

さぬき市空家等対策協議会（令和元年度第1回） 会議要旨

- 1 日 時 令和元年12月5日（木） 9：30～11：05
- 2 場 所 さぬき市役所本庁203会議室
- 3 出席者 【会 長】大山市長
 【委 員】頼富 勉 松原典士 佐藤恭一 楳垣 満
 福嶋信介 古川慎一郎
 【事務局】津田都市整備課長 富田都市整備課課長補佐
 【関係者】向井総務部長 井上危機管理課長 谷政策課長
 浅川生活環境課長 佐藤税務課長
 大山政策課課長補佐 田中生活環境課副主幹
 藤井農業員会事務局長

傍聴者 無し

- 4 議 題 (1) 空家等対策の進捗状況について
 (2) 今後の空家等対策ほか空家全般について
 その他

5 会議の内容

発言者	意見概要
事務局	(開会に先立ち、配布資料等の確認を行った。)
事務局	それでは、ただ今から、さぬき市空家等対策協議会令和元年度第1回会議を開会します。まずは、本協議会会長の大山市長から、御挨拶を申し上げます。
会 長	(市長挨拶)
事務局	(議事に先立ち、委員を紹介した。)
事務局	本日は、委員の半数以上が出席していることから、さぬき市空家等対策協議会設置要綱第6条第2項の規定により、本会議が成立していることを報告します。 また、本協議会設置要綱第7条に規定する関係者として、「さぬき市空家等対策プロジェクトチーム」の関係職員及び農業委員会事務局長も出席しています。 それでは、議事に移ります。 議事進行は、協議会設置要綱第6条第1項に、会長が議長となるとあるので、この後の進行は、市長にお願いします。
会 長	それでは、定めにより、議長役を務めます。 本日の議事については、次第のとおりですが、今回は特定空家等の認定といった課題がないため、前回会議後の経過報告や、空家等対策全般に関する意見交換の場としたいと思います。 それでは、まず、(1)空家等対策の進捗状況について、事務局から報告してください。
事務局	(空家等対策の進捗状況として、空家等対策施策の進捗状況その他台風等による

会 長	空家の倒壊事案や、空家等を利活用した民間の動き等について報告した。)
政策課課長補佐	<p>以上で、事務局の説明が終わりました。ここで、委員会からの質問やご意見を求める前に、2点を確認しておきたいと思います。空き家バンクの登録状況に関し、11月27日現在の掲載件数が33件との説明がありましたが、これは、4月以降これまでに17件の成約があり、それらを除いた現在の掲載件数という理解でよいですか。</p>
政策課課長補佐	<p>そのとおりです。今年度に既に17件の成約があり、現時点でバンク登録に残っている件数が33件というものです。</p>
会 長	<p>次に、老朽危険空家除却支援事業に関し、今年度は昨年度より予算額を増やしたものの、新規に補助対象となる案件が発生し、結果として待機件数が増えているとのことですが、この待機件数の内容は、更に補助金の予算を増額させる必要があるような状況のものですか。</p>
生活環境課長	<p>現在の待機件数の中身については、昨年8月に、空家等実態調査の結果がCランクであった所有者等に結果の通知と適正管理を依頼する文書を送付したことから、除却に関する相談が多く寄せられ、補助対象となる件数が大きく伸びたため、今年度は予算を拡大した以上に待機件数が増える要因となりました。その相談件数も現在は落ち着いており、また、年度をまたいでも危険度の高い空家から優先して補助決定するため、急を要するものへの対応については、今年度規模の予算で対応が可能と分析しています。</p>
会 長	<p>それでは、資料(1)に基づく進捗状況の説明に関し、質問や意見は、ありませんか。</p>
委 員	<p>空き家バンクの登録件数に関し、大川は掲載件数も成約件数も0件、一方、長尾は掲載件数が22件、成約件数が10件と、大きな差がありますが、この結果の背景には何があるのですか。</p>
政策課課長補佐	<p>空き家バンクへの登録に関するPRについては、固定資産税の通知書に同封して周知しているところです。この差に関しては、たまたま大川にある物件の申請がなく、長尾にある物件の申請等が多かったという結果ではないかと認識しています。</p>
会 長	<p>長尾と大川だけでなく長尾とそれ以外の地域とに大きな差があるという状況であることから、申請が少ないことに何らかの理由があるのであれば、その要因を分析し、チラシ以外の方法で周知を図るなど対応を考えたいと思います。</p>
会 長	<p>次に、(2)今後の空家等対策ほか空家全般についてに移ります。この項目については、事前に各委員から質問又は意見交換のテーマを受けています。このうち、まずは榎垣委員から、昨年度の会議でご紹介いただいた「社会福祉協議会での取組について」その後の状況などについてお願いします。</p>
委 員	<p>社会福祉協議会における取組というのは、空家等に対する勉強会と理解していただけだと思います。</p> <p>社会福祉協議会では、空家等問題を住民の課題ととらえ、職場内研修として仮称空家サポート事業を始めました。昨年度は7月以降6回、今年度はこれまで3回を実施しました。空家発生抑制を含め管理から利活用できるまでの間、大事な資産</p>

