

令和6年度（第1回）大和高田市空家等対策協議会議事録

開催日時 令和6年10月21日（月）午後2時から

開催場所 大和高田市役所 5階会議室7

- 議 題
- (1) 令和6年度空き家相談実績について
 - (2) 老朽空家等除却工事補助金について
 - (3) 空き家の庭木問題に伴う行政代執行について
 - (4) 北片塩町危険空き家について
 - (5) 大和高田市空家等対策協議会の連携について
 - (6) その他

出席者	会 長	欠席
	委 員	三井田副会長/下村委員/宗田委員/吉田委員/大嶋委員 竹村委員/西田委員/松下委員
	事 務 局	作田(環境建設部長)/宮田(住宅課長)/森井(係員)/岡本(係員)

議事の内容

事務局 定刻になりましたので、只今から令和6年度第1回大和高田市空家等対策協議会を開催いたします。委員の皆様には、公私ともご多忙なところ、本協議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。進行は住宅課の私森井が行います。よろしくお願いいたします。それでは着座にて進行をさせていただきます。

なお、本日堀内会長は急用により欠席いたします。大和高田市空家等対策協議会条例第4条第4項の規定により、三井田副会長に議長を務めていただきます。よろしくお願いいたします。

本協議会ですが、議事録作成のため、録画させていただきますので、ご了承くださいますようお願いいたします。

次第2の会長挨拶へ進みます。本日堀内会長は欠席の為、本協議会副会長を務めております三井田副会長よりご挨拶をいただきます。三井田副会長よろしくお願いいたします。

三井田副会長 皆さんこんにちは。すっかり秋めいてまいりまして、皆様もご健康に気を使い頑張っていただけだと思います。空き家問題に対して、担当課も頑張っているのですが、なかなか空き家の数が減少する等の実績を積むことができておりません。本協議会で実りある結果を生めるよう、皆様方からの積極的なご意見をいただければと思います。本日もどうぞよろしくお願いいたします。

事務局 三井田副会長ありがとうございます。続きまして、本日の空家等対策協議会の皆様の出席状況についてご報告いたします。本日は、委員数11名のうち8名出席で、半数以上出席いただいておりますので、大和高田市空家等対策協議会条例第6条第2項の規定により協議会が成立することを報告いたします。

それでは次第3の議題へと移らせていただきます。なお、議題ごとに先に事務局より報告・説明をさせていただき、その後皆様から意見等をいただく時間を設けてい

	たきます。三井田副会長、議題進行をお願いいたします。
三井田副会長	それでは只今より議題に入ります。次第 3. 議題（1）令和 6 年度空家相談実績について、事務局から説明願います。
宮田課長	議題（1）令和 6 年度空家相談実績について、説明させていただきます。資料 1 ページから 3 ページをご覧ください。令和 6 年 9 月末時点における令和 6 年度の空家等に関する相談実績であり、【危険】【庭木】【害虫・その他】【相談（対応外）】の 4 項目に分類した表となっております。★マークは以前から相談があり、市より複数回に渡り通知をしている案件です。状況欄の「未解決」や「要観察」の相談時点から状況に変化がないものについて、グレーで着色しています。空家の相談状況につきましては、全体の 5 割ほどは解決となっております。また、通知をして連絡がない場合は、再通知をするとともに、近隣であれば訪問し直接指導を行っています。以上です。
三井田副会長	ありがとうございます。只今、空家相談実績について、事務局より報告がありましたが、この議題について、何かございますか。
下村委員	資料の要観察の空家について、所有者行方不明のものがあるとのことですが、市として今後どのような対応を行う予定ですか。
森井係員	現地確認を行った結果、現段階では建物の劣化は軽微なため、将来的に管理がされないまま劣化が進んでいくと、議題にある北片塩町の危険空家と同様の対応を検討していく必要があると考えています。
下村委員	行方不明とはどこまで調査した結果なのですか。
森井係員	市として、税情報や戸籍などから所有者の住所を特定し、通知及び現地に訪問を行いましたが、現在所有者は住んでおらず、その後の足取りが追えないという状況になります。
下村委員	そのような案件に対して放置するしかないのか、地元との協力は仰げないのか。
宗田委員	所有者対応が原則といっても、何の対応もせずにお亡くなりになってしまうと、相続放棄されて、後々問題になってしまうので、親族に協力を仰いでいくなどの動きをしていく必要があると思います。
宮田課長	わかりました。
下村委員	庭木問題について、私有地のため対応外のものとはどのような案件ですか。
森井係員	庭木が伸びてきているといっても、影響範囲が私道であったりとか、敷地内で完結しているものになります。
下村委員	私道といっても、公衆用道路として使われているものがあつたりすると思うのだが、それであっても対応外とするのか。単に私有地だからと言って対応しないのはどうなのか。
森井係員	今回通報のありました案件につきましては、将来的に庭木が伸びてきた場合を考慮しての通報でした。敷地内で完結しているものについては市としても対応が難しいです。将来的に不安だからと通報を受けても、現状近隣に影響を及ぼしていないものに対しての対応はできません。
三井田副会長	資料の表だけですと通報空き家に対してのイメージがしづらいので、危険空き家に

