

第3回香芝市空家等対策推進協議会会議録

- 1 開催日時 平成29年11月24日（金）午後3時30分から午後4時
- 2 開催場所 香芝市役所会議室棟2階第1会議室
- 3 会議の案件
 - ◇協議事項
 - ①香芝市空家等対策計画（素案）について
 - ②特定空家等の判断基準（素案）について

議事の経過

発言者	議題（案件）・発言内容・決定事項
委員	<p>◇協議事項</p> <p>①香芝市空家等対策計画（素案）について</p> <p>②特定空家等の判断基準（素案）について</p> <p>・事務局より香芝市空家等対策計画（素案）と特定空家等の判断基準（素案）についてについて説明。</p> <p>計画（素案）29ページ、7-3. 空家等の市場流通の促進というところの③プラットホームについては、香芝市からプラットホームに空家等対策の構築や処理などを依頼するというスキームで間違いはないか。そうであれば、そのプラットホームが例えば権利関係の整理や財産整理の法律処理をすること自体がほかの法律に抵触しないかという点が心配である。</p>
委員	<p>プラットホームに関する見解としては、現在、国土交通省の事業のほうで、生駒市、橿原市、吉野町等でプラットホームの構築をすすめている。これに関しては、専門団体との連携ということで、そこでの市の役割はガイドライン等を使った個人情報の提供をイメージとして作られているように思う。基本的には専門家団体から登録団体を決めたいというところなので、この流れをもう少し詳しく書いたほうがわかりやすいと思う。</p>
委員	<p>行政が入ったほうがいいのかということか。</p>
事務局	<p>書きぶりを改めたいと思う。</p>
委員	<p>書きぶりの問題だと思う。財産整理の法律処理というと、紛争性があるものであれば弁護士しかできない。財産管理や登記だと弁護士、司法書士でできる。土地の境界の調査や確定だと土地家屋調査士など細かい業務範囲があり、それを越えてプラットホームが全体的に処理することは法的にできないので、文言を変える必要があると思う。このまま読むとプラットホーム自体が、例えば相続関係とか権利関係のトラブルの場合も処理できると読めてしまうので、若干問題があると思う。</p>
委員	<p>今の話を聞いていると、この組織体というものが、1つのまとまった意志を持ったもののようにとれてしまうが、プラットホームというもの</p>

が情報交換をしたり、前さばきをやるようなイメージもあるので、そのあたりの書きぶりも必要ではないかと思う。1つのものがすべての紛争をまとめて解決するとなると、権利関係の問題も出てくると思うのでこのあたり、軟らかい表現が必要だということではよろしいか。

事務局

はい。

委員

中古住宅というとイメージ悪いということで、国交省の方では最近中古住宅といわず既存住宅という言い方をされている。そちらの資料では、「既存（中古）」という表現があった。それと、30ページの8-3. 立入調査のところでは、「必要に応じて空家等への立ち入り調査の検討を行います」という文言であるが、これは立ち入り調査をするかどうかの検討を行うというものか。それとも、必要に応じてという表現があるので、調査を行う権利があるということか。

事務局

おっしゃるように法律9条を見ると、必要な調査を行うことができるとなっているので、「検討」というところの文言を削除させていただく。

委員

ここは「検討」を取ると「必要に応じて空家等への立ち入り調査を行います」という表現になる。

計画（素案）27ページ、事例のところであるが本文1行目、「NPO団体」となっているが、これは「NPO法人」のほうがよい。

事務局

法人に訂正する。

委員

次に、「空家等を登録します」は「空家等に登録します」のほうがよいか。

委員

私どもは空き家バンクの運営をやっているが、「所有者等の空家を空き家バンクに登録する」というのが通常の流れだと思う。

委員

団体はここだけだと思うので、ここは法人に直していただき、あとの登録の部分はご意見があればいただければと思う。

特定空家等の判断基準（素案）のほうはいかがか。特に無いようなので、ご意見ご質問等は今、出していたものでということである。

事務局

今回いただいた意見については、事務局で修正をしたのち、委員の皆様にご報告させていただく。また今回の修正をした内容で12月

から1カ月間パブリックコメントを実施する予定である。またこの期間に提出された意見等の取りまとめを行い、1月下旬の第4回協議会において案としてご報告させていただく予定である。