	<p>を守る観点から、所有者・近隣住民・自治会・行政・専門機関・ボランティア団体等関係者とが連携し、空家を適正に管理できる体制の構築をめざすため、勉強会を実施しているところです。しかしながら、社協職員は、空家問題を取り巻く法律についての知識不足もあり、また、社協としてこの空家問題にどう関わっていけばよいか、どのように連携すればよいかなど、手探りの状態で進めています。これらを通して、職員から、初期的な対応としての空家の外観目視点検、所有者の了解を得て敷地内除草・剪定、建物内の換気・雨漏り点検など、その後の利活用がスムーズに移行するような支援ができればよいのではないかとの声がありました。一方、組織内での体制や財源の確保が今後の課題です。ますます高齢化が進み、施設への入所に伴う空家の発生、増加が見込まれることから、空家の予備軍としての独居世帯の把握についても、行政や専門機関の指導を得ながら、引き続き勉強会の取組みを継続したいと考えています。社協では、行政から受託して法律相談を実施しており、このうち土地・建物相談を月1回、寒川庁舎で実施していますが、今年度は現在のところ、相続・登記に関するものが主な内容で、空家に関するものの相談はない状況です。</p>
会 長	<p>ありがとうございました。現在の見守り活動は、住んでいる人の見守りであって、空家となった建物は対象外ということですか。</p>
委 員	<p>今のところそのとおりであり、住人のほかその建物も見守るとすれば、それに対する体制をどのようにするかが課題となっているところです。</p>
会 長	<p>社会福祉協議会も人的資源も限られていることから、住人に対するケアの上に空家となった後までも関わるのは、担う幅が広くなりすぎるということですね。</p> <p>固定資産税の納税義務者が市外・県外である空家は多いですか。</p>
税務課長	<p>具体的な数字は承知していませんが、施設入所に伴い、納税を県外の家族が行うなど、多くなっているという印象はあります。</p>
会 長	<p>この社会福祉協議会の取組に関し、事務局からコメントはありますか。</p>
都市整備課長補佐	<p>昨年度の会議においても御紹介いただき、私も勉強会の1つに呼ばれ、市の状況を説明させていただいたところです。地域福祉の場面では、空家よりも、今後空家となることが見込まれる住宅や、その所有者に直面することが多いと思います。空家対策としては、まずは空家にならない、空家になっても時間を空けることなく早めに手を打つことが重要とされていますが、そのためには、やはり、所有者自身が、その住宅の行く末をどうするかについて、あらかじめ考えておくことが必要ではないかと考えています。最近では「終活」というものが広がりつつあり、その中で、住宅に関する話題にも触れられていると聞いています。そういった機会をとらえて空家の発生抑制につなげられればと思っており、社会福祉協議会と連携して取り組んでいきたいと考えておりますので、よろしくお願いします。</p>
会 長	<p>次に、松原委員さんからの話題提供をお願いします。</p>
委 員	<p>空き家バンクの登録を申請する場合、おそらく申請者から事前に市役所に相談があると思います。その際、十分に調査した上で回答してほしいと思います。先日、さぬき市の物件で、所在地が土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域に含まれている物件の登録申請が2件あり、宅建協会の職員からそのことについて相談を受け</p>