	該当する未解決の物だけでも構わないので、写真等を添付してほしいです。
宮田課長	次回までに検討し対応します。
西田委員	通知後の経過の中で、対応拒否となっているものは何でしょうか。
森井係員	所有者より、空き家の現状については認知しているが、対応しないと回答されたものになります。
西田委員	拒否する理由は聞いていますか。
森井係員	よくあるのが、お金もなく、高齢かつ遠方に住んでいることが理由となります。
下村委員	所有者が対応を拒否するとなると、将来的な対応は行政が行うことになるのですか。
森井委員	影響の度合いにもよりますが、行政対応も視野に検討していくことになると思います。
下村委員	わかりました。
三井田副会長	他にないでしょうか。色々な人がいますので、対応も大変だと思います。それでは、次に議題（２）老朽空家等除却工事補助金について、事務局から報告をお願いします。
宮田課長	議題（２）老朽空家等除却工事補助金について、説明させていただきます。資料３ページから７ページを順にご覧ください。今年度より新たに老朽空家等除却工事補助金を開始いたしました。固定資産税の納税通知書にチラシを同封するとともに、ホームページ及び広報誌５月号・９月号及に掲載いたしました。その成果もありまして、多数のお問い合わせをいただいております、申請にまで至った件数は、９月末時点で６件。そのうち、補助の交付対象とすることができたのは４件でした。申請のあった物件につきましては、過去に通報のありました空き家も含まれており、今後におきましても、広報活動を続けていき、空き家等の相談の解決に繋げていければと考えております。広報内容につきましては資料に添付しておりますので、ご確認をお願いします。５ページに本補助金の要綱も添付しておりますので、何かご意見がございましたら、後日事務局へご連絡いただきたいと思います。
三井田副会長	ありがとうございます。只今、説明のありました老朽空家等除却工事補助金ですけれども、今年度予定している補助金として何件程度の枠を用意しているのですか。
宮田課長	今年度の予定ですが、年間で２０件の枠を用意しております。５年間の補助金事業として展開しており、５年間で１００件の空き家の除却を目標としております。
三井田副会長	わかりました。皆様ご意見、ご質問等ございますでしょうか。
下村委員	申請自体は６件で補助の交付対象となったのは４件とのことですが、交付対象とならなかった２件はどのような内容だったのか、除却した物件はそれぞれどの程度の費用が掛かるものだったのか知りたいです。
宮田課長	５ページの要綱にあります、不良住宅に該当するものという条件が満たせていなかったものとなります。
下村委員	危険でもない、きれいな空き家に関しては補助対象から外れるということですね。
宮田課長	現地にて状態を確認し基準に基づき点数化します。その点数が一定点数以上となるものが不良住宅に該当するものになります。そのため、対象から外れた２件に関しましては、その点数を満たせなかったということになります。
下村委員	わかりました。補助金の実態として上限３０万円となっておりますが、大体どの程度

