

令和2年度第1回野洲市空家等対策協議会 議事要録（公開用）

開催日時：令和2年8月20日（木） 午前10時00分から午前11時00分まで

開催場所：野洲市役所 本館2階 第5会議室

出席者：（委員）山仲委員（会長）、中村委員、川端委員、田中委員、米平委員
阪口委員、谷口委員

（事務局）布施都市建設部次長、松井住宅課長補佐、石井主任

傍聴者：1名

○ 次第

1. 市長あいさつ
2. 委員照会
3. 協議事項
 - ・副会長の選任について
4. 報告事項
 - ・北特定空家等の略式代執行による除去について
 - ・野洲特定空家集合住宅の行政代執行による解体について
5. その他

○ 協議事項

副会長の選任について

野洲市空家等対策協議会規則第3条第2項の規定により、中村委員が委員の互選により協議会の会長に選出される。

○ 報告事項

・北特定空家等の略式代執行による除去について

平成31年2月から同年3月にかけて実施した野洲市北810番地に存在した特定空家の略式代執行について、その概要と経過を説明した。

≪ 質疑・意見 ≫

○ 委員

所有者は固定資産税を支払っていたのか。略式代執行ということで、代執行の費用については非強制徴収公債権であるため差押え等には裁判が必要であるが、滞納している税については強制徴収公債権であるため仮差押え等が可能である。

今後同様の事例も出てくるものと思われるため、債権回収の手法の一つとして検討されてはどうか。

● 事務局

固定資産税の未納額は存在している。

この案件については、現在、納税推進課が進めているため、御指摘いただいた方法も含めて担当課と検討させていただく。

・ 野洲特定空家集合住宅の行政代執行による解体について

令和2年1月から同年7月にかけて実施した野洲市野洲 1399 番地7に存在した特定空家集合住宅(美和コーポB棟)の行政代執行について、その概要と経過を説明した。

《質疑・意見》

○委員

当該行政代執行に要した費用の回収の見込みはあるのか。

●事務局

所有者9名のうち、1法人が行方不明であるため、全額回収は困難であると考えている。

また、他の所有者についても、実際に回収を試みないとわからない部分もあるが、1人当たりの請求金額も大きいため、一括で回収することは難しいと考える。

○会長

現時点で、請求費用の全額を納めていただいている所有者も複数名いる。

○委員

築48年ということだが、美和コーポB棟のような建造物の耐用年数は実際どのくらいのものか。

○委員

建築基準法上は耐用年数というものがない。税法上の耐用年数では約40年となっている。

○委員

解体の工程について、崩落の酷い部分の解体については、負圧処理をしていない中で作業を行ったとのことだが、薬剤散布を行っているとはいえ、アスベストが相当飛散しているように思われる。もし自分が近隣に住んでいれば、この手法での解体はやめてほしいと思う。

●事務局

当初、解体業者には当該作業についても密閉し負圧をした上で実施できないか確認をしたが、全方向を囲っての作業は技術的に困難であるということだったので、国交省のガイドラインに基づき、注意解体という手法によって、労働基準監督署や滋賀県南部環境事務所の了解を得てから、アスベストの飛散を抑えながら解体を行う方法をとった。

また、敷地境界でアスベストが飛散していないかの環境調査も適宜行っており、作業工程などについて周辺住民への周知も行っていった。

○ その他

・ 美和コーポA棟について

美和コーポB棟に隣接している美和コーポA棟について、行政指導を行う立場である特定行政庁の滋賀県に対し市が行っている働きかけの概要を説明した。

《質疑・意見》

○委員

美和コーポA棟が現在、アスベストもむき出しになっている状態であるが、所有者も対策を取られないように思う。空き家になればB棟と同じように市が費用を負担して解体することになりかねないが、建築基準法の特定行政庁である県は、今後A棟に対しどのような対応をされるのか。

●事務局

B棟については、行政代執行費用に係る財政的な支援を求めているところである。

A棟については、平成22年1月22日に建築基準法第10条第1項に基づく勧告が所有者に対し行われている。なので、県はこの時点でも建物の老朽化等を把握している。平成31

年3月には県が立ち入り調査を行ったが、指導はされていない状態である。

A棟は現在、利用者がいるものの、利用者がいなくなり空き家となればB棟と同じように行政代執行にて市が解体しなければならなくなる可能性もあるので、そういったことにならないよう、建築基準法に基づく行政指導の強化をお願いしているところであり、県からは今後指導していく旨の回答をいただいている。

○会長

県はガイドラインに基づき対応すると言っているが、中身を確認すると、究極的に言えば除去は行わないというような内容になっている。建築基準法を厳格に適用すれば除去も可能であるので、その部分については国に改善するよう提案するように考えている。

○委員

行政代執行による解体となれば、所有者の自主的な解体よりも費用が大きくなると思われるが、そういった話をA棟の所有者にしても、話は進まないか。

○会長

A棟は空き家ではなく、市は指導する権限がないため、所有者にもそういった提案も行っていない。また、県は建物について補強等を行うよう指導すると聞いている。

○委員

A棟について、近隣住民からの苦情などはあるか。

●事務局

今のところはない。ただ、B棟が解体によって無くなり、A棟が目立つ形になっているので、老朽化がこのまま進めば、いずれそういった問合せなどは増えてくることも考えられる。

しかし、空き家でない以上、市が積極的に指導していくことはできないのが現状である。

○委員

B棟について、債権回収の部分についても市民の関心は高いと思われる。B棟の撤去に税金を投じたことについて、批判的な意見はあるか。

●事務局

B棟の解体工事が終わり行政代執行の費用について情報提供を行った際は、なぜそれほど金額になったのかという問合せが電話で1、2件ほどあった。

○会長

税金で解体すること自体への異論はなかったが、金額が高いというような意見はあったということである。

市としては、指名競争入札を実施し、適正な手続きを経て解体を行った上での金額であるため、金額自体は適正であると考えている。B棟のような建物を行政代執行で解体しようとするれば、やはりそれなりの金額になるということである。

以上