	<p>ました。協会職員には市役所に問い合わせるよう話したところ、市役所から、そのまま登録を進めてほしいとのことでした。土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域に含まれている場合には、市には周知をする責務があるのではないかと思います。協会内でも議論になりましたが、そのまま登録を進めました。しかし、土砂災害警戒区域に所在する物件については担当する者が現れましたが、さすがに土砂災害特別警戒区域に所在する物件については担当する者が現れませんでした。市として、もっと情報を周知する必要があるのではないかと思います。</p> <p>次に、田舎では、農地の付いていない空家はほとんどないと言っていい状況です。農地法の関係で、農地の付いた空家は、非農家の方は買えません。県宅建協会として県全体の移住促進にも関わったことがあり、県外の方の話もよく聞きますが、家庭菜園ほどの畑ぐらいは持ちたいという人は少なくありません。そこで、農地法の農地取得下限面積を引き下げてほしいと思います。最終的には農業委員会が決定することだとは思いますが、移住・転入を増やすという観点から検討してほしいと思います。県内では少ないかもしれませんが、全国的には増えている事例です。</p>
<p>会 長</p>	<p>2点のお話がありました。1つは、空き家バンク登録申請時に、土砂災害計画区域等に指定された区域に所在する物件については、市内部の連携によりあらかじめ把握ができ、そのことについて周知ができるのではないかと。もう1つは、空家に付随する農地に係る農地法第3条に基づく農地の下限面積について、移住促進の観点から何か方策はないかとのことで、取得に関し農地法の制限があるところ、借受けについては可能になったと記憶していますが、下限面積そのものについて、市内一律の要件ではなく、引き下げることを考えられないかとの意見でした。</p> <p>まずは、行政側から基本的な考え方を説明し、その後、委員から意見を聞きたいと思います。では、空き家バンク登録申請と土砂災害計画区域等について説明してください。</p>
<p>政策課課長補佐</p>	<p>空き家バンク登録申請時の対応については、現在、受付の際に、当該空家が土砂災害警戒区域等に該当するか否かの確認まではしていません。原則、売買当事者の責任において確認するものと考えています。受付時に問合せがあれば、危機管理課に確認し、あくまで参考情報として伝達することは可能だと思います。</p>
<p>危機管理課長</p>	<p>土砂災害警戒区域等の情報提供に関しては、市や県のホームページのほか国土地理院の地図データにより公表されています。区域に該当するか否かについて、広域的な地図により一見して判別できる位置の場合は自分でも容易に確認できますが、区域の境界付近の場合は縮尺の関係により判別が難しいことから、問合せがあれば、境界を特定の地番で回答することまではできませんが、参考情報としてお知らせすることは可能だと思います。</p>
<p>会 長</p>	<p>行政が関与している制度の中で、隠してはいないものの積極的にも出さずに、後に、住民がそれなら住むことはなかったと思うような事態になれば、市との信頼関係を失うことになるので、事実をきちんと明らかにすべきと思います。空き家バンクの登録が目的ではなく、その制度により空家を利活用することが大事であるので、どのようなことが可能かについて、危機管理課において研究・検討し、空き家バンク登録後に何らかのトラブルが少なくなるよう、宅建協会とも協議したいと思</p>

