

| | |
|------|---|
| 日時 | 令和7年11月17日(月) 16:00~17:00 |
| 会場 | 市役所5階 委員会室 |
| 出席委員 | 安藤淳一委員、舟田敬委員、南文人委員、泉澤誉一委員、関川修司委員、羽田好志委員 |
| 欠席委員 | 高杉真委員 |
| 市出席者 | 【建設部建設総務課】 中垣部長、笠井課長、池端主査、阿部主事 |

・ 議事内容

1 開会

配布資料の確認

会長挨拶

建設部長挨拶

2 報告事項

「北広島市管理不全空家等の認定後について」

[意見及び回答]

●A委員：先ほど、管理不全空家等の認定から時間が経っても、改善が見られないケースがあると伺いました。例えば、平成30年から認定されている物件もあるようですが、認定されてから次の段階（例えば、指導など）へ移行するまでの時間的な制限は特に設けていないのでしょうか？時間が経つと老朽化も進み、周辺への影響も大きくなるかと思いますが。

事務局：

現状では、認定から次の段階へ移行するまでの明確な時間制限は設けておりません。それよりも、物件が周辺に与える影響、具体的には近隣住民からの苦情の発生状況などを重視して対応を進めております。

●A委員：時間が経過するにつれて物件の老朽化が進み、気づいた時には大きな問題になっている、ということも考えられます。タイムリミットのようなものを設けることについて次回以降検討して頂ければと思います。

●B委員：各物件の「苦情等対応件数」として数字が示されていますが、これは例えば同じ方が繰り返し苦情を寄せられた場合の件数なのでしょうか、それとも複数の異なる方々から寄せられた件数の合計なのでしょうか。

事務局：

同一の方からの苦情が複数回含まれているケースもございますが、必ずしもそれだけではありません。物件によっては、数年おきに別の近隣住民の方から苦情が寄せられることもございます。状況は様々ですので、苦情が寄せられた際には、それが妥当なものであるかを個別に判断し、対応しております。

●B委員：整理番号1の物件のように、非常に高く伸びた樹木の枝が越境している場合、これを伐採するとなるとかなりの費用がかかると思います。このような場合、市が勝手に伐採することはできるのでしょうか？ また、今後もこういったケースが増える可能性がある中で、市としてどのような対応策を考えているのでしょうか？

事務局：

所有権の問題がございますので、許可なく勝手に樹木を伐採することはできません。もし枝などが道路へ落下したり、通行を妨げたりといった危険性がある場合は、所有者へ連絡を取り、伐採を要請します。費用が発生する場合は、原則として所有者にご負担いただくこととなります。

●B委員：では、どこまでが市の対応範囲となるのでしょうか？ また、整理番号1の物件で窓の板が剥がれていた件は、市で補修したと報告がありましたが、これは市の判断で対応できたということでしょうか？

事務局：

窓の板の補修は、釘打ちなど軽微な作業であり、緊急的な危険性もあったため、市として対応可能な範囲と判断し実施しました。しかし、大規模な伐採など、多額の費用が発生する作業については、市が一方的に行うことは困難です。その判断基準や対応の進め方については、個別のケースに応じて、場合によっては審議会で諮る必要も出てくるかと考えております。

●A委員：整理番号2の物件のように、最初から物置のドアが開いている状態の物件に対し、市が応急的に板を打ち付けるなどの対応はできないのでしょうか？ 動物が侵入するなどの恐れもあると思います。

事務局：

最初から開いている状態のドアなどを市が勝手に塞ぐことはできません。あくまで所有者の資産であり、市が介入すべき範囲を超えてしまいます。動物の侵入という問題の重要度にもよりますが、市がどこまで介入するかという線引きも難しい部分です。原則として、所有者にご対応いただくこととなります。

●C委員：日本に居住していない外国人所有者が増えていると聞きます。そうした場合、現在の連絡手段である文書送付以外に、何か有効な連絡方法はあるのでしょうか？例えば、所有者が海外にいる場合など、連絡が非常に困難になるケースも考えられますが。

事務局：

現状、北広島市において外国人所有者の空き家はございません。現時点での空き家への対応としては、連絡先が判明すれば電話での連絡も行っておりますが、住所しか分からない場合は文書送付が主な手段となります。

●B委員：参考意見として、他市町村では固定資産税支払い代理人制度というものがあります。しかしすでに出国してしまっている場合、制度が使えずに空き家が増えるケースが多いようで、できる限りの回復を見込めるよう国でも政策を立てることですが、固定資産税支払い代理人制度を、物件を購入したときから何らかの担保をするような方向に持っていければトラブルも少なくなるのではないかと考えます。

事務局：

貴重な情報ありがとうございます。そうした代理人制度の活用については、今後の検討課題として参考にさせていただきます。ただ、市単独で決定できる範囲には限りがあるため、国の方針や関連法規、他の自治体の事例なども含めて、より広範な視点から検討していく必要があると考えております。

●A委員：整理番号4については、樹木の伐採が行われたとのことですが、所有者の方は物件の近くにいらっしゃるのでしょうか？

事務局：

はい、所有者の方は近くにいらっしゃいます。最初の頃は電話も何度か繋がってはいたのですが、その後連絡が途絶えてしまいました。ただ、現地を回った際には、伐採が行われていたので、市からの連絡を受けて何らかの対応をしてくださったものと見ています。しかし、アンテナが破損している部分もありますので、本年度、空き家であることが確定しましたら、現状の写真なども含めて改めて文書を送付する予定です。

●A委員：今回、報告された管理不全空家等は4戸ですが、今後戸数が増える見込みはありますか？現状の戸数だと、少ない印象を受けるのですが。

事務局：

現時点では正確な数字は申し上げられませんが、5件から10件程度は増える可能性があると見ております。苦情の多い空き家については、積極的に認定を進めていく必要があると考えております。

7 その他

事務局より次回の空家等対策審議会の開催時期について

8 閉会

議事録署名 _____
