

平成 30 年度 第 1 回中野市空家等対策協議会議事録

日 時	平成 30 年 12 月 20 日（木）午後 2 時 00 分
場 所	中野市役所 会議室 52
出席者	
（委員等）	池田茂会長（座長兼務）、神田正彦委員、小川陽一委員、海野正寿委員、西澤英治委員、田尻賢次委員、市川真一委員、水野修蔵委員、竹内和彦委員、荒井健司委員、宮澤文夫委員
（事務局）	山岸建設水道部長、金子都市計画課長、豊田建築住宅係長、矢嶋主事
1. 開会	
金子都市計画課長	<p>ただいまから、中野市空家等対策協議会を開催いたします。本日の委員会の進行を務めさせていただきます都市計画課長の金子でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>はじめにご報告を申し上げます。一般社団法人 長野県建築士事務所協会 市川委員様におかれましては、本日都合により欠席の連絡をいただいております。また、長野県弁護士会 小川委員様、北信建設事務所 宮澤委員様におかれましては、都合により遅れますのでご承知おきくださいますようお願いいたします。</p> <p>本日の協議会につきましては、空家等の調査結果に関する事などについて、ご説明します。会議事項 3 の市内の空家等についてですが、こちらは個別の内容となりますので、非公開とさせていただきますようお願いいたします。</p> <p>それでは、はじめに、池田中野市長から挨拶いたします。</p>
池田中野市長	<p>本日はお忙しい中、平成 30 年度 第 1 回中野市空家等対策協議会にご出席賜りまして誠にありがとうございます。</p> <p>2 月に開催しました、前回の中野市空家等対策協議会を経て、平成 30 年 3 月に中野市空家等対策計画を策定し、公表</p>

を致しました。策定にあたりましては、皆様方から貴重なるご意見やご質問をいただき、心から御礼申し上げる次第です。今後につきましては、策定いたしました計画を踏まえ、市が有する既存の事業の活用など、具体的な空家等対策の推進に向けて取り組んで参りたいと考えております。

今年度、初の開催となりますが、本協議会におきましては、本計画の策定後の経過につきまして御報告させていただくと共に、当市の空家等対策を検討するにあたり、ご意見等を頂戴したいと考えております。

また、空家等対策に関することに加え、市内の空家等に関することにつきましても、ご意見をいただき、現時点での対策を進めることができると考えております。

昨年度に引き続きまして、委員の皆様にはご意見を賜りますようお願い申し上げます。本日は、よろしく申し上げます。

(小川委員到着)

金子都市計画課長

続きまして、今年度第1回目の対策協議会ということでございます。各団体の都合もございまして、交代されました委員様もいらっしゃいます。事務局含めて自己紹介をいただきたいと思っております。まずは事務局から自己紹介を致します。

(事務局、委員の自己紹介のため省略)

金子都市計画課長

ありがとうございました。皆様よろしくお願いいたします。それでは、議事に入る前に今までの経過について、事務局よりご説明いたします。

矢嶋主事

会議事項を進めるにあたり、事務局より事前に経過について説明いたします。資料の2ページをご覧ください。

まず、本協議会は、空家等対策計画の策定等及びその他空家等対策の推進について協議を行うため、設立致しました。

昨年8月に平成29年度第1回を開催し、その後、今年2月までに計4回開催致しました。その中で空家等対策計画を始め、本市の空家等対策に関する施策について構成員の皆様から意見等を頂戴してきたところでございます。

なお、前回2月に開催した以後の経過としましては、3月に中野市空家等対策計画の策定及び公表を行ったところでございます。

また、4月に中野市区長会に対し、空家の調査依頼を行いました。その後、11月まで、平成27年から28年にかけて調査した空家等の現況確認を再度行ったほか、中野市区長会からの報告の取りまとめを行ってきたところでございます。

それらの結果報告を含めて会議事項として参りたいと考えておりますので、よろしく申し上げます。

金子都市計画課長

これまでの経過でございますが、皆様ご質問等ございますでしょうか。

(質問無し)

金子都市計画課長

それでは会議事項に入らせていただきます。今後の進行につきましては、市長が座長となります。以降、議事の進行は座長が行いますのでよろしく申し上げます。

池田中野市長

座長として、本協議会を円滑に進めていきたいと思っておりますので、皆様のご協力をお願いします。それでは議事に入ります。なお、各事項においてそれぞれご意見、ご質問を受けたいと思っておりますのでよろしく申し上げます。

