

審議会等の会議報告

1 会議名	第18回津市空家等対策委員会
2 開催日時	令和5年8月21日(月) 午前10時から午前11時15分まで
3 開催場所	津市役所本庁舎 4階庁議室
4 出席した者の氏名	(津市空家等対策委員会委員) 豊福裕二、市川正義、小黒敏克、田中召剛、中尾俊一、 野田秀敏、橋本尚美、藤田和男、草深知子、伊藤淳、 前田健、藤田千晃 (事務局) 都市政策課長 山村武寛 建築指導課空家等対策担当副参事 今枝昭文 建築指導課空家等対策担当主査 小林弘典 商業振興労政課大門・丸之内活性化・商業振興担当主幹 海住愛 都市政策課都市計画・景観担当主事 野々垣諭 都市政策課都市計画・景観担当主事 新良祐里香
5 内容	第18回津市空家等対策委員会 (1) 空家等対策に係る取組の進捗状況について (2) 令和5年度空家等対策に係る取組について
6 公開又は非公開	公開
7 傍聴者の数	0人
8 担当	都市計画部都市政策課都市計画・景観担当 電話番号 059-229-3290 E-mail 229-3177@city.tsu.lg.jp

【開会】

事務局

ただ今より、第18回津市空家等対策委員会を開催させていただきます。

まず、本日の配布資料についてですが、事前にお配りしておりました、

- ・事項書
- ・パワーポイントの資料

をもとに進めさせていただきます。不足等はございませんでしょうか。

それでは、会議を進めさせていただきます。

本会議は、津市情報公開条例第23条の規定に基づいて公開し、一般市民の方の傍聴席を設けております。また、会議の結果を、発言者の氏名と共に、ホームページで公表させていただきますので、ご了承のほどよろしくお願い致します。

さて、本日の会議の議長ですが、津市空家等対策委員会設置要綱第6条第1項の規定によりまして、委員長が務めることになっておりますので豊福委員長よろしく願いいたします。

豊福委員長

本日は、委員の皆様のご出席を賜り厚くお礼申し上げます。

委員各位におかれましては、本日の議事について、よろしくご意見いただきますようお願い申し上げます。

また、議事運営につきまして、ご協力をよろしくお願い致します。

それでは、お手元の事項書のとおり進めたいと思いますが、事務局から本日の傍聴者の状況の説明をお願いします。

事務局

本日は、傍聴者がございませんので、このまま会議を進めていただければと思います。

豊福委員長

本日は、傍聴者がみえないということですので、このまま会議を進めたいと思います。

それでは、会議の成立の可否について、事務局より報告してください。

事務局

それでは、ご報告申し上げます。

ただいま、委員会委員13名中11名の方がご出席いただいておりますので、津市空家等対策委員会設置要綱第6条第2項の規定によりまして、会議は成立しております。

豊福委員長

今、草深委員がみえましたので、12名です。会議の成立を認めます。

それでは、事項書の「(1)空家等対策に係る取組の進捗状況について」説明をお願いします。

事務局

それではお配りしておりますパワーポイントの資料もしくは、スクリーンをご覧ください。今回の委員会では「空家等対策に係る取組の進捗状況について」また、「令和5年度空家等対策に係る今後の取組について」報告させていただきますので、これらについて、ご意見、ご提案をいただければと思います。

環境保全課
(前田委員)

それではまず、環境保全課から、前田委員お願いします。

環境保全課の前田と申します。

空き家等の発生抑制と適正管理の促進につきまして、取り組み状況などをご説明いたします。

環境保全課の令和4年度の取り組みとしましては、これまでと同様、様々なツールを使った啓発を行ってまいりました。広報津、環境だより、津ホームページでは、空き家の適正管理及び発生抑制の周知啓発を行いました。

また、固定資産税の納税通知書を送付する際に、空き家の適正管理の啓発チラシを同封しており、老人施設、福祉施設等にも空き家の利活用に係るチラシを配布しております。令和4年度の実施で6回目となりますが、専門団体8団体で構成されている空き家ネットワークみえと共催で、空き家無料相談会を実施しています。実績につきましては前回の会議で報告しています。