農委事務局長	<p>います。</p> <p>次に、農地に関して説明してください。</p>
農委事務局長	<p>現在、さぬき市では、農地法の下限面積を4反、40アールとしています。この下限面積については、昨年3月の市議会において一般質問を受け、農業委員会として1年を掛けて協議してきました。その結果、下限面積は現状の4反のままとするが、貸借に限っては2反まで引き下げることを決めました。移住者等が生活に必要な程度を家庭菜園的、試験的に農業をするには適当ではないかとの考えによるものです。また、国の農業施策として、平成28年から向こう10年で農用地の集積を図る方針もあることから、これを阻害する要因になり得るのではないかとの懸念もあったことによるものです。</p>
会 長	<p>移住者等が農地付き空家を検討する場合、どれくらいの面積の農地を必要としているものですか。</p>
委 員	<p>移住者は、20アールもの土地での農作は困難であるため、それほどの面積は必要としていないようです。現状では、1～2アール程度の家屋のすぐ横にある農地も所有権移転できないので、検討する必要があるのではないかと考えているところ です。</p>
会 長	<p>農業委員会としては、基本的に農地法を守る立場ですが、その立場は維持しつつ、農地法の範囲内で、いわゆる家庭菜園的なものが可能な農地を提供できたり、あるいは農地法を離れた事例はありませんか。</p>
農委事務局長	<p>農業委員会としては、小規模でも就農の機会を設け、ゆくゆくは新規に本格的に農業を始めるきっかけづくりになることについては、歓迎すべき立場だと思っています。ただ、そのために必要な準備行為や、本格的農業に向けてはそれなりの投資も必要になるため、新規就農が実現しないのではないかという懸念もあることから、そういったことも慎重に視野に入れながら、受入れの準備の検討をしていきたいと思っています。</p>
会 長	<p>状態を維持することが困難な農地については、農地法の中で市町村に権限を渡し、むしろ自然環境をよくするための要件の引下げも可能とする必要があるのではないかと思います。このことについての議論に時間をかけることによって移住者の本市への移住のタイミングや動機を失うことがあっては困ります。農業委員会においても、全国的な状況も調査しながら、農業を守るための要件の引下げという観点からの検討をお願いしたいと思います。</p>
委 員	<p>下限面積要件の問題については、必ずしも農業がしたくて住む人のことばかりではありません。県外に相続人がいる場合など農地を手放したい希望を持っている人が多く、それらを救うためにも必要だと思います。私が関与した実例として、県外在住者が、市内のとある農地付き空家を取得しようとしたところ、本当ならそれほどの農地は必要ではなかったものの、さぬき市には40アールという下限面積要件があったことから、53アールの農地を含め取得することとし、農地法に基づく許可を申請したところ、不許可という結果になるというものがありました。下限面積要件を満たしているものの、当該農地における常時従事要件を満たす見込みが認められないという理由でした。この場合、さぬき市では10アールの場合には取得で</p>

	<p>きないため、仕方なく下限面積要件を満たすようにしたにもかかわらず、結果的に家も農地も取得できなかったものです。もう1つの事例は、当該空家に農地が付いていたので仕方なく農地も引き受けなければならないというもので、購入希望者は、農地はただ同然で家に付いてくる程度であれば所有していてもよいという認識であったところ、農業委員会のヒアリングの際、本当に農業をすることができるかと質問され、農地はたまたま空家に付いていただけとの認識を示し、結果として取り下げたというものです。当該空家が欲しいけれど農地が付いているために取得できないということが起こっています。お金を払ってでも農地を手放したいという県外所有者が、農地法の許可がないと所有権移転できないという状況です。本格的に農業がしたくて移住しようとする人はまれです。むしろ、農地を不要とする人が増えており、農地法の許可がないと売れないため、引き続き固定資産税や水利費等を負担し続けなければならない、そのために農地を賃貸しようにも収入にならず、収入がないのであれば放置するほかないという声もあります。農地を引き取る先さえあれば、家だけを処分することは比較的容易だと思います。農地がネックになっているのが現状です。</p>
<p>会 長</p>	<p>引き続き、佐藤委員から、話題提供をお願いします。</p>
<p>委 員</p>	<p>県の建築士会が香川県から受託している空き家バンク登録支援業務に関し、私自身の8月末時点での相談業務が25件、現地調査が25件あります。現地調査は、市の窓口よりも先に建築士会に直接依頼があるため、中にはとても老朽した物件もあり、そのような物件であっても受託業務であるため調査を行うものの、空き家バンクへの登録ではなく除却支援事業補助金の方が適しているのではないかと思う事案もあります。空き家バンクの制度としては、まず建築士会が窓口となり、現地調査を行い、その後、市の担当窓口へ情報が届くという仕組みであることから、仕方ない部分もあると思いますが、せめて、先に市の担当窓口へ相談等があった物件については、このまま空き家バンクの登録手続を進め、建築士会に現地調査を依頼すべきものか、除却支援事業補助金を活用すべきかを一定程度仕分けをしてほしいと思います。その上で、現地調査における建築士会の業務としては、空家の平面図を作成し、写真を撮影し、空き家バンク登録申請に必要な書類を作成するものですが、その際に、依頼者から様々な相談、質問を受けることがあります。例えば、先ほど話題にありました農地付き空き家のことで、1反や2反の農地とセットで売却を考えているとの相談を受けた場合、建築士会はあくまで調査・書類作成が業務であるので、さぬき市では当該農地付き空家の売却は困難だと内心で思っている、話すことはありません。そのような物件は、後でホームページを閲覧しても、仲介者が嫌っているのか掲載には至っていないようです。また、三木町の場合、土日であっても、現地調査に町の担当職員が同行します。三木町は、空家に関する所管課は2つぐらいで動いています。一方、さぬき市の場合、この協議会を所管しているのが単に空き家リフォームを担当している都市整備課であることが不思議でなりません。空家の担当課を分かりやすく1つにまとめた方がいいのではないかと思います。</p>
<p>会 長</p>	<p>まず、ただいまの御意見、御指摘に対し、政策課からコメントをお願いします。</p>
<p>政策課課長補佐</p>	<p>空き家バンクに関しては、年度当初の4月に、移住・定住支援や空き家リフォー</p>