それでは、お手元の次第に沿って、会議事項(1)、空家等の調査結果について、事務局から説明をお願いします。

豊田建築住宅係長

会議事項(1)空家等の調査結果についてですが、1.空家等の再現地調査(平成27年度区長会報告分)による結果について、2.平成30年度中野市区長会による空家等の調査結果について、これら2つについて説明いたします。

お配りしました資料の3ページ、資料1-1、空家等の再現地調査による結果についてをご覧ください。

こちら、平成27年に、特定空家等に当たるのではないかとという建物について、市から区長様へ報告を依頼した経過がございます。当時の集計結果は、いただいた報告の戸数が203戸あり、その後、市の職員で現地調査等を行っています。

そのうち、水道の使用実態がなく、現地調査等を行ったうえで、使われていないとみなしたものについては、147戸ということになっております。今年度、この147戸の空家等につきまして、職員による再現地調査を行いました。

その結果ですが、空家等とみなした147戸のうち、15戸については除却され、2戸については、改めて活用されていることが確認できております。

資料の中段には優先度毎の増減について記載しております。

平成27年度の時の調査では、現地調査の中で、対応優先度を定めました。危険な方から優先度A、一番程度の良いものはEの5段階で判定しております。その中で無くなった戸数を記載しています。

優先度Aは1戸の減、優先度Bは3戸の減、優先度Cについては除却が11戸、利活用が2戸となっております。優先度D、Eにつきましては、変化がなかったということで、147戸現地を確認した空家について、17戸の減少ということで確認出来ております。

4ページには地域ごとの分布を記載しております。

市全体の数としては、147戸から130戸、各地域の減少としましては、多いところで6戸、少ないところで1戸ですが、全地域で減少が確認できております。

空家等の再現地調査につきましては以上ですが、所有者の調査は、引き続き行っている状態でございます。なかなか進まない状況ですが、今後も調査の継続、所有者等の確認を行い、所有者等に対し、空家等の管理に関する啓発を市として行っていきたいと考えております。

あわせて、②の平成30年度中野市区長会から報告いただいた調査結果についてご説明いたします。5ページ目をご確認ください。こちら、今年度、4月に中野市区長会に調査を依頼し、ご報告いただいた内容を記載しております

前回の調査は、平成27年当時、特定空家等に該当するとみられる空家等ということで、危険である、衛生的に非常に良くないといった空家等のご報告を依頼しましたが、今回の調査は、単に住んでいないことがわかっているという空家等も報告をお願いしたいということで調査を依頼しております。

報告をいただいた件数が 360 戸、この中で、当時、市が空家等として把握した 147 戸以外に報告をいただいたものが 233 戸あり、最終的には 385 戸の空家等があるということで現在把握しております。

内容としては、360 戸のうち、前回から引き続き同じ建物のご報告をいただいたものが、127 戸ございます。

さらに、127 戸のうち、水道の使用実態があったため、空家等として判定しなかったものが 22 戸ございます。

これらの結果から、新たにご報告をいただいたもの 233 戸、前回調査時、空家等としてみなさなかったが再び報告をいただいたもの 22 戸、再調査時現存分 130 戸、あわせて 385 戸という数字が上がっております。

今後の予定ですが、現地確認、水道の使用実態調査を経て、間違いなく空家等に該当するであろう家屋等について、固定資産税等の情報も用いながら、所有者の特定を行っていきたいと考えております。所有者が判明次第、意向調査を行い、その意向が判明したら、市で扱っている空き家バンクや、最近立ち上げた遊休荒廃農地の解消推進協議会などにて、マッチングを進めることも検討しております。

地域分布につきましては、次の 6 ページにございます。

図の中の数値につきましては、上から順に、今年度の調査で新たに報告をいただいたもの、重ねて報告があったもの、平成 27 年度で報告を受けて調査した結果、空家等とみなしているもの、空家等及び空家等候補の全体件数となっておりますが、トータルとして、中野市全体で報告をいただいて、調査を行うものが 385 戸となってきております。

雑感としては、この結果を見る中で、中心市街地の方が、平成 27 年度当時 35 戸だったものが現在 100 戸になっており、中野平地域の方が、当時、ご報告を受けていた 23 戸の約 2 倍と、この辺が新たに大きく数字が動いていると考えられます。今回の調査結果ですが、引き続きの調査が必要になりますが、現状についてご報告いたしました、