続きまして、これらの取り組みの内、今年度の新たな取り組みとしまして、空き家に関する冊子の受贈について、ご説明させていただきます。令和5年度から新たに空家の冊子を作成することとなりました。この冊子の作成につきましては、株式会社ジチタイアドからの提案により、作成することとなったもので、近隣の市町村では桑名市が既に作成しており、その他名古屋市や田原市など、全国の自治体で冊子の作成を行っているものです。

津市としましては、今年度8月から新たに、おくやみ窓口を市民課の方で設置しましたことから、窓口でお渡しする空き家の冊子をどのようにするかを考えていたところ、寄贈されるこの冊子をおくやみ窓口で配布することとしました。主におくやみ窓口での配布によって、相続などで空き家の所有者となられる方に啓発を行うものです。

また、空き家無料相談会や空き家所有者宛ての送付文書の際にも同封し、空き家の利活用や適正な管理などの周知も合わせて行います。この冊子の納品が9月末となりますことから、納品されるまでの2か月間は、市で作成した簡易的なチラシをお渡しし、10月からおくやみ窓口での配布を予定しています。サンプルを置かせていただいたので、こちらを見て頂ければと思います。空白のところには、提供していただいた業者さん、いわゆる広告主さんが掲載されます。

続きまして、今年度の空き家無料相談会のご紹介をさせていただきます。今年度は、令和5年11月18日(土)午前10時から4時までの開催を予定しています。

今年度においては、津市と協定を結んでいます、空き家ネットワークみえが国の空き家対策モデル事業で採択されましたことから、津市空家対策計画に基づく空き家等の管理や利活用及び解消に向けた「空き家・空き地対策セミナー」を同日開催することとなっております。空き家無料相談会と同日に同じフロアにある中央公民館研修室Bにおいて、空き家ネットワークみえが主催で実施することとしています。内容といたしましては、空き家・空き地の予防、法令、解体などについての内容となっております。セミナーの開催時間は午後1時半から90分程度の内容を予定しており、定員30名としています。

また、空き家無料相談会も空き家・空き地対策セミナーも事前予約制と

させていただきます。

環境保全課からの説明は、以上となります。

事務局

都市政策課 山村です。5ページをお願いします。

続いて、空家等の利活用の促進について、説明させていただきます。まず、空き家情報バンクの実績についてご報告します。こちらは令和5年7月末時点の空き家情報バンクの実績です。公開中の登録物件数は21件で、地域別の数は一番上の表のとおりです。その下の表は平成28年度以降の年度ごとの空き家情報バンクの物件登録件数、成約件数等をまとめたものです。登録物件数、利用登録者数ともに安定しており、その中で成約件数もすこしずつ増加傾向にあるところで、令和5年度については7月末時点で11件が成約となっています。

6ページをお願いします。

空家等の利活用のさらなる促進に向けて、本庁舎1階市民課前と久居総合支所市民課前の待合モニターでの空き家情報バンクの情報放映、FM三重ラジオ放送、空家無料相談会及び移住フェアなどでのPRなど、引き続き、各所で啓発活動に取り組んでいます。また、環境保全課に寄贈されるパンフレットでもPR掲載しています。

7ページをお願いします。

最後に、市内全域を対象にした、空き家の利活用に関する補助制度の実績についてです。令和4年度より、津市空き家有効活用推進事業補助金として運用し、リノベーションと家財道具処分に対して補助を行ってきました。

令和5年度からは、より使いやすい制度となるよう、対象者を県外の移住者から市外の移住者へと拡大したり、着手の1箇月前までとなっていた申請期限について、リノベーション等は着手の10日前、家財道具処分は、着手の前日までに見直したりするなどより利用しやすい補助金制度の要綱となるよう一部改正しました。

令和5年度においては、まだ補助金の申請には至っていませんが、事前相談を数件受けている状況です。引き続き、啓発を重ねてまいりたいと思います。

都市政策課からは以上です。

美杉総合支所
(藤田委員)