	<p>ム支援等を紹介したチラシを県宅建協会に対し配布し、事務局から協会会員に紹介していただいているところですが、空き家バンク登録申請に当たり現地調査を行う県建築士会には配布していません。現地調査の際に、建築士会が市の取組みについて所有者に紹介していただけるということであれば、制度の浸透にもつながることから、政策課としてはありがたいことであると考えています。</p>
<p>会 長</p>	<p>この協議会の事務局は都市整備課、除却する場合は生活環境課、空き家バンクに関することは政策課とに分かれていることが、庁内での連携としては副市長をトップとした組織を設置して取り組んでいるものの、市民にとっては分かりづらく、ワンストップになっていないという指摘でしたが、このことについて空家等対策プロジェクトチームとして検討していることはありますか。</p>
<p>総務部長</p>	<p>空家等対策プロジェクトチームは、空家等対策が全国的にも問題になり始めた平成27年に発足し、副市長をトップとして関係する5課で構成されています。それは、空家等対策の守備範囲が非常に広いことから、部署を1つにまとめるより、それぞれの分野での専門的な部署が情報共有を図りながら取り組んでいく方が効果的ではないかと考えたものです。市議会においても同様の指摘がありましたが、現在の体制を継続していきたいと答弁したところであり、具体的な問題点があれば、まずは個別にその問題点の改善に努め、当面はプロジェクトチーム体制をより効果的に生かす方法を探りたいと考えています。</p>
<p>会 長</p>	<p>空家のことならこの部署という特定の課が、受けた事案の内容をさばき、市全体として関係課を1つにまとめるなどのプロジェクトチームがワンチームとして機能していることが感じられないという指摘であると受け止めましたので、対外的な窓口のワンストップなど今後のプロジェクトチームの在り方について、次回の会議には指摘に対する対応や改善を示すことができるようにプロジェクトチームに考えさせたいと思います。</p>
<p>委 員</p>	<p>次に、頼富委員から話題提供をお願いします。</p> <p>2点あります。まず1つ目は、将来的な管理不全空家に関する対策についてです。人口や自治会内の世帯が減少していく中、空家は毎年増えています。山間部には、かつては10数軒あったものが現在は1軒のみとなった自治会もあるなど、限界集落から消滅集落と呼ばれるようになっていきます。このような中、今のところはすぐにでも住むことができるような空家であっても、年数を経るにつれて管理不全に陥ることが考えられます。このことに対する予防的な取組みに対する国や県の財政的な支援がないものかと思っています。また、これらに対し自治会としてできることについて、他自治体の事例も知りたいと思っています。</p> <p>次に2つ目は、空家に付随した耕作放棄地や雑種地などへの一体的な対策についてです。山間部では、空家には農地や山林などが付随しています。大川地区では、空家は介護保険事業者が取得し、デイサービス施設として活用し、山林と農地はそれぞれ地域内の者が購入したという事例がありますが、このような複合的な要素を含んだ空家に関する相談をする場合、1つの窓口で話が終わるようなシステムを構築してほしいと思います。現在は、空家は空家の担当、農地は農地の担当、山林は山林の担当と、それぞれに相談する必要がありますが、1つの窓口で相談すれば網羅的に全てが解決したり、アドバイスがもらえるような仕組みが望ましいと思いま</p>

