

令和6年度 佐久市無居住家屋等対策協議会 議事録

日 時：令和7年2月4日（火） 午後1時30分から午後3時00分

会 場：佐久市役所 本庁舎 8階会議室

出席者：委員12名（欠席3名）

事務局3名

傍聴者：なし

1 開会

2 自己紹介

3 協議事項

（1）管理不全空家等の指定について

【（1）参1、（1）参2】

ア 事務局より、令和5年12月13日に施行された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のうち、「管理不全空家等」の佐久市における指定基準、運用について説明。

イ 委員からの質疑等

委 員：特定空家等や管理不全空家等に指定をするうえで、所有者等とトラブルになるなどといったことは考えられますか。

事務局：特定空家等や管理不全空家等にいきなり指定をするのではなく、所有者等に修繕等の対応依頼をさせていただき、そういった空き家になる前に対応をいただくよう助言を行っております。

そのような対応依頼をしているにも関わらず、進捗が見られない場合に指定をさせていただくという流れを取っておりますので、所有者等とのトラブルは一定程度防げるものと思われま。

委 員：特定空家等や管理不全空家等化を未然に防ぐということが重要と考えます。住宅の有効活用等、建物の状態が悪くなってから対応するのではなく、状態が悪くなる前から市には手を打っていただきたいと思います。

質疑終了後、「管理不全空家等」の佐久市における取り扱いについて協議。委員より異議なく、承認。

(2) 特定空家等および管理不全空家等の対応状況について

【(2) 資1、(2) 資2 [非公開]、(2) 資3-15 [非公開]、(2) 参1、(2) 参2、(2) 参3】

※個人情報保護の観点から非公開。

1軒の特定空家等について指定解除を協議。委員より異議なく、承認。

9軒の空家等について管理不全空家等への指定を報告。委員より異議なし。

(3) 無居住家屋等に関する情報提供同意書の提出状況について

【(3) 資1、(3) 参1、(3) 参2】

ア 事務局より、情報提供同意書の提出、対応状況を報告

イ 委員からの質疑等

委員：(3) 資1、(2) 市から情報提供後の各団体の対応状況にある「依頼辞退」とはどういうことでしょうか。

事務局：各団体が対応困難である物件や、所有者等が当面の間、利活用を行うことに決定した物件、所有者等と連絡が取れない物件、まずは業者に話を聞いてみたかったなどが「依頼辞退」の件数に含まれています。

所有者等から情報提供同意書を提出いただいた際は、提出いただいたことを第一優先として、各団体に依頼をさせていただいております。

ただ、物件の状態があまり思わしくないなど、利活用が難しい物件があることも事実です。しかしながら、情報提供同意書をきっかけに除却など新たな選択肢を各団体からご提案いただくこともございます。

今後も各団体にご協力いただきながら、情報提供同意書制度による利活用の促進等に努めて参ります。

委員：契約につながらない物件が多いように思う。所有者等の意向を汲み、各団体には所有者に寄り添った対応をいただきたい。そうなれば、契約数は向上するのではないだろうか。

委員：所有者等から建物の売却等の相談を受けることが多いが、相続が済んでいない物件や建物内に残置物が多く残っている物件、売却等に係る諸費用の捻出が困難や再建築ができない土地に建設されており売却が困難な物件など、すぐに流通に乗せられない物件の相談が度々ある。その都度、アドバイスをしているものの、所有者の意向と実際があわないことがある。

委員：情報提供同意書を提出しているということは、所有者等が利活用等を進めたいとその気になっていることが分かるということです。所有者等の気持ちが冷めないうちに、市には何とか空家対策を進めていただきたい。

事務局：所有者等に対し、今後も早めに利活用を検討いただけるよう啓発を行っていきます。

4 その他

委員：毎月中旬に佐久合同庁舎にて、宅地建物取引業協会、建築士会とで、「空き家の管理・売買・解体等に関する相談会」を開催しています。今月は市外在住者が相談予定。建物の管理法や空き家になった際の対応など、幅広い提案を行っています。相談者増のため、周知いただきたいと思います。

また、今後は司法書士など様々な職種の方にも相談可能な場を設けたいと検討しています。

委員：毎年2月は「相続登記はお済みですか月間」として、県内各司法書士事務所にて無料相談を実施しています。令和6年4月より相続登記が義務化されたこともあり、相談者も増加しています。

その中で、建物登記がなされていない物件や滅失登記がなされていない物件、登記上の物件と実際との間に差異がある物件などの相談を受けることがあります。実際の物件と登記が合致しているか、正確な建物登記と、滅失登記をするよう周知いただきたいと思います。

事務局：関係課に情報共有いたします。

5 閉会