美杉総合支所地域振興課藤田でございます。私の方からは、8P、9P、10Pについてご説明させていただきます。

「美杉地域への移住に関する休日相談窓口の実施」についてご説明いたします。

美杉地域への移住・居住の推進及び空き家情報バンクの活用促進を図るため設置した「津市田舎暮らしアドバイザー」の協力を得まして、対面方式とリモート方式にて開催いたしました。

令和4年度は月1～2回、日曜日に休日相談窓口を実施いたしました。17回開催し、24件の相談がございました。

相談内容といたしまして、「物件の照会及び登録」、「美杉地域の気候」、「通勤通学の方法」、「交通機関」、「病院はどこにあるのか」など、日常生活面の相談を行ないました。

次ページをご覧ください。

三重県が取り組む移住相談会がリモート中継で開催され、参加いたしま

した。津市以外には、名張市、南伊勢町が参加しております。概要といたしましては、各市町の紹介と、農業に精通したゲストから農業を取り入れた田舎暮らしの魅力を紹介しました。参加人数は、12組12名でした。

次ページをご覧ください。

こちらは、美杉地域に特化した空き家情報バンク利用物件に係る「各種補助制度の実績」でございます。実績の表の左側の名称の上段、「津市美杉地域空き家情報バンク利用物件改修費補助金」については、対象となる改修工事は、お風呂、トイレ、キッチンなど水回り部分です。下段は「津市美杉地域移住促進のための空き家リノベーション補助金」で、対象となる改修工事は、水回り以外の屋根や壁、床などの改修が対象です。実績は表のとおりとなっております。

以上でございます。

事務局

商業振興労政課の海住でございます。

本日、委員の出口が体調不良のため、欠席させていただいておりますので、出口委員に代わりまして、商店街等新店舗誘致奨励金について取組状況をご説明させていただきます。

当課におきましては、空き店舗等の解消を目的に取り組んでおり、商業振興団体の新店舗誘致活動の促進を図るため、令和4年4月から「商店街等新店舗誘致奨励金」の運用を開始しました。内容につきましては、商業振興団体に加入する事業者が、商店街の空き家・空き店舗等を新たな店舗として活用する場合、同団体に奨励金を4年度にわたり交付するものでありまして、補助額は1年目20万円、2年目から4年目は各5万円、対象となる経費は、設備修繕費、看板製作費、広告宣伝費、備品購入費、消耗品購入費、通信運搬費、人件費、原材料費などとなっております。

現時点におきましては、交付実績はございませんが、本制度が活用されるよう、商業振興団体への周知に努めてまいります。

以上でございます。

事務局

建築指導課空家等対策担当今枝でございます。12ページをお願いいたします。

「管理不全な空家等の解消の促進」について、取組状況を説明いたします。

令和5年度は7月末現在で、管理不全な空き家に関する相談は33件、その他「特定空家等」の認定件数は10件あります。それに対する改善件数は、特定空家等が6件、特定空家等以外の管理不全空き家が21件、合計27件が改善されたという状況です。

次のページをお願いします。

改善率の推移をグラフ表示したものです。令和5年度7月末現在の改善率は「特定空家等」で65.3%、「特定空家等以外」で78.5%、平均しますと74.4%の改善状況となっております。

次のページをお願いします。

これまでに特定空家等に認定された378件の内、247件が解体や修繕等により改善されています。残り131件が改善に向けて対応中で、131件中55件については、改善依頼の文書送付、指導中の案件が51件、勧告中の案件が25件という状況となっております。

次のページをお願いします。

最後に、改善に向けた支援として、特定空家等を除却するときに、実工事金額の30万円を上限として補助金を出していますが、今年度7月末現在では9件の申込をいただきました。今日現在で、予算件数の12件とも申請をいただいている状況になっています。

