

令和7年度下川町空き家等対策協議会会議録

日 時 令和8年2月27日 18:30～19:10

場 所 役場2階会議室

出席者 三津橋英実委員、加藤幸夫委員、宮澤清士委員、倉澤守委員、
高橋和之委員

オブザーバー 菅原睦美(一般財団法人しもかわ地域振興機構)

1 開会

2 会長挨拶

3 案件

(1) 令和7年度特定空き家認定・空き家対策総合支援事業実績について

事務局 : 説明

委員 : 空き家の活用とはどのような補助ですか。

事務局 : 空き家の購入及び改修をした場合に費用の2/3、上限500万円を補助するものです。

(2) 下川町空き家調査マップについて

(3) 危険家屋の対応について

事務局 : 説明

委員 : 西町の歯科も危険家屋になっているのですか。

事務局 : 隣地に落雪の被害が出ています。

裏の車庫とトレーラーハウスについては損傷が著しいです。

委員 : 西町の事務所の空き家についてはどうなっていますか。

事務局 : 所有が法人である。登記上での取締役になっている方にも会いに行っていますが、本人も高齢で、取締役になっていることを知らなかったようで、対応がなかなか難しいとのこと。

事務局 : 近隣に被害を与える住宅については、行政代執行を実施する市町村もあります。解体の費用は所有者に請求するが、所有者不明の場合など費用の徴収が困

難な場合が多く、小さな町だと難しいです。

委員 : 空き家が崩れるまで放置することになりますか。

事務局 : 解体ではない手段で回りに被害を出さないような工程は今後必要になってくると思います。

委員 : 幸町の空き家は子が相続放棄しているものと聞いています。

事務局 : メールと電話で相続放棄したと連絡を受け、裁判所に確認したところ、子は全員相続放棄していました。しかし、兄弟の相続放棄が確認できませんでした。兄弟が死亡している場合は甥姪が相続人になるので、氏名や所在の調査をしておりました。今後、裁判所へ相続放棄状況の照会をします。

会長 : 本来は法定相続人に壊してもらいたいですが、相続放棄されると建物のみならず、底地の問題も出てきます。

委員 : 空き家からの被害があった場合、請求はどこにすることになりますか。

事務局 : 基本的には所有者・管理者へ請求することになります。

委員 : 特定空き家に認定した空き家からの被害があった場合、町の責任はないのですか。

事務局 : 資料に記載している危険家屋については特定空き家認定をしていません。所有者からの申請ではなく、町が独自に特定空き家認定する場合は、空家等対策協議会の意見をいただかなければなりません。

委員 : 特定空き家に認定した場合はどうなりますか。

事務局 : 基本的には所有者が賠償責任者となります。特定空き家の認定は町が建物に対して責任を負うものではありません。

会長 : 行政代執行をして、費用を回収できないと税金で負担する可能性があるもので、町民の負担になります。できるだけ、権利者に対応、解体してもらえるように、補助金が使えらることもお知らせしながら進めていくしかありません。近隣に破片等が飛ぶのであれば、応急の処置は取るしかないと思います。

委員 : 解体の補助金を高くして壊しやすくするか。

会長 : 快適住まいづくり促進事業は解体で50万円の補助であるが、空家対策総合支援事業は80万円に増額しており、解体の促進をできればと考えていました。

委員 : 昔は100万円程度で解体できていたものが200万円ほどに値上がりしている。

事務局 : 旭町の飲食店の空き家は親族が解体する意向でしたが、法定相続人ではないため、止まってしまっています。

危険家屋については引き続きパトロールをしながら危険が無いようにしていきたいと考えています。

所有者・相続人に対しても連絡を取って壊していけるようにしたいし、権利関係等も弁護士に相談していかなければならないと考えています。

会長 : 下川町は解体の補助を進めてきたので、他市町村に比べ、空き家は少ないと思います。しかし、このような危険な空き家が出てくるので、危険空家が発生しないように進めていく事がこれから重要になってくると思います。

委員 : 空き家に家具や衣類が残されていた場合、行政代執行の費用に入りますか。

事務局 : そうなります。ただ、別の方法になるのですが、裁判所による売り払いも可能性はありますが、権利関係が難しいです。

4 その他

5 閉会