<p>会 長 都市整備課長補佐</p>	<p>す。</p> <p>ただいまの2点の意見について、まずは事務局からコメントをお願いします。</p> <p>まず、将来的な管理不全空家に関し、現状の空家対策は、ややもすると老朽危険空家や管理不全空家ばかりに目が行きがちですが、指摘のとおり、現状は管理できているものの、そのうち管理不全に陥りそうな空家も多く、それらに対する何らかの対策が必要だと認識しています。このような対策への国や県からの財政的な支援についてということですが、空家リフォーム支援補助金や、国の空家対策総合支援事業があるものの、今の話題は管理の担い手の減少ということが課題であり、その部分への支援については、残念ながら現時点では見当たらない状況です。なお、行政からの財政的支援ではありませんが、例えば徳島県美馬市では、市がシルバー人材センターと空家に関する協定を締結し、空家の所有者にセンターを紹介したり、徳島県つるぎ町では、シルバー人材センターが「ふるさと見守りサービス」事業として独自に空家・空地・墓地の管理代行を実施しているという事例がありました。また、昨年度の会議でも紹介した秋田県酒田市では、自治会による空家等の見守り活動を支援するものとして、自治会と空家所有者とが気軽に連絡を取り合える関係の構築や、市に対する空家の新規発生・解体・居住開始の情報の報告、空家の見回りなどの活動に対し、通常の自治会への運営交付金に当該支援費を加算するという制度があります。</p> <p>次に、空家・農地・山林等の一体的な対策に関し、ちょうど一昨日、「四国における空家等対策情報交換会」が開催され、参加していたところ、徳島大学理工学部教授の講演があり、その中で、空家問題は都市問題と過疎問題とに分けられ、それぞれ分けて考えるべきとのことで、過疎問題と空家の関係においては世帯減による空家の増加が問題であり、都市部の新築増による古いものが空家になるのとは別物との指摘でした。一方で、空家対策の1つとして移住希望者向けの住宅としての空家活用が挙げられるが、皆が好む古民家ばかりではないと指摘した上で、あえて「ポツンと一軒家」まで活用する必要があるのかと疑問を呈され、さらには、木造住宅の場合、老朽化により崩れ落ちることもあるだろうが、自然の姿、雑木林に戻るだけでよいのではないかとの見解が示されました。そうは言っても、現在そこに住んでいる者にとっては、単に雑木林に戻るだけと受け止めることは困難で、周囲の生活環境の悪化につながる等の不安を感じていると理解しており、山間部における何らかの対策の必要性も認識しています。しかしながら、これに関する先行事例を探してみましたが、これまで紹介してきたもののほか、特段の事例を見つけることができませんでした。庁内組織としての一体的な取組みについては、我々も課題意識を持っており、どのような組み合わせであればどのようなことの解決につながるかについて検討を進めていきたいと考えているところですが、多様な分野から集まる委員の皆さんからも、何かヒントになるような事例やアイデアがあれば、教えていただきたいと思えます。</p>
<p>会 長</p>	<p>空家というものは、家屋そのものが老朽化したことにより活用できるようになるのではなく、住むことができるものの所有者本人の事情により住まなくなった家屋に対して様々な力を合わせて活用しようとするものです。使えない家屋を使うためには、新築するしかありません。さきほど雑木林に戻るだけという極端な学者の見</p>