建築指導課からは以上です。

豊福委員長

今、事務局から取組の進捗状況について説明がありました。これに対しまして、ご意見・ご質問等がございましたらご発言をお願いします。

中尾委員

3ページの環境保全課の関係で配布場所のおくやみ窓口はどこにあるのですか。あまり聞いたことのない窓口なので聞かせていただきました。

前田委員

保険医療助成課と市民課の間です。

中尾委員

市役所の1階ってことですか。

前田委員

そうです。市役所1階です。戸籍とかをとられる方の待合のフロアになります。小さなスペースですが。

中尾委員

おくやみ窓口と明示されているのですか。

前田委員

明示されているとは思いますが。

中尾委員

わかりました。続きまして、11ページの商業振興労政課の関係で、まだ奨励金は使われておりませんとのことでしたが、商店街等新店舗誘致奨励金というのは、どの地域が対象地なのですか。例えば大門とか、津市の商店街なのですけど、どういう規定になっているのですか。

事務局

エリアの基準が決まっております。鉄道の駅で言いますと、千里駅、江戸橋駅、津駅、津新町駅、南が丘駅及び久居駅。バス停で言いますと、三重会館前。国宝建造物で言いますと、御影堂及び如来堂を有する専修寺。これらから半径1キロメートル以内の区域というふうに規定をしております。

中尾委員

それでは、大門商店街などは1キロ以内ということですのでそれに入るのですか。どこの1キロ以内なのですか。

事務局

三重会館前のバス停から1キロ以内ということですので入ってきます。

中尾委員

これは、一般の方は、全部周知しているのですか。これはどのように周知しているのですか。

事務局

主に商店街組合に商業振興団体が新店舗誘致活動をする場合に対する奨励金とのことですので、商業振興団体の方へ周知しています。

中尾委員

でも、申請がないということなのですね。もう少し周知の仕方考えた方がいいかもしれませんね。

事務局 ありがとうございます。本年度につきましても3件くらいは問い合わせをいただいたりはしているのですけれども、新店舗を出すより以前に申請をいただかないといけないことから、出店してからの問い合わせであったり商業振興団体への加入が難しかったりなどで、申請には至っていない状況なのですが、周知に努めてまいりたいと考えております。

中尾委員 最後に、建築指導課の13ページなのですけれども、改善率とありますが、この改善率はどのようにして算出するのですか。

事務局 改善率につきましては、特定空家の場合、今378件相談いただいておりますので、そこから247件改善していただいておりますので、 $247 \div 378$ で改善率を出しております。

中尾委員 そうすると全体というのはどうなのですか。

事務局 全体は、今回この表には出てきていませんので、特定空家以外の数字は今から出します。今手持ち資料がありませんが、正式には、総数と改善した数で改善率を出しています。特定空家以外のものというのは損傷もそれほど大きくないということで、割と対応していただける案件と考えています。

小黒委員 12ページに数字が出ているのでは。

事務局 1,211から378を引いたものが特定空家以外となっていて、833に対して654というのが改善されてますので、 $654 \div 833$ で改善率を出しております。

中尾委員 今は、全体の改善率の話ですか。

事務局 全体は、 $901 \div 1,211$ ということで数字を出しています。

中尾委員 それと、令和5年度は相談件数が33件ありました。改善件数は6件ですが、改善とはどのようになったら改善になるのですか。

事務局 特定空家の場合なのですが、やはり損傷が激しい建物となっていますので、ほとんどが解体です。解体して更地にしたものが改善件数に上がってきます。ですが、その中でも修繕等して屋根の瓦が落下するのを抑えたりした場合でも、改善していただいたということで改善件数にあげていきます。

豊福委員長 他いかがでしょうか。

小黒委員 14ページ。市で改善とありますが、これは市で代執行したわけですか。

事務局 そうです。代執行の物件です。

小黒委員 これは1件だったのですか。

事務局 はい。令和元年に1件しています。

小黒委員 その後はやっていないですか。

事務局 実績はないです。

小黒委員 代執行というのは解体ですか。

事務局 解体です。

豊福委員長 よろしいでしょうか。他いかがでしょう。その他進捗状況について、ご意見ご質問等よろしかったでしょうか。それでは、ご意見等ございませんので、次の事項書の方に移りたいと思います。事項書（2）になりますが「令和5年度空家等対策に係る取組について」事務局から説明をお願いします。

