

(様式第4号)

第6回 上田市空家等対策協議会 会議概要

1 審議会名	上田市空家等対策協議会
2 日時	令和元年8月26日 午後3時30分から午後4時45分まで
3 会場	中央公民館2階 第1会議室
4 出席者	松下重雄会長、樋口盛光副会長、武井美央委員、宮入健介委員、小林典子委員、吉田聡委員、新山昭夫委員、蟹澤眞美委員、久保田和秀委員、宮下辰男委員
5 市側出席者	藤澤都市建設部長、三井建築指導課長、柳沢生活環境課長、小宮山住宅課長、田中危機管理防災課長、唐澤財産活用課長、林税務課長、小坂福祉課長、藤沢高齢者介護課長、宮島商工課長、山浦消防予防課課長補佐、山崎建築指導課主事、矢ヶ崎空家対策室係長、清水空家対策室主任、
6 公開・非公開	公開 ・ 一部公開 ・ 非公開
7 傍聴者	0人 記者 0人
8 会議概要作成年月日	令和元年8月28日

協 議 事 項 等

1 開 会 (清水空家対策室主任)
2 あいさつ (藤澤都市建設部長)
3 新委員紹介 (1) 新委員紹介 (旧) 長野県上田建設事務所建築課 課長補佐 三好 由美子 委員 (新) 長野県上田建設事務所建築家 課長 吉田 聡 委員 (2) 新幹事紹介 ①財産活用課長 馬場 稔 → 唐澤 英一 ②税務課長 小井戸 輝美 → 林 克己 ③高齢者介護課長 緑川 文明 → 藤沢 裕樹 ④消防予防課長 堀池 正博 → 宮島 良明 ※建築指導課長 三井 英明 事務局 → 幹事
4 議事 (1) 空家対策の現在の進捗状況及び今後のスケジュールについて ・資料に沿い、矢ヶ崎空家対策室係長及び清水空家対策室主任から説明、質問・意見に対して回答・解説 ・以降協議 (委員) Cランク空家と特定空家候補の関係性について解説してほしい。 (事務局) Cランク空家の中で隣地や道路に影響の出る恐れのあるものについて特定空家候補としている。つまり、今のところ特定空家候補はCランク空家に含まれる。 (委員) Aランク空家はどのように取り扱っているか。 (事務局) Aランク空家については今後空き家バンクに登録することを念頭に、アンケート調査の際に空き家バンクに興味があると回答したAランク空家所有者について、移住交流推進課に情報提供を行っている。 (会長) 今回Bランクの空家が1棟Cランクに加わっているが、どういう経過か。また、今後の調査でランクが変更になる空き家が出てくる可能性はあるか。 (事務局) 新たにBランクに加わった1棟については、隣接のCランク空家を調査した際に、Cランクが適当であると判断した。また、今後Bランク空家について調査する中で、Aランク、Cランクに訂正となる空家もあると思われる。

(2) 特定空家等判定基準（案）について

- ・資料に沿い、矢ヶ崎空家対策室係長から説明、質問・意見に対して回答・解説
- ・以降協議

(会 長) 前回の協議会での意見を踏まえて、修正した個所を解説してもらった。特にフロー図の部分が重要となっており、特定空家が認定されるまでの流れと、それに対する空家等対策協議会の関係性が示されている。

(委 員) これから特定空家として認定して取り壊し等を行っていく予定だと思うが、先ほど(1)『空家対策の現在の進捗状況及び今後のスケジュールについて』の説明の中で、既に取壊されているものがあるという説明があったと思うが、どういうことか。

(事務局) (1)『空家対策の現在の進捗状況及び今後のスケジュールについて』において既に取壊されていると説明したCランク空家とは、行政によって取り壊しを行ったものではなく、当初平成 28 年調査時から現在に至るまでに、所有者自身によって取り壊された空家を指している。

(3) 空き家・住宅に関する相談会の相談内容について

- ・資料に沿い、清水空家対策室主任から説明、質問・意見に対して回答・解説
- ・以降協議

(副会長) 相談会を通じて空家所有者の生の声を聴くというのは、我々が情報を収集するうえでも重要であると感じた。相談を受けた案件の中でも流通させることのできる物件はあったが、相続等様々な問題があるため、すぐに実行着手とはいかない。だからこそ相談に来ているわけだが、これからの空家対策事業の情報収集としても重要だと感じた。また、定期的に開催していくことも大事だと感じた。今回は空家対策等協議会副会長として私が臨席したが、可能であれば、他の委員も臨席できればよいと感じた。

(委 員) 相談者の今後のフォローについてはどう考えているか。

(事務局) 連絡先等把握しているので、時間をおいて、アンケート等で追跡調査できればと考えている。

(副会長) とある相談者は偶然知り合いだったため、その後連絡があり、相続登記をする準備を始めたと聞いている。相談会に来れば前に進めることができるという素地はあると感じた。

(4) 特定空家等候補について（非公開）

- ・資料に沿い、矢ヶ崎空家対策室係長から説明、質問・意見に対して回答・解説
- ・以降協議

(委 員) No.2の案件の土地については、信託の内容は登記簿に出ていて、そこから土地所有会社の取締役を把握したということか。

(事務局) ご指摘のとおりである。信託の内容についてはこれから精査していく。

(副会長) この案件については信託登記の時期が古いため、その当時はまだ信託法が改正されていない。ということは、この会社は信託免許を所有していたということになるため、当時の大蔵省の資料に何か手がかりがあるかもしれない。市の職員にやれというのは、少しハードルが高いのかもしれない。

(副会長) 第三者の抵当についてはどうなっているか。

(事務局) まだそこまで追い切れていないが、とりあえずは信託契約の状況調査のため、登記簿上最終的な所有者となっている会社の取締役について調査していく。

(5) その他

- ・委員から全体を通して、あるいはほかに協議すべき事項について質問・意見を募るも、特になし

5 事務局から

第7回協議会予定について

- ・ 矢ヶ崎空家対策室係長から第7回協議会予定について説明

6 閉会（清水空家対策室主任）