以上（１）空家等の調査結果について をご報告いたしました。よろしく申し上げます。

池田中野市長

事務局からご説明がありましたが、何かご質問等ございま

	すか。
神田委員	空家等の調査は地域ごとをお願いしているとのことですが、市内全ての区から報告が出ているのでしょうか。
豊田建築住宅係長	全ての区からご報告を頂いたというものではなかったです。
神田委員	では、この数字については、報告があった分だけ、各地域ごとにまとめたという理解でよろしいのでしょうか。
矢嶋主事	はい、そのとおりです。
神田委員	はい、ありがとうございます。
池田中野市長	他にいかがでしょうか。
	(質問無し)
池田中野市長	それでは、次の事項に進めます。続いて会議事項(2)今後の空家等対策に関する施策についてを議題とします。事務局よりご説明をお願いします。
矢嶋主事	<p>(2) 今後の空家等対策に関する施策についての①空家等対策に関するパンフレットについて、御説明致します。</p> <p>資料2-1 7～10ページ、A3のものをご覧ください。</p> <p>空家等対策に関するパンフレットにつきましては長野県が配布やホームページ上でも公開しているところがございますが、本市の空家等対策に関する施策等を周知するためにも、パンフレットを独自に作成したいと考えております。こちらのパンフレットですが、A3のA4折りを前提とした仕様になっております。</p> <p>まず、資料7ページ目の表紙になりますが、こちらでは、空家等の管理責任は所有者等にある旨を記載し、事故等があった場合は責任が問われる可能性について記載しています。空家等対策の推進に関する特別措置法では、空家等の管理は所有者または管理者の責務とされておりますので、適正な管</p>

理がなされていない空家等が原因で、何らかの被害を与えた場合、所有者や管理者の責任が問われる旨を示しています。

続いて、パンフレットをめくっていただきまして、中開きをご覧ください。

まず始めに、資料8ページ目の左上の部分は空家等対策の推進に関する特別措置法に定める特定空家等に該当する内容について、①～④の4種を記載しております。①は保安上危険、②は衛生上有害、③は景観の保全、④としましてはその他防犯上ほか様々な理由により周辺的生活環境に影響を与えるおそれがある場合を示しています。

続いて左下には、空家等を放置し、事故等が発生した場合における損害賠償等のモデルケースを記載しております。こちらは、日本住宅総合センター「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査」から引用しました。

また、その下段には、「空家等が原因で、近隣住民等に被害を与えた場合、所有者等の責任を問われることになる」旨を改めて記載しています。

続いて9ページ、右側上段及び中段には、市の方針として、中野市空家等対策計画から抜粋した図を掲載し、空家等の所有者等に対する対応について記載しております。図に示す①から⑥の過程を経て、空家等の適正管理に関する啓発活動等を行い、それでも所有者等から改善の意向がみられない場合は、中段の措置内容に移る場合がある旨を記載しています。また、その下段には、「空家等が原因で、近隣住民等に被害を与えた場合、所有者等の責任を問われることになる」旨を改めて記載しております。措置内容としましては、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条に定める、助言または指導、勧告、命令、代執行までの流れについて記載し、代執行が行われた場合はそれに要した費用を、所有者が市に収めるということを記載しております。

また、右側下段には、空家等の相続を促進することを目的として、相続登記を促す旨について記載しております。

市のこれまでの調査においても、空家等の登記名義人を調査した結果、登記名義人が死亡しているというケースが多々あります。その場合、法定相続人を空家等の所有者等とみな

し、空家等の適正管理を求める旨を、法定相続人あてに通知しております。

しかしながら、そのようなケースの場合、法定相続人に該当される方の中には、当事者意識が薄いケースもあり、空家等の問題解決にご協力をいただけない事もございますし、いざ、解決を図ろうとしても、その手順や手間の多さ故に、なかなか進まないというケースもございます。