	の金額の工事に対して３０万円の補助をしているのか教えてください。
宮田課長	申請のあった案件の物ですと、大体３００～４００万円程度の費用が掛かっているように思われます。
三井田副会長	他にご質問はございませんか。
西田委員	話が変わるのですが、隣地取得の補助について、他市町村に先んじて進めていたと思うのですが、現状の活用具合をお聞きしたいです。
宮田課長	昨年度の７月から始めているのですが、相談されることはあるのですが、実際に申請を行うには至っておらず、０件となります。
西田委員	申請が来ない理由はあるのですか。良い制度であると思うのですが、推測でもいいので申請するのにネックとなっている理由について教えてください。
森井係員	建物の除却が条件となっているので、それが相談の方にとってネックなようです。
西田委員	除却を行うには金額が少ないからということでしょうか。
森井係員	いえ、建物がないといけないので、そもそも取得したい土地に建物が無かったり、あっても除却はしたくないというパターンが多いです。
宮田課長	どうしてもその部分がネックになってしまうのですが、空き家対策の一環としての補助金となりますので、この条件を外すことは難しいです。
西田委員	これは利用する場合、空き家除却の補助金も併用できるのですか。
宮田課長	併用可能です。
三井田副会長	併用可能なのですね。
宮田課長	実際に空き家除却補助の方で利用しようと考えられていた人もいらっしゃいました。ただ、近隣の方はとの交渉が上手くいかず、申請には至りませんでした。
下村委員	話が戻るのですが、空き家除却は年２０件の補助があり、年間３０万円が２０件で合計６００万円、５年間で３０００万円となりますが、申請が少なく余った場合どうするのですか。
宮田課長	５年間はそのまま事業を進めていく予定で考えております。ただ、財政部局との協議次第ですが、実績を基に募集件数が減少してしまう可能性は考えられます。
三井田副会長	隣地取得は良い制度なのでもっと活用してほしいのですが、一旦この条件を外すというのはどうでしょうか。敷地が広くなれば使い勝手がよくなるので、将来的には除却を行うことに繋がるのではないかと思います。
宮田課長	建物の除却がネックとなっていることは理解していますが、そこを外してしまうとそもそも空き家対策ではなくなってしまうので、慎重にならざるを得ません。
松下委員	いいですか。田舎に行くと広い敷地に家が建っていてといったことが多いのですが、街中ですと対照的に敷地が狭くなるように思います。これから人口減少が進んでいく中で、隣地を減らし、それぞれの敷地を広くすることは良いことだと思います。除却をなくしてしまうと空き家対策ではなくなってしまうということもわかりますが、長い目で見ると、敷地が狭いことが理由で出ていかれることを防ぐという考え方もできると思います。長いこと住みますといった覚書をもらうことで、結果的に空き家になるのを防ぐという過大解釈はできないですか。

作田部長	この事業がいつまで続くのかは不明ですが、大和高田市は道路も狭いので、規制があつて家を改修できないというような家向けには良いと思います。１０年後もすみすといった覚書だけでというのは厳しいです。あくまで空き家をなくすための手段なので、過大解釈として将来的に住み続けるというのは、土地が狭いことによって回収ができない家に対してという意味でならできると思います。現状０件のままなのは利用しづらいからであることも考えられますので、検討していく必要はあると考えています。
三井田副会長	相談自体は何件ほどあるのですか。
宮田課長	大体１０件ほどになります。
作田部長	本来は空家除却補助と併用して利用する市町村も多いので、これから先併用しての利用者が増えることは考えられます。
三井田副会長	なるほど。他に意見はございませんか。
宗田委員	関係ないのですが、危険な空き家がいっぱいあつて、解決できていないものも多いと思います。その原因の一つに解体費用が高くなっていることがあります。隣地取得の費用に加え解体費の出費が負担になるのであれば、無償で土地を提供するという方がいれば、橋渡しすれば進むのではないかと思うのですが。
三井田副会長	実際にそういった相談はあるのですか。
宮田課長	無償でもといった相談はあまり聞きません。
宗田委員	贈与税の問題が発生したり、やってみないとわからないところでもあると思います。
三井田副会長	他にないでしょうか。それでは、次に議題（３）空き家の庭木問題に伴う行政代執行について、事務局から報告をお願いします。
宮田課長	議題（３）空き家の庭木問題に伴う行政代執行について、報告させていただきます。資料の８ページ及びカラーの写真も添付しておりますので合わせてご参照ください。今年の６月２７日に、池田の総代から、池田にあります空き家について敷地から伸びた庭木が道路に越境しているため、越境部分の庭木の枝の剪定をしてほしい旨の要望書をいただきました。現地確認を行ったところ、市管理道路に庭木が大きく越境しており、歩行者等の通行の妨げになっている状況でした。当該空き家については、以前から近隣より通報を受けており、調査を進めていたところ、所有者がすでに亡くなっており、法定相続人も行方不明であることから、所有者等による早期の対応が難しく、このままですと、交通事故等が発生しかねない急迫した状況であると判断いたしました。下村委員とも相談した結果、民法第２３３条第３項第２号及び第３号の規定に基づき、道路に越境した枝の切り取りを実施いたしましたことを報告いたします。
三井田副会長	ありがとうございます。只今、報告いただいた内容につきまして、ご質問ご意見ありますでしょうか。
下村委員	よろしいですか。道路に越境している木についての問題なのでやむを得ず、ということだと思うのですが、横に伸びているものだけでなく、上に伸びていることも問題になってきそうだと思います。そのあたりはどのようにお考えでしょう。上のほうも切りに行ったほうがと思うのですが。
宮田課長	基本的に必要最低限としています。道路への越境範囲までしか切除することはでき