事務局 続きまして、「令和5年度空家等対策に係る今後の取組について」報告させていただきます。それでは、建築指導課の方からお願いします。

事務局 建築指導課から、空家等対策に係る取組の①略式代執行について説明をいたします。17ページをお願いします。

 空家特措法に基づき、特定空家等を市で解体する「代執行」には、一般的な「行政代執行」と、「略式代執行」というものがあります。表は、全国の実績なのですが、全国は、令和4年3月末現在、「行政代執行」は140件、「略式代執行」は342件実施されています。また、三重県内の実績については、令和5年3月までのものです。「行政代執行」は7件、「略式代執行」は12件実施されています。津市は令和元年度、1件の行政代執行を実施しています。

 18ページをお願いします。

 令和5年7月末現在で、津市内に特定空家は131件あるとご説明しましたが、そのうち14件について、相続放棄や所有者不存在となっております。そのなかでも1件については、老朽化や雨漏れ等の腐食によって、屋根の一部が崩落するなど倒壊の危険性が高まったため、略式代執行の実施に向けて準備を進めている状況です。

 次のページをお願いします。

 準備中の案件につきましては、白塚町地内の木造平屋建の専用住宅、約110㎡です。当該建築物については、明治27年頃建築されて、その後、増築されているような案件です。外便所があったり、別に物置があったり、周りがブロック塀で囲われていたり門柱や松の高木がある状況です。

 次のページをお願いします。

 これが白塚地内の配置図と状況写真です。白塚地内は道路が狭く、現状一番狭いところで道路幅が1.5メートルと通常の解体工事をする場合においても、重機や大型車両が入れない状況になっていますので、協議をすすめている段階です。

 次のページをお願いします。

これまでの経緯は、平成29年10月、地元自治会より相談があり、現地調査の結果、特定空家等に認定しました。所有者へは、文書や訪問面談で解体するよう働きかけを行ないましたが、令和元年に、所有者が亡くなってしまいました。相続人の方へ同様に改善に向けて動きましたが、12月に相続人全ての方が放棄しましたので、所有者不在の建物になりました。その後、建物の損傷・倒壊が進みましたので、代執行に向けて協議を進めています。

次のページをお願いします。

今後の予定ですが、今年度は、アスベスト、ダイオキシン類の有害物質の含有調査を実施しました。また、解体に向けて工事費の算出を行い、国と県へ補助金の要望を行い、令和6年度に略式代執行による解体工事を実施したいと考えています。今回の解体は、白塚地内の案件のみですが、他の建物についても所有者不在で傷んでいるものも数多くありますので、総合的に今後判断して取組について検討していきたいと考えています。

一番下の右の写真ですが、法人がつぶれて所有者不在となった旅館です。これについては、建物はしっかりしていますが、屋外階段が腐食によって落下する危険があるので、特定空家に認定しています。このような建物を仮に略式代執行で解体した場合、莫大な費用がかかってしまうという状況です。

建築指導課からは以上です。

事務局

続いて、都市政策課から、空家等対策に係る取組の、②空家特措法の一部改正について説明をいたします。23ページをご覧ください。

令和5年6月14日に、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が公布されました。空家が増加し続ける中、空家の有効活用や適切な管理の確保など、更なる空家対策の強化が改正の背景にあります。主な改正内容としては、空き家の所有者の責務が強化され、空家の所有者は、空家の適切な管理の努力義務に加えて、国や自治体の施策に協力する努力義務が追加されたことがあげられます。

また、大きく分けて活用拡大、管理の確保、特定空家の除却の改正がありました。第1に活用拡大では、建替えに関する規制緩和ができる空家等活用促進区域の設定やNPO法人との連携。第2に管理の確保では、右図にあるように、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす、「特定空家」の前段階の状態を「管理不全空家」として新設し、この管理不全空家においても、市区町村長が指導・勧告、固定資産税特例の解除ができるようになりました。これは、利活用できる状態の時から、空き家の処理について所有者に意識的に動いてもらい、市場流通を促進し空き家をなくそうというものです。第3に特定空家の除却では、代執行の際に、災害保安上緊急性を要する物件について、指導・勧告後の命令等に関する手続きを省くことができる緊急代執行や、市区町村による財産管理人の請求が可能となりました。

