのではないですか。

事務局：そのようにしていきます。

副会長：解体に掛かった金額は所有者へ請求すべきだと思います。

事務局：第一義的な管理責任は所有者にありますので、法律に則って、費用請求などを適切に行っていきます。

岡委員：相続人不存在の場合、道路拡幅等はどうなりますか。

事務局：地元自治会と協議後に検討していきます。

岡委員：この案件は、既に相続放棄されていたのですか、それとも相続の事実を知った後で相続放棄をされたのですか。

事務局：本件につきましては、市から通知を行う以前に、法定相続人は相続事実を把握し、相続放棄済でありました。

## (2) 特定空家等の報告について

事務局：資料に基づき説明。

- ・ 特定空家等対応の進捗状況について
- ・ 木造住宅空き家除却（解体）補助金について
- ・ 木造住宅空き家除却（解体）補助金活用状況について
- ・ 特定空家等除却（解体）補助金について

会長：ここからは質疑応答に入りたいと思います。意見あればお願いします。

向井委員：先日の土曜日に現地を確認しました。建築年が昭和48年ということでアスベストを疑った方がよいと思います。

コンクリート塀の一部落下もあるので、このまま放っておいてよいのでしょうか。周りの住民もアスベストのことを知ったら不安になると思います。

事務局：この特定空家等については所有者が法人で対応がなかなか進まないという現状があります。また、跡地利用については今後の課題です。

向井委員：アスベストの検査をすべきだと思います。むき出しになっていることが気になります。近隣住民へ被害がないよう対策を考えていただきたいです。

事務局：おっしゃることはわかりますが、個人が所有しているものですので、検査をすることは難しいです。また、近隣住民へ被害がないよう立ち入り禁止の張り紙については実施します。

前田委員：建物の前面は比較的スペースがありますが、側面の通路は非常に狭いので、通る人が危険だと思います。側面の通路だけはしっかり対策していただきたいです。

北本委員：2点質問します。1点目は改善報告を受けた特定空家等で、敷地内へ残された廃材が、残置されている様子がありますが、これは改善といえますか？2点目ですが特定空家等除却補助金の理解、位置付けについて教えてください。

事務局：1点目ですが、家屋としては一旦、倒壊の危険は解消され、危険な空き家の状態ではなくなったと判断しています。廃材に関しては、産業廃棄物としては適正に処分されるべきではあると思いますが、性質が空き家問題からごみの問題になっていますので、一概に空き家問題と括ることは難しいと考えています。2点目は特定空家等除却補助金ですが、今までは木造のみしか補助対象とならなかった空き家除却ですが、特定空家等の中には非木造も存在していることから、今回構造を問わず特定空家等を補助対象とし、さらに除却を促進するため、補助金制度を創設しました。

前田委員：ブルーシートはこの状態でよいのですか。

動物の住処になったり、周囲の迷惑にはならないのでしょうか。

事務局：本件については、市の補助金を活用せず、所有者が自主的な解体を行いました。市の補助金では、廃材等の残置は認めていないため、適正な除却を管理していますが、活用しない場合は所有者の考えによるので、そこまでの管理は難しい状況です。

堀口委員：解体した建築部材等ごみの処理までする必要があるとなると、補助額30万円では少ないような気がします。予算の都合等あり、難しいかもしれませんが、もう少し補助があるといいと思います。

事務局：本来、空家の管理は個人の責務です。おっしゃるように、例えば、補助を解体費用の2分の1にしたら解体してもらえることが増えるとは思いますが、現状は難しいです。また、新築する際に解体費用の掛け金のようなものがあればと思いますが、これについても難しいです。

向井委員：補助金の要件に耐震診断があります。解体することがわかっているのに、耐震診断をする必要はあるのでしょうか。

事務局：向井委員と同じ意見です。しかし、県・国の補助の要綱としては、本来、耐震補強をしていただくための耐震診断です。  
耐震性のない建物の分母を減らしていくことが目的です。耐震補強とともに解体も実施していくということです。

会長：ありがとうございます。  
それでは最後に、委員の皆様から何かありますでしょうか。

会長：それでは本日の会議は以上になります。  
貴重なご意見ありがとうございました。  
引き続きよろしく願いいたします。

以上