そのため、本市としましては、相続の適正な引継を促進するよう告知して参りたいと考えております。

最後に、外開きの左側をご覧ください。こちら 10 ページ目になります。

こちらは、空家等の所有者等に対し、活用や解体等の意向に応じた連絡先を記載しております。

こちらもまた、各団体において、業務として実施できる内容を記載していますが、記載内容や記載の是非について、皆様からの意見等もいただいて参りたいと考えております。

また、その下段に市が有する空き家に対する補助事業として、営業推進課で実施している空き家の補助事業について記載しております。ただ、こちらに記載している事業以外にも空家等に活用が見込まれる事業はございますので、その下にそれらを掲載している中野市ホームページのURLを記載しております。

最後に問い合わせ先として、市の担当課及び担当係である都市計画課建築住宅係の名称と連絡先を記載しております。

このパンフレットは、皆様から意見等を頂戴しつつ、加筆修正を行って参りたいと考えております。また、後ほど説明させていただく市の事業等につきましても、掲載等、検討をして参りたいと考えておりますので、現段階ではあくまで案としてみていただければ幸いです。

各委員の皆様方におかれましても、空家等に関連する内容で掲載を希望したい内容等ございましたら、掲載について検討して参りたいと考えておりますので、忌憚のない意見等をお願いします。

続きまして、議事の(2)の2. 空家等所有者等に対するアンケート調査についてご説明いたします。

中野市空家等対策計画では、空家等の所有者等に対する意向調査を目標の一つとしています。その目標に基づき、空家等の所有者等に対し、今後の利活用の意向や、空家等の火災や倒壊等の事故が発生した際の緊急連絡先の聴取も行って参りたいと考えております。

まず、調査票の表紙では、当市の空家等対策計画を策定したこと、本調査票を連絡用に活用したいこと、空家等の今後の意向について確認したい事、所有者または管理者に該当するとみられる方に対し送付していることを記入しております。

留意事項として、送付対象者に記載してもらうのほか、記載上の注意事項や、個人情報の取り扱いについて記載しております。最後に問い合わせ先を記載し、対象となる家屋等の所在地を記載しております。

続いて、実際の調査票における質問事項について説明します。1ページめくってください。

まず、最初の質問につきましては、対象建築物の所有者はどなたかといった内容です。

こちらの質問を加えた理由は、本調査票は所有者または管理者に該当するとみられる方に対し、送付する予定であります。原則、その所有者または管理者は、登記名義人が対象となりますが、登記名義人が亡くなっている場合は、法定相続人に本調査票を送付することとなります。

その法定相続人に送付した場合、空家等の管理責任が生じているということに気付いていらっしゃるケースもございますので、そのような管理責任に関する意識を確認する意味でも、この質問を掲載しております。

続いて、調査票の記入者を記入いただく内容となります。本調査票は、原則として送付対象者に記入をいただくものになりますが、何らかの理由により書けない場合は、送付対象者以外に記入いただくことも想定しております。

送付対象者以外の方でお名前等を記載いただけるのであれば、空家等の解決にご協力が見込まれる方として認識出来ますので、それを確認したいという意味でも記載しております。

3番目の事項として、連絡先の聴取を加えております。こちらは、先に説明いたしました空家等の調査において、最終的には緊急連絡先の聴取を行うとしております。本調査票に

記載いただいた連絡先を、緊急時の連絡先として活用していきたいと考えております。

最後に、空家等の所有者等の意向調査を図りたいと考えております。こちらの意向調査につきましては、いつか帰って住みたい、貸家にしたい、または売却したい、解体したい、相続等の問題があるため解決したい、その他といった5項目を用意しました。この意向調査の回答を基に、空き家バンクへの登録促進など、意向を基にした各団体への情報提供について検討しているところでございます。

具体的には、いつか帰って住みたいということであれば、リフォーム等を進めるため、建築関連団体の紹介、賃貸や売却ということであれば、不動産関連団体の紹介、解体であれば解体関連団体の紹介、相続等の問題であれば相続問題関連を取り扱う団体を紹介、といったように想定しております。

また、紹介だけでなく、所有者からの同意をいただければ空家等の所有者等の情報について、こちらから紹介した団体に情報提供を行わせていただき、民間団体の皆様と空家等の所有者の方とのマッチングを図らせていただくといったことも検討しております。

以上が空家等所有者等に対するアンケート調査になります。

豊田建築住宅係長

今の説明に補足として説明いたします。最初にご説明いたしましたパンフレット、それから今の空家等の意向調査の関係でございますが、協議会でご意見等をいただいたうえで、来年度、全戸に向けて配布するほか、空家等の所有者等が分かり次第、こちらのパンフレットや意向調査を出していきたいと考えております。