	ないので。結果的に切除したことで見通しはかなり良くなっています。
松下委員	今回の伐採については市職員さんのほうで行われたのでしょうか。その場合、費用請求は発生しないのでしょうか。
宮田課長	はい。市職員で対応しました。相続人の行方が不明なため、実際に請求することが難しく、費用回収の見込みが低いものに委託して伐採するといったことは、予算的に難しくもあります。
三井田副会長	この件は相談実績に含まれているのでしょうか。
宮田課長	この件は相談実績に含めれておりません。
三井田副会長	今後また数か月で伸びてきたりはしませんか。
宮田課長	すぐに伸びてくることはないと思いますが、いずれは伸びてくると思われます。
三井田副会長	空家の状態はそれほど悪くなさそうですが、相続人については自治会でも把握できていないのですか。
宮田課長	把握されていないです。
三井田副会長	伐採した樹木の量はどの程度ですか。
宮田課長	大体1トン車2台分でした。
下村委員	市職員で実施したので費用はかかっていないとのことですが、その分職員が拘束されており、どのような形になるかわかりませんが、損害が発生したものとして何とか請求できないのでしょうか。
宮田課長	最終的にクリーンセンターに持ち込んでいますので、処分費を請求することは可能です。少ないですが。
下村委員	なるほど。市職員で行ったからタダになるというのもどうかと思いますので、今後何か基準を作って請求したほうが良いのではないのでしょうか。
作田部長	おっしゃることはわかりますが、そうすると業者に頼むより市職員にやらせたほうが安く済むといった問題になりかねないので。
三井田副会長	シルバー人材センターに依頼するのはどうでしょうか。
作田部長	シルバー人材センターに依頼するには予約が必要で、人材不足なこともあり中々難しいと思います。
三井田副会長	他にございませんでしょうか。皆さんに議論してもらうにあたり、写真資料を分かりやすく提示してもらえれば議論も進むと思いますので、是非よろしくお願いします。
三井田副会長	それでは議題(4)北片塩町危険空家について、事務局より報告をお願いします。
宮田課長	議題(4)北片塩町危険空家について、報告させていただきます。資料の8ページをご参照ください。以前より本協議会にて議題にさせていただいております、北片塩町の危険空き家になります。今年度の連携強化の先駆けとして、全日本不動産協会より株式会社ヨシダさんを担当として、相談・協議を行ってききましたが、この空き家のある土地について、不動産として取り扱うことは難しいという結論となりました。理由としましては、土地の上にある建物の所有者が複数人存在することが原因となります。土地に対して、相続財産清算人を選任したとしても、別の空き家に対する処理を行うことができず、土地の売買を行うことができないためです。今後の対応としましては、