	<p>解の紹介がありました。やはり、そういうことについても考えながらやっていく必要があります。つまり、空家にはそうなった理由があり、その理由をきちんと把握し、対策を講じなければならないと思います。住む人に理由があるのか、家屋の方に理由があるのかです。家屋に理由があるものについては、かなりのテコ入れが必要になります。ただ、いま急ぐのは、住む人の理由によって使わなくなった空家を社会資源としてもっと活用するための空家対策です。もう1つは、安全安心な社会をつくるという観点からの老朽危険空家に対するものです。自分の建てた家は、周囲に危害を与える場合には、原則的には建てた本人が責任を負うべきであり、処分しなければなりません。しかし、現実的には、個人に任せただけでは実現しないこともあり、例えば強制的に建物を壊すことを税金投入して実施することがありますが、基本的には、その費用は所有者に求めることとなります。ただ、求めても戻ってこない場合もありますが、それはまた別の問題だと認識しています。</p> <p>一方、自治会の今後の在り方に関し、島根県雲南市で取り組まれている小規模多機能自治組織と呼ばれる、行政から自治組織に一定の権限と財源を与え、日常的な管理は当該自治組織で実施してもらうという仕組みについて、市の若手職員が研究しているところです。ただ、自治会そのものがなくなるという根源的な問題があるとの指摘があったところですが、そのような地域は自治組織どころではないと思われませんが、そのことについては、また別の機会に考えなければならないと考えています。</p>
会 長	<p>福嶋委員にお聞きします。空家対策と安全・防犯との関係においては、どのように考えればよいですか。</p>
委 員	<p>警察としては、一昨年に発生した児童殺傷事件を契機に、教育委員会と連携し、通学路の安全点検を実施しています。その際、空家についても点検しています。また、今後の予定として、ドローンを活用し、危険箇所を上空から確認して安全確保を行うことを検討しています。東かがわ市では、NPO法人輝の協力を得て、実施しています。</p>
会 長	<p>NPO法人輝は、さぬき市においてもビーチバレー大会やケーブルテレビの番組などで協力してもらっています。市でもドローン機器を所有しており、農地関係での活用事例があります。今後、協力できればと思います。</p>
会 長	<p>古川委員にお聞きします。私的所有権の中で、このような空家の要請で法律に従い取り組んでいるところですが、法律の面から気を付けるべきものがあれば教えてください。</p>
委 員	<p>まず、権利関係をしっかり確認することだと思います。特に、関係者が県外に住んでいる場合、固定資産税の納付書は、納付してくれそうな相手に送付しているようにも見受けられますが、名義が亡くなった方のみである場合に、相続人が1人とは限りません。複数名がいる場合、法律上、遺産分割協議が行われない間は共有状態だと言われています。何か行動を起こす際に、意思の確認をどこまでするのかについて気を付ける必要があると思います。また、県外関係者と連絡を取る際、関係者の家族とだけ話をして本人との会話による意思確認をしていないとか、親族が代理人となって交渉を進めた場合など、後でトラブルになるおそれがあるので、権利関係を適切に把握するとともに、交渉する相手の権限、当事者性をきちんと確認</p>

<p>会 長</p>	<p>することが重要だと思います。</p> <p>何事もそうですが、空家もそれぞれ事情が違い、その活用方法も違うことから、市としてもそれぞれの事実をこれまで以上に押さえながら、宅建協会や建築士会とも連携を図り、それぞれの状況に応じた対応に努めたいと思います。そのためにも、先に話題になった農地の問題のように、農地が付随したら取得希望者が少なくなるという意見もあれば、付随させないと困るという意見もあり、そのようなことに個別に対応し、できるだけ内部の話をまとめた形で、市民や移住者等対外的に示すことができるような方策を考えてまいりたいと思っています。</p>
<p>会 長 事務局</p>	<p>次に、次第4その他についてに移ります。事務局は、説明してください。</p> <p>本日の配布資料について、補足説明します。資料(2)についてです。空家に付随する農地に係る農地法第3条の下限面積要件の話題に関し、国土交通省が作成した「農地付き空き家の手引き」を抜粋して掲載しています。農地の下限面積の引下げとはどういうことか、実際に引き下げた自治体における経緯等について抜き出しています。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、今後の予定について説明します。次回の開催は、空家等特措法に基づく勧告や命令などを行う必要がある特定空家に該当するかの判定が必要な事案が発生すれば、開催します。ただ、現時点では、そこまでの状況に進展しそうなものは把握されていません。このままであれば、来年度ということになります。</p> <p>この際、ほかに何か御質問や御意見などは、ありませんか。</p> <p>(質問・意見等なし)</p>
<p>事務局</p>	<p>以上で、さぬき市空家等対策協議会令和元年度第1回会議を閉会します。</p>