それでは、引き続き改正内容の活用拡大について説明します。

空家等活用促進区域の設定については、これにより、市区町村が活動指針に定めた内容に沿って、用途変更や建築物の建て替えを行うことが容易になります。具体的には、前面に接する道が幅員4メートル未満でも建替えを特例的に認定し、活動指針に合う用途変更などが可能となります。

なお、区域設定を行うにあたっての国からのマニュアル等は今後示される予定で、それに基づき本市でも対応を検討してまいります。

また、支援法人制度として、空家等の管理や活用に取り組むNPO法人及び社団法人を空家等管理活用支援法人に指定し、空家所有者への普及啓発や市区町村からの情報をもとに、所有者の相談に対応するなどの連携が期待されます。

事務局

建築指導課から特措法の一部改正に伴い、放置すれば特定空家等になるおそれのある空家、管理不全空家に対して、管理指針に即した措置を市区町村長から指導・勧告を行うことや、勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の住宅用地特例を解除するなど特定空家化を未然に防止するための措置を進めていきます。

次に、所有者不在、不明の空家について、所有者に代わり建物管理を行う「管理不全建物管理人」の選任を、市区町村が裁判所へ請求ができることや電力会社等に情報提供を要請できるなど、所有者把握の円滑化が図れるようになります。また、行政代執行を行う場合は、指導、勧告そして命令を段階的に行いますが、緊急代執行という制度ができ、命令等の事前手続きを経るとまがないときに対応できるよう、法が改正されています。

今後、国から管理不全空家の管理指針が示される予定で、それに基づき管理不全空家を判定するマニュアルの作成など準備を進めていきます。

説明は以上となります。

環境保全課
(前田委員)

その他の関連法令の改正についてですが、環境保全課での空き地空き家に関する対応については、空き家の発生を抑制するための特例措置として空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除についての改正です。令和6年1月1日からとなりますが、この改正で拡充と延長がなされます。今までは売主が行わなければならない譲渡前の耐震改修工事又は除却工事を、買主が譲渡後に実施することも可能となる制度です。適用対象となるよう拡充されるとともに、適用期間が4年間延長され令和9年の12月末までとなりました。

続きまして、相続土地国庫帰属制度については、令和5年4月27日より施行されております。施行されてから5月上旬くらいまでは数件の問い合わせがあり、国庫帰属するにあたっては、相続又は遺贈により土地を取得した者が帰属する土地の要件審査・承認を経て、10年分の管理相当額を考慮して策定した負担金の納付が必要であることなどの説明を行っています。

また、詳細や受付については、法務局において、手続きを行っている旨の案内をしております。5月以降は説明を求められた案件はなく、売却等が困難な状況である土地をお持ちの方に、空き家などの管理方法の一つとして、案内を行っています。

その他の関連法令の改正についての説明は以上となります。

豊福委員長

津市の取組について、全国的な国の法改正についてご説明いただきましたが、ただいまの説明に対しまして、何かご質問・ご意見ありましたら発言いただけますでしょうか。

市川委員

その他関連法令の改正についてというところで、相続土地国庫帰属制度について補足をさせていただきます。こちらについては、今あがっているパワーポイントで見ますと、10年分の管理費・負担金を納付すれば、国

庫に帰属できると捉えられがちですが、この相続土地国庫帰属制度については、必ず受けられるものではなく、却下要件というものがあります。

その内容については、そもそも法務大臣に対して申請をして、認められるか認められないかということになりますが、却下要件として大事なところは、まず、建物の存する土地ということで建物があった場合は認められません。次に、担保権または使用及び収益を目的とする権利が設定されている土地、これについても認められません。また、通路、その他の他人による使用が予定される土地として政令で定めるものが含まれる土地、土壤汚染対策法上の特定有害物質によって汚染されている土地、境界が明らかでない土地、その他の所有権の存否、帰属または範囲について争いがある土地については、認められないことが却下要件となっていますので、必ずしも申請があったとしても、認められるものではないということをご留意いただければと思います。