	土地の北側にある空き家に対して通報が集中しているため、その部分に対して行政による略式代執行を視野に入れた特定空家の認定を進めていく予定であります。特定空家の認定は、北片塩町以外の危険空き家に対しても認定を進めていく予定であるため、都度委員の皆様にもご協力をお願いすることがあるかと思ひます。これらの対応につきまして、委員の皆様にもご意見をお伺いできたらと思ひます。よろしくお願ひします。
三井田副会長	ありがとうございます。今説明のありました内容につきまして、ご意見ありますでしょうか。複数人の空き家の所有者に対しての特定は済んでいるのでしょうか。
宮田課長	特定はできております。ただ、中には所有者が不明となっている空き家も存在しており、こちらからアクションを起こすことができていないものもあります。未登記であることや税情報でも所有者を追い切れていないというのが現状です。
松下委員	その方たちはもう住んでおられないのですか。
宮田課長	住んでおられません。一部の増築部分が他人の所有となっているものもあるため、売買が難しい状況です。
三井田副会長	これは今後どうしていくのですか。
宮田課長	売買は難しいので、特定空家に認定し、代執行を行う方向で考えています。ただ、南側の建物に関しては権利上ややこしいこともあり手を付けられないと考えております。
三井田副会長	北側の状況はわかりましたが、南側の建物はどのような状況ですか。
宮田課長	北側に比べて南側の劣化は軽微に感じられます。
西田委員	よろしいですか。前回の時の写真と今回の写真を見比べているのですが、状況が悪くなっているように感じます。早めの対応が必要なのではないのでしょうか。
三井田副会長	解体費用はどの程度になるのでしょうか。見積もりを取っていたと思ひますが。
吉田委員	以前の見積もりは2021年の話なので値段は上がっていると思ひます。
下村委員	南側も特定空家にしてしまつて、更地にして土地を売買し、少しでも費用回収をするべきではないのですか。
作田部長	そもそも土地が売却できるかが怪しいです。
大嶋委員	建築ができるかで変わってくると思ひますが。
作田部長	市としても売れない場合は管理しきれないので、確証がなければ厳しいです。
大嶋委員	現時点で流通にのらない土地ですので、市のほうで方針を立ててもらわないと進まないですね。
宗田委員	特定空家に認定するのであれば、費用回収できるできないに関わらず処置が必要となるので、国の補助金は活用できないのでしょうか。
作田部長	次回までに何らかの回答ができるよう、我々も検討したいと思ひます。
宗田委員	建物の権利関係がよくわからないのですが。
森井係員	土地所有者の建物以外に、同じ土地に他人の建物が複数存在しているということです。土地の所有者に対して清算人を選任したとしても、他人の建物に対する権原を清算人は持たないので、売買はできません。

下村委員	その他人の所有者は把握しているのですか。
森井係員	把握している所有者は既に亡くなっており、現在相続人にあたる方を調査中です。しかし、そもそも一番南側の建物はほとんど所有者が不明であるため、処理には時間が掛かると思われます。
下村委員	そこを解決しないと議論にならないのでは。
森井係員	この空き家に対しての通報のほとんどは北側の建物に対してです。通報の少ない南側のように権利関係が複雑化しているものに対して市役所が介入していくとなると、権利侵害を起こす可能性があります。そのため、権利関係が把握できている北側の建物に絞って特定空家に認定し、代執行を視野に入れた対応を検討しています。
吉田委員	よろしいですか。その流れでいいかと思うのですが、北側だけ土地を分筆して解体、売却するというのはどうでしょうか。
宗田委員	かなりお金が掛かると思いますね。
松下委員	土地の境界明示等調査が必要になりますのでお金が掛かると思います。申請人が誰になるかという問題もありますし。
森井係員	その場合、土地に対して管理人を立てる必要があるので、そうすると分筆したとしても南側の問題は残りますね。
松下委員	分筆したらその後に建物が建てられるのかという問題も出てきそうですね。前面道路の状況にもよりますし。
三井田副会長	次回までに今回の議論を整理した資料をいただけますでしょうか。
作田部長	わかりました。
下村委員	現実的に考えると、通報の集中している北側のみを撤去してしまい、危険な空き家に対する対応を一旦終えるというのが一番費用を抑えられる方法なのかなと思います。
松下委員	この土地は駐車場としての需要はあるのでしょうか。
作田部長	道が狭いので駐車場の利用も難しいと思います。
松下委員	そうですか。駐車場として利用できるのであれば、少しでも費用回収になるのではと思ったのですが。
作田部長	これについては次回までに内容を整理したいと思います。
三井田副会長	それでは議題(5)大和高田市空き家等対策協議会の連携について、事務局より説明をお願いします。
宮田課長	議題(5)大和高田市空き家等対策協議会の連携について、説明させていただきます。資料9ページをご参照ください。こちら今年の8月26日に開催されました、令和6年度奈良県空き家対策連絡協議会において、公益社団法人奈良県宅地建物取引業協会より、協定のご提案がございました。ご提案の内容としましては、以前から本協議会においても議論しておりました、連携強化に近い内容となっており、資料にあります通り、所有者からの売買、利活用の相談を受けた際に、宅建協会からの協力会員を募ることが可能になります。空家問題の相談先の一つとして提供できるようになることから、宅建協会並びに全日本不動産協会と空き家流通促進に関する連携協定書の締結