何月かは確定しておりませんが、来年度にパンフレット等の配布を行っていききたいと考えております。

矢嶋主事

引き続き、(2)の3. 県内の空家等対策に関する事業について御説明します。最初に資料(2)と書いてあります13ページ目をご覧ください。

現在、当市が有する補助事業として、改修に対する補助、清掃等に対する補助の2種は空き家バンク事業への登録を前提とした補助事業を有しています。なお、除却等に対する補

助、補助金を有しない事業は、現在実施しておりません。

これらの現状を踏まえ、今回ご説明させていただく内容を基に、本市の空家等に関する新たな事業を展開し、空家等対策を進めて参りたいと考えております。

続きまして、次のページをご覧ください。長野県内の市町村における空家等対策として補助金を交付している事業の状況について御説明いたします。

こちら、改修等に対する補助、清掃等に対する補助、除却等に対する補助のほか、総合的な補助の4種に分類しております。改修等に対する補助につきましては、県内37市町村が実施し、その補助限度額は最低5万、最も高い市町村で最高150万円がございませう。その中でも最も数ある補助額としましては、9市町村が50万円を採用しています。

改修に関する補助要件の一例としては、市内施工業者による施工に限ること、その市町村に移住や定住いただくこと、空き家バンクに登録されていること、空き家を解体した土地への戸建住宅または店舗を建てる工事費が補助対象となるといった内容がございませう。

続いて、清掃等に対する補助としましては、県内39市町村が実施しており、その補助限度額は最低10万、最も高い市町村で最高30万円となっております。その中でも最も数ある補助額としましては、23市町村が10万円を採用しています。

なお、清掃等に関する補助要件の一例としましては、元の空き家が平成元年以降建築かつ、市外からの移住者に売買又は賃貸する場合のみや、空き家バンクへの登録を前提にしている、といったものがございませう。

続いて、除却に対する補助としましては、県内21市町村が実施しており、その補助限度額は最低10万、最も高い市町村で最高100万円がございませう。その中でも最も数ある補助額としましては、14市町村が50万円を採用しています。

なお、除却等に関する補助要件の一例としましては、市町村から空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく指導または勧告を受けていること、跡地は戸建て住宅の用に供すること、地域要件があること、補助対象が空家等の解体に要したローンの利子のみ、といったケースがございませう。

最後に、改修費、除却費、清掃費等をまとめて補助対象と

しているケースでございますが、県内5市町村が実施しています。その補助限度額は最低50万、最も高い市町村で最高240万円となっております。

なお、この総合的な補助につきましては、各市町村で補助限度額が異なり、同一であるケースがございませんので、最も採用されている額といったものはございません。

また、総合的な補助に関する要件の一例としましては、永住を前提とした補助利用であることや、補助対象とした家屋は10年以上、その市町村に無償で貸与できること、などがございます。

最後に次のページをご覧ください。15ページ目として補助金を要しない事業として、2つの事業例を記載しております。

左側にあるのは、長野市で実施している、空き家管理事業者登録・紹介制度になります。

内容としては、市が空家等の所有者等に対し、空き家の管理業務ができる事業者を紹介するといった事業となっております。この事業で実際に行われている手順としては、まず、空き家点検・草刈・家財処分等、空き家の適正管理等に活用が出来る事業を行っている事業者が市に登録申請を行い、市が適正だと認めた場合、登録がなされます。登録後は、長野市ホームページ等で公開するほか、空き家の所有者等から問い合わせがあった場合、所有者等に提供する事業者リストに掲載されます。なお、空き家の所有者と空き家管理事業者の間の業務範囲の取り決めについては、市は関与しませんので、空き家の管理にあたり、実施する業務の範囲などは、事業者と空き家所有者の間で契約いただくこととなります。

続いて、右側にごございます須坂市・小布施町・高山村で実施している須高シルバー人材センターとの協定について説明いたします。須坂市・小布施町・高山村では空家等対策を進めるにあたり、平成29年11月に須高シルバー人材センターと協定を結んでおります。現在、須高地域の3市町村では、その協定に基づき、空家等の所有者から管理に関する相談を受けた場合は、須高広域シルバー人材センターが行う空き家の管理業務について紹介するほか、シルバー人材センターで行っている業務について、広報誌、ホームページ等によりPRに努めているとのこと。なお、こちらも長野市の事業

