

【1 開会】

事務局 | 組織改正について
開会のことば

【2 事務局長あいさつ】

事務局長 | 御礼
空家等対策計画と取り組みについて

【3 議事】

- (1) 空家等対策に関する取り組みについて
- (2) 空家等の適切な管理及び活用の推進について
- (3) 特定空家等への対応について

事務局長 | 事務局より、資料に従い説明

【意見交流】

委員 | 費用の助成はどこまでするのか
建物は壊せばいいだけでなく、壊した際に有害物質が出たら高くつく
産業廃棄物と一般廃棄物との分けは考えるべきである
お金が回収されない場合の対応はどうなっているのか
違法建築や不法投棄といったことには気を付けて欲しい

事務局 | 法律に則った審査会を行う中でメンバーはどうなっているのか、具体的に決まれば報告を
違法行為や不法投棄、アスベスト等のような処理が困難なものについては、適切に実施し
ていくことが重要で、所有者の責任の範囲で実施していくこと
費用回収の点も周知に尽きる
審査会のメンバーについては、建築士、不動産関係、警察関係、消防、保健所、法律関係
者等に入っただきながら審査会を設立していきたい
基準の在り方自体も審査していただきながら、ルール等を第一回の審査会で決めていき
たい

事務局 | どの程度まで支援していくのかといったところも審査会と協議しながら、経済的事情のあ
る方の判別方法も高齢者の既存の制度等により案を持っているところで、実効性と公平性
を考慮しながら検討しているところ

委員 | 相続人が市外へ出ていて、建物や敷地に価値が見いだせない場合、放棄したいとの申し出
があった際の管理はどうするのか

事務局 | 相続人が相続放棄をされ、また、無接道等により再建築が不可である場合などについては、
全国的な問題になっている
研究しながら進めていければと思っている

委員	空き家バンクに若達町の空家が載っているが、レッドゾーンに指定されており、建て替えが難しい
委員 (市)	レッドゾーンの建物については、どのようにすれば解決していくのか
委員	レッドゾーンについては、土地の評価としては 30%減となっている
委員 (市)	広島尾道に判例が出ている
委員 (市)	高山市は様々なところにレッドゾーンがあるが、今現在の評価額を評価するため、30%の減で評価している
委員 (市)	空き家バンクは移住希望者用ということで限定して HP に紹介しているが、現在は 20 件ほど掲載している
	レッドゾーン等の情報も記載している
	成約状況は毎年 2~4 件で、一定の需要はある
	移住希望者用に限定しているわけではあるが、今後検討していく
委員	市から貰った情報や、まちづくり飛騨高山で調べた物件を開業したい方等に紹介しているところ
	紹介してもいいですか？と所有者へ確認しても「相続が済んでいない」等の理由で断られる方もあれば、売却や次の段階へと進まれた方も 3 名程みえる
	老人世帯の方へは元気なうちにアプローチ出来るような仕組みも考えていただきたい
委員 (市)	生活保護の方で生前危険な空家を持っている方がみえたが、自己負担での解体は難しく、建物自体の価値も無いため、相続放棄をされやすい傾向にある
委員 (市)	地域の課題の中では、町内会への加入率も下がる中で、空家なのかどうか分かっていないという声をよく聞く
	町内会に入っていない方の家は特に分からない
	地域のネットワークが大事になってくる
委員	自分の町内では、ここ 20 年ほどで 5 世帯が入り、1 人住まいは 7 世帯の全 31 世帯である
	今の小さい子が大きくなると 16 世帯しか残らない
委員	大新町界隈でも空家は目立つ
	伝建地区のため 8 割補助がつくものの、民泊やゲストハウス等の商売に繋がることに空家を利用される例がいくつかあり、保存会では現在様子見をしているところ
	普通の戸建ての住宅を解体するのにいくらかかるのか
委員	木造の戸建てですと、坪あたり 3~4 万円程度で、色々な要件により変動していく
委員	高山地域も人口が減っていく中で、今後の取り組みの中で地域の関わり方等を研究していくべきなのかと思う
	保安の面もあるが、最近空き巣等も発生しているため防犯的なことも含め地域で何か出来

ないかと思う

委員 相続登記がされていない建物の関係者に対して司法書士会の方でも携われることがあるのであれば協力していく

委員 所有者の中には、固定資産税の納付書で自分が相続人だと知ったケースも存在している
相続登記の促進について、色々な案が出されている中で改正等やる方向で取り組んでいる

委員 今の耐震診断は市が募集して、まとめて診断士に依頼する形で、第三者側から専門家が診断して、依頼者へ診断書を送ることをしているが、調査は簡易的なもので、他の相談会をするのであれば、既存の相談会等ともセットでやるとお得になるのかなと思う

委員 建築士としては具体的に「この物件に対して」とかのアドバイスであれば得意分野であるが、適切に管理されていない建物が一番問題になるであろうし、管理是正の支援を膨らませてほしい

委員 解体する場合ネックになるのは隣地の問題で、ほぼ 100%外壁補償を求められる
固定資産税の住宅用地特例の除外について、わかりにくい

委員 ランクを分けているがそれぞれ何件くらいあるのか
事務局 空家等の一斉調査で把握した 2238 件の中で、1147 件が「適切に管理されているもの」、1060 件が「適切に管理されていないもの」で、「適切に管理されていないもの」をこれから基準で振り分けるため、明確なランク分けは出来ていないが、調査の結果を踏まえると「特定空家等の疑いがあるもの」として 70~100 件程度あるのではと捉えている

委員 建築基準法の改正案が国会に出ており、参議院までは通っている状態
内容としては、既存のストックを利活用出来るように法律を緩和するもの
新築で作るより、既存ストックを使う方を支援して緩和していく方針

【4 今後の予定】

事務局 7月に条例関係のパブリックコメントを実施したい
秋口には施策をスタートさせられるようにしたい
H31年度の事業についても報告出来ればと考えている

【5 閉会】

事務局 情報提供のお願い
次回協議会の開催予定時期（9、10月）
閉会のことば