豊福委員長

ありがとうございました。補足も含めまして、他に何かございますか。

田中委員

10年分の管理費・負担金というのは、例えば現状の固定資産税を基にしてなど具体的にありますか。

市川委員

その通りで、そのような内容をケースバイケースに基づいて、そのときの一般的な取引価格などを勘案し、総合的に対応することとなっています。なお、種目別ごとに算出（算定方式あり）することになります。

藤田委員

今のものに関係していますが、国庫帰属制度の10年分入れた後のイメージというのは、公売という形で販売していくのか管理をしていくのか。

市川委員

認められた部分について、後に国庫帰属していくのですが、農林水産省などの所管がありますので、そこの位置づけによって、その後、計画とか策定の段階でなされていく話になっていきます。現状、ある目的・目標・計画を定めてからする話になってきますので、必ずしもというわけではありません。あくまで国庫帰属は認めるけれどもあとは所管で管理・処分ということになります。

野田委員

22ページの略式代執行の件なのですが、前回か前々回の資料にも榊原の写真が載ってましたが、空き家の問題というよりも榊原自体の魅力の問題にも感じられます。個人的にここら辺の測量を何年か前にやっていたこの景色はよく見てきました。どちらかというと榊原自体の魅力を高めるような方策をとったほうが良いのではないかと聞いていますので、空き家の対策としても重要ですが、榊原の地区自体の魅力を高めるような策を他の部署と連携しながらとっていただければと思います。

豊福委員長

ありがとうございます。何か事務局の方からコメントございますか。

事務局

こちらは、空き家対策委員会として、空き家の利活用など放置されている空家について対応を考えていくということになります。都市政策課の中で景観の担当もおりますので、そちらの方にも今のことはお伝えさせていただいて、今後、景観の面から榊原地区をより魅力的なものにできるか

どうか考えていこうと思います。

豊福委員長

ありがとうございます。ご指摘のように、空き店舗・空き家の問題というのは、店舗だけの問題ではないので、やはりエリア自体をどのように活性化していくのかということとセットになりますね。先ほどの商店街の話と同じことになるとは思いますが、そういうところと連携を図っていくと良いと思います。

他いかがでしょうか。

中尾委員

代執行について、令和元年度に実施された行政代執行が1件あり、これは費用を求めることになるわけですが、それは回収できているのでしょうか。

事務局

行政代執行については、全国的になのですが、なかなか費用の徴収は難しいというのが実情になっていると思います。この案件につきましては、7名の相続人がおり、5名については、納付が完了しています。実際、高齢化だったので分割で納入していただくなど、時間がかかりましたが、5名の方は完納していただいて、あと1名の方については令和6年の10月で完納予定です。残る1名については、納付拒否されてます。拒否されていて所在がつかめず、転々とされていましたが、今年に入ってから所在がわかりましたので、対面でお話をさせていただきました。それでも納付の意思がありませんでしたので、行政処分に移るということで、行政代執行の費用については、強制徴収を進めようと建築指導課の中で動いています。

中尾委員

ありがとうございます。25ページにもあるのですが、今までは、確定判決でないと徴収できませんでしたが、徴収を嫌がる人に対しては、今回の一部改正によって確定判決なしで徴収ということになりますので、令和5年度に準備されている代執行については、費用は確保しやすいということでしょうか。

事務局

令和6年度に考えているのは、所有者不在の案件です。請求する相手がありませんので、これについては、国の補助はあるとはいえども、税金を投入するという形になります。

豊福委員長

相続財産管理人を指定して、売却できれば、回収可能かもしれないですね。

事務局

管理人を置いて、解体後の敷地については、売却を進めようと思っていて、その分で実際の工事費の全額とはいかないまでも少しでも徴収できるようにと考えています。

豊福委員長

略式の場合はそうするしかないですね。他いかがでしょうか。来年度に略式代執行を行うということですね。

他、委員の方からございませんでしょうか。

議事としては全て終了となりますので、事務局へお返ししたいと思います。

事務局

本日はお忙しい中、委員さんにご出席いただきまして、また貴重なご意見の数々をいただきまして、誠にありがとうございます。

以上をもちまして第18回津市空家等対策委員会を終了させていただきます。

【閉会】