

会 議 録

1 会議名

平成 30 年度 第 1 回 上越市空き家等対策協議会

2 議題（公開・非公開の別）

議題 特定空き家等の認定について（非公開）

3 開催日時

平成 30 年 7 月 31 日（火）午前 10 時から

4 開催場所

上越市役所木田第 1 庁舎 4 階 401 会議室

5 傍聴人の数

なし

6 非公開の理由

議題は、「個人に関する事項」を審議するため非公開としました。

7 出席した者（傍聴人を除く。）氏名（敬称略）

- ・ 委 員： 青木 英朗、井部 辰男、岩野 秀人、大竹 敏一、関 行雄、
田中 隆司、長谷川 進、廣田 敏郎、蓑輪 和彦、渡邊 恵美
- ・ 事務局： 建築住宅課 小山課長、佐藤副課長、横山係長、閨間主任

8 発言の内容

佐藤副課長：開会の宣言

小山課長：挨拶

田中会長：事務局に本日の出席状況の報告を求める。

佐藤副課長：委員 10 名の内 10 名全員の出席があり、委員の過半数が出席していることを報告。

田中会長：委員の過半数の出席により、上越市空き家等対策協議会設置要領第 3 条第 2 項の規定要件を満たし、本日の協議会の成立を宣言。

【 議題「特定空き家の認定について」は非公開 】

田中会長：報告「空き家対策の取組状況」について説明を求める。

横山係長：資料により説明。

田中会長：様々な支援制度が実施されているが、この内容をまとめて一般の方に周知す

るには、ホームページしかないのか。

横山係長 : 支援メニューについては、市のホームページのほか4月1日号の広報上越に概要を掲載している。また、空き家等の所有者や管理者に対する助言・指導の通知や適正管理の依頼を送付する際に支援メニューを掲載したA4裏表のチラシを同封し、周知と活用促進を図っている。

廣田委員 : 町内会長に空き家の情報提供を依頼する件について、町内会長により情報提供する空き家の程度にばらつきが生じる恐れがあるほか、居住の有無や外観だけでは判断しにくい状況もある。市で判断資料を作成してはどうか。

横山係長 : 今回は、すべての空き家を対象としているのではなく、ガラスが割れているものや雨樋が垂れ下がっているものなど、外観で危険と思われる空き家の情報提供をお願いしている。なお、報告いただいた空き家については、職員が現地を確認し、順次判定調査を行うこととしている。

岩野委員 : 危険な空き家等の把握は、すでに実施しているのか。

横山係長 : 合併前上越市分については、6月末に依頼を行い、すでにいくつかの町内会の会長から情報提供をいただいた。13区分については、自治・地域振興課が行う集落カルテの作成と合わせて行う区もあり、区により実施時期や方法が異なる。

岩野委員 : 前回の委員会で、再利用で来るものは利活用を進めてもらいたいと話したが、今回は危険な空き家等に限定して情報提供の依頼を行っているのか。

小山課長 : まずは、周囲に対する危険な空き家等の有無について情報を提供してもらうことが今回の依頼であり、使用可能な空き家等については、空き家情報バンク制度や所有者等に連絡を取りながら収集するなど、色々なやり方が考えられるため、別途対応していきたいと考えている。

岩野委員 : 雁木のまち再生という団体には、この2年間で10件の相談があった。空き家を手放したいとの話はあるが使用希望に関する情報は少なく、うまくマッチングできずに困っている。特定空き家等に認定だけではなく、利活用について他の部署との連携は図っていないのか。

小山課長 : 空き家対策は、利活用、管理、予防の観点から行っている。利活用について、適正な管理がなされているものはいいが、売却などを希望している場合は、空き家情報バンクに取り組んでいるので情報をお寄せいただきたい。

- 岩野委員 : 家をリフォームするとき、古材が欲しい人がいる。壊れかかっている家でも建具や梁、板などに良い物が使われていることもあり需要がある。古材の活用について検討してほしい。
- 小山課長 : 除却を検討している所有者等からの相談において、除却するだけではなく資材として再利用する方法もあることを伝えることは可能であると考えられる。
- 岩野委員 : 積極的に発信してほしい。
- 関副会長 : 不動産業の立場として、特定空き家等に認定される空き家等を売買しようとする場合、その管理に多くの費用が掛かっているであろうことから、市場流通に乗せることは非常に難しい。しかし、その空き家等の材料について希望者がいれば売買に繋がるかもしれないので、そのような建物がある場合は、委員の皆さんと連携して周知を図っていきたい。
- 田中会長 : 設計を行う立場からすると、現行の建築基準法に照らして防火や耐震などを判断することになるため、そのような建物を扱うことは非常に難しい。
- 井部委員 : 町内会長に空き家等の情報提供を依頼する件について、提出締切日など13区も統一して行っているのか。
- 小山課長 : ある程度は区の判断により実施している。集落カルテ作成の際と合わせ職員が町内会長に聞き取りなどを行う場合は、若干違う対応になる区もある。
- 岩野委員 : 現地を見ると柱が曲がっているなどの建物があるが、このような建物は基本的には空き家情報バンクには載せられないのか。
- 関副会長 : 商品価値からすると、そのような建物でもよいという人がいるのかもしれないが、不動産を扱う者には重要事項説明書に関する責任があり、それに耐えられる状態であるかという視点から判断することとなるため難しい。
- 岩野委員 : 雨漏りするような状態の家でも、場所がいいので欲しいという人もいる。このような物件はバンクには載ってこないのか
- 関副会長 : 載ってこない。
- 大竹委員 : 活用できる空き家について、グループホームとして活用したいとの相談もあるため、活用できる空き家がある場合は早めに空き家情報バンクに載せてもらいたい。
- 田中会長 : 議事終了を宣言。
- 佐藤副課長 : 閉会を宣言

9 問合せ先

都市整備部建築住宅課住宅対策係

TEL : 025-526-5111 (内線 1343)

E-mail : kenjuu@city.joetsu.lg.jp

10 その他

別添の会議資料も併せてご覧ください。