と同様に、管理業務の範囲については、空き家の所有者等とシルバー人材センターの間で協議をいただくこととなっております。

以上が、県内の本市近隣市町村で行っている、補助金を要しない事業となります。

これらの事業等を参考のうえ、新たな空家等対策に関する事業を実施して参りたいと考えておりますが、現在、中野市シルバー人材センターからは空家等対策に関連した事業を市と提携等を行ったうえで、実施したいとの旨のご相談を受けているところでございます。

幸い、本市の近隣市町村においても、同様に実施している事例がございますので、それらを参考のうえ、提携等の締結を含めて検討して参りたいと考えております。

最後になりますが、次のページをご覧ください。現在、当市の農政関連部署において検討している事項について御説明いたします。

こちら、中野市農地マッチングシステムと称しまして、現在実施しています。内容は、農地を貸したい方や農地を借りたい方が、市の農政課や農業委員会、農協といった農政関連の団体に登録し、農地の借り貸しについて、マッチングを図るという内容でございます。現在、市では、これについて、遊休荒廃農地対策として、農機具等についても対象にするべく、市、中野市農業協同組合、中野市農業委員会、中野市産業公社の4者で「中野市遊休荒廃農地解消推進協議会」を設立し、現在検討しているところでございます。若い農業者から「住宅、作業小屋、農機具」の確保が難しいとの声もありますので、これらの関係機関が得た情報をデータベース化し、農地と共にマッチングをするシステムを検討しております。このことについては、現在検討を図っているところですので、明確な内容はお答えできませんが、市でも、こういった事業を検討しておりますので、空家等対策の一環としても、検討して参りたいと考えております。長くなりましたが、本市の今後の空家等対策に関する、これら3点の会議事項について、皆様方からの忌憚のない意見等いただければ幸いです。よろしくお願いいたします。

池田中野市長

これらにつきまして、ご質問等ございましたらお願いいたします。

阿部委員

パンフレットについて提案ですが、先月、糸魚川市で空家等に関するパンフレットが配布されていきました。そのパンフレットには空き家に関するお困りごとはありませんか、空き家どうしてますか、と書かれています。先ほどの説明では全戸配布、所有者にパンフレットを配布するとお話しいただきました。行政の文書ですので、書いてあることはそのとおりなんです、ただ1つ欠けているのが、困っていませんか、どうしてですか、ということです。空家等は特定空家等になる前の段階で所有者から相談もらってアドバイスできれば一番良い訳です。

このパンフレットでは空家等の適正管理は所有者の責任です、構わないでないと、最後は行政代執行ですとこのことを言っているだけなんです。

差し支えなければ、全戸配布の時に空家等のことで困っていることがあれば市に相談してくださいと、出来る限りのアドバイスをしますという市民目線でありますか、そういった文言を入れていただければと思いました。

豊田建築住宅係長

ありがとうございます。今回の案につきましては我々の方で作らせていただいたところ、行政が作った目線というものもご指摘のとおりかなと思います。

大変な貴重な意見だったと思いますので、親しみやすいパンフレットを作っていきたいと考えておりますので、内容を考えて参りたいと考えております。

阿部委員

是非よろしくお願いします。

池田中野市長

他に意見等ございますか。何かありましたらお願いします。

神田委員

今ご説明いただいた内容で大体理解できるのですが、平成30年度調査していただいた中のまとめとして、先ほど戸数はお聞きしましたがけれども、その中の優先度の設定というのは既に済んでいるのでしょうか。

豊田建築住宅係長

今回、区長様から報告をいただきました 360 戸のうち、233 戸が新たに報告をいただきました戸数になりますが、こちらは水道の使用実態を調べてから優先度の設定になります。前回活用した 5 段階の程度の判定といったところまでは至っておりません。

神田委員

ということは、このアンケートの配布対象としては、今対象となる報告のあった空家等の全てに発送するというイメージですか。

矢嶋主事

5 ページ目の今後の予定欄をご覧ください。このアンケート、こちらの⑥に該当する今後の意向調査にあたるものです。こちらは所有者等が特定でき次第、空家等の現況、利活用を含めた適正通知、今後の調査の中で行って参りたいと考えております。