	を考慮しております。また、空家所有者における空き家の売買や利活用の要望に関しまして、相続登記や境界明示等、不動産業者だけでは対応できない問題が発生することが予想されます。そのため、司法書士、土地家屋調査士等の方々とも同様に協定関係を築いていけたらと思います。
三井田副会長	わかりました。何かご意見ご質問ございますでしょうか。
大嶋委員	いいですか。自分たちの団体からの提案ということで、当初は空家等管理活用法人の活用を目的として、奈良県を通して提案させていただいたのですが、協議会に参加しているものとして、少しでも前に進めばなと思うのですが、実際に所有者からの問い合わせや、困っている物件に対して協定を結んで参画会員を募り、動いていければなと思っております。協議会にかけるとなると内容以外でも動けるようなことができたらなと思い提案させていただきました。宅建協会として提案させていただきましたが、他の団体さんにおいても協力関係を結んで進めていければなと思います。生駒市では特に力を入れておられていますが、他にも橿原市、桜井市でも同様に協定を結ばせていただいております。是非大和高田市でも進めていければなと思っております。
三井田副会長	ありがとうございます。悪い話では無いと思います。今まで話を進めてきましたが、中々中身を詰められずにいたところでもありますので。
作田部長	事務局の立場からですいません。協定を結ぶことによって、依頼をかけさせていただくと、不動産業者お抱えの司法書士や弁護士に話が行くことが考えられると思います。それはこの場に参加いただいている団体としては大丈夫でしょうか。
大嶋委員	運用の仕方にもよりますが、単に不動産お抱えに頼るのではなく、例えば司法書士が必要な案件となれば司法書士会からの参画団体から選任していただくなど、皆様と一緒に運用していければと思っております。
作田部長	それは不動産業者的に可能なのでしょうか。
大嶋委員	問題ありません。
作田部長	ではまず、市として運用はどのように行っていくとよいでしょう。
大嶋委員	まずは空き家所有者からの相談窓口になりますね。遠方の方からの相談などもありますので、その受付をどのようにしていくのかなどの対応を考えていく必要があると思います。
作田部長	最終的にはプラットフォームのような運用になるということによろしいでしょうか。
大嶋委員	いいと思います。ただ、生駒市とまったく同じような運用ができるかという問題もあると思いますので、そこは大和高田市なりの運用方法でいいと思います。
宗田委員	市としての立ち位置を決めていただかないと難しいですね。相談を受けた方の個人情報等についての取り扱いなどを決めていかないとハードルが高くなってしまいます。
宮田課長	実績を作ってからという意見もわかりますが、協定を結んでからでないと団体としても動きづらいものだと思います。
宗田委員	司法書士会としては問題ないと思いますが、この場で私の一存で決めることはできないので、協議をかける必要はありますね。各団体との文言のすり合わせが大変にな