ただ、水道の使用実態調査はまだ済んでおりませんし、現地を確認した際に電気の使用実態が確認できた場合は、空家等の対象から外しますので、対象となる数については今後減ってくるかと考えております。

神田委員

あと 2 点あるのですが、現在の中野市の補助制度ございますよね。この中に今記載されている内容を見ますと、除却等に対する補助は現状ないとのことですが、今まで空家等の調査をして、明らかにしていった優先度の制度も含めて、倒壊の危険があつてなおかつ第三者に被害を及ぼしそうな空家等を確認することを目的でやっているかと理解しています。だとすれば、優先度の高い建物の除却を進めるための施策を念頭におけば、除却に対する補助制度が無いことはいかかなものかと思えます。

もう 1 点は、先ほどの平成 30 年度に調査した結果の優先度を含めた整理がいつ頃できて、区長会に報告をされている経過も含めて、区長会への報告というものは年度内にしていただけののでしょうか。以上 2 点です。

金子都市計画課長

1 点目の件について説明いたします。確かに、中野市では、空き家の活用について、空き家バンクに登録のあるものにつ

いて解消するという補助しか現在ございません。先ほど説明した県内市町村でも 21 市町村の市町村が除却に対する補助がございます。

家屋等の財産につきましては、あくまで個人財産でございます。空家等である場合は法に基づいて指導、勧告等を行っていきながら、空家等の解消に努めていくということをお願いをしています。また、法に基づいた最終段階で、行政代執行になった場合でも本人に負担することになっております。ですので、除却に対する補助は設けていないのが現状でございます。

今後も所有者等に対しては、空家等の状態に関する改善を指導等していくということで対応をして参ります。

矢嶋主事

2点目の件について説明いたします。前回、平成27年に調査を行った際は、調査完了後に各区の皆様へ調査結果をお送りいたしました。今回、調査対象となる385戸につきましても、調査を行い、結果が出れば区長様方にお送りしたいと考えているところでございます。こちらとしましても、出来る限り迅速に行って参りたいと考えておりますが、年度内の調査完了は困難だと考えておりますので、ご了承くださいますようお願いいたします。

神田委員

わかりました。ただ、申し上げておきたいのは、今回報告のあった空家等の全体の件数が増えている以上、優先度Aの倒壊のおそれがある、第三者に被害を及ぼすような建物も増えているのではないかなど心配しております。

先ほど課長からお話があったように、除却の補助等もない、ただ、第三者に被害を及ぼすような空家等の存在が懸念される現状で、区のどこに存在しているんですよということを早めに告知して、除却なりを市も早めに対応を進めていただく、また、各区も安全な対応をなるべくとっていくと、そんなことが私は必要ではないかと思っておりますので、申し上げたのですが、よろしく申し上げます。

池田中野市長

調査段階で、周辺の皆さんも優先度Aの住宅については大体位置はわかっていらっしゃると思います。むしろ、今年調

査した結果については、中間報告としてこんな状況ですと、これから詳しく調査したうえで、戸数は減るかと思いますが調査しますということで各区へ報告してよいのではないかと考えておりますので事務局は検討してください。

また、除却等に対する補助については、77市町村のうち21市町村が有していますが、それぞれの地域特性があるかと思えます。どんな状況でこうなったか調査しなければいけないのですが、課長から申し上げましたとおり、空家等は個人資産であり、所有者がはっきりしていれば、自己責任によって、整理いただくことが基本だと思っています。それでも万が一、推進していかなければならないとなれば、何かしらの手立てを考えなければいけないと思えます。今のところは空家等対策を積み重ねる中で状況をみながら住みよいまちづくりや綺麗なまちづくりの観点から、必要になれば検討があるかと思えます。

以上で会議事項（2）今後の空家等対策に関する施策については閉めさせていただきます。

（宮澤委員到着）

続きまして、（3）市内の空家等について、これまでの取組を議題とします。

（議事3については非公開）

金子都市計画課長

先ほどパンフレットの関係ですけれども、本日いただいたパンフレットもありますので、これを参考にさせていただきながら、案を作りまして、印刷する前にご確認いただければと考えております。

また、その時には皆様にお配り致しますので、ご確認いただき、ご意見等いただきたいと思えますのでよろしく願います。

以上を持ちまして、平成30年度 第1回中野市空家等対策協議会を閉会とさせていただきます。

皆様ありがとうございました。 （15時15分終了）