	ると思いますが。
作田部長	では、話を進めていくにあたって、市としてはまず協定書の案を作成していくという流れで問題ないでしょうか。生駒市や橿原市、桜井市との協定書の内容も確認していきたいと思います。
三井田副会長	市の立ち位置として、例えば北片塩のような空き家があった場合、依頼人となることも考えられるのではないのでしょうか。普通に売れるような物件であるならば、流通に乗ると思います。どうしようもないものばかりが増えていく中で、それを市が取りまとめて見守っていくということになりませんか。
大嶋委員	市が相談を受けたからと言って、すべて負担していくわけではなく、相続人がいるのであれば相続人で動いていかなければならないものであると思いますし、登記が必要な物件であるならば、登記の費用と相談して所有者がどこまで動くのか判断してもらう必要があると思います。北片塩のような、清算人を立てないといけなような案件につきましては、また別物の依頼として受けることになります。
下村委員	あまりイメージがつかめていないのですが、話としては市が窓口となって宅建協会さんと協力して売却の手助けをするということですね。協定において土地家屋調査士さんなどはどのように関わってくるのでしょうか。
宗田委員	自分たち司法書士の例で言わせていただくと、空家所有者から依頼がかかる場合、戸籍調査や相続人をどうするのかといった話になると思います。これを協定無しで個人で受けてしまうと、団体のほうから公平性に欠けるという意見が出てくる可能性があります。そのため協定を結び、個人としてではなく、団体として対応するという形にしないと問題になると考えます。北片塩のようなものについては、行政代執行のような手段での解決以外に難しいと思いますので、市がどこまで介入するのかなど明確に決めておいたほうが良いと思います。それこそ他市と同じではなく、大和高田市としてできる範囲でといった形で。
三井田副会長	いいのでしょうか。それではこの協定については進めていくということで、進めていかないと事態は改善しませんし、空き家が増える一方ですから。
下村委員	この協定を結んだとして、まずはどこにいくのですか。例えば不動産関係の問題であれば宅建協会の代表として大嶋委員が受けて全体に流すのですか。
作田部長	その場合ですと大嶋委員個人に相談するのではなく、宅建協会と相談していくことになると思います。
大嶋委員	そうですね。
吉田委員	少しわかりにくかったので聞いてもいいですか。流通させたいという相談の案件をこの委員会で協議するのではなく、前段階の時点で流通にかけるという話でしょうか。その場合、この協議会の存在意義がなくなってしまうように思うのですが。
森井委員	今回宅建協会よりご提案いただいた協定内容につきましては、流通可能な物件を前提として考えております。空き家対策協議会において協議しなければいけないものについては、そもそも流通すら難しいものになると思うので、存在意義が失われるということはないと考えています。

吉田委員	なるほど。そもそも流通可能なものに対してはこの場で協議する必要がなくなるといことなんですね。理解しました。
三井田副会長	市民にとって、こういう協議会があるというのは便利なことだと思うんです。処分したいのだからどこに相談したらいいのかわからないという問題が、市に相談すれば解決に繋がることになる。そして流通が不可能でどうしようもない案件が協議会の議題として上がってくる。これは良いことだと思います。
下村委員	自分もいい話ではあると思います。相談窓口としてまず市役所が話を受けて、そこから話を持っていく先を伝えて進めていくと。
宮田課長	そうですね。市役所も流して終わりではなく、内容を取りまとめたり、書類のやり取りと行ったりと、動くことになると思います。
大嶋委員	今回お試しとして動いていた内容を具体的に進めていこうということですね。
宮田課長	そうですね。
松下委員	確認させてください。協定を結んでいくということは、自分たちが大和高田市に対して、できるだけ協力して動いていくことになると思うのですが、相談者からの業務を行うにあたり、ボランティアのように無償で行うといったことになるのですか。
作田部長	いえ、もちろん仕事上の話にもなると思いますので、相談を受けるにしても、ここからは有料ですといった話はしていただいてもかまいません。市からもそのように説明していくことになると思います。すべての業務を無償で行ってくださいというようなものではないです。
松下委員	料金が発生するという事は、仕事を受けるということになるのですが、それは個人で受けることになるのでしょうか。
大嶋委員	団体によりますが、参画会員の誰かから選んでもらうようにしないと不公平になると思います。そこは市の依頼だとしても守らなければいけないと思います。
下村委員	事務処理として有料となる場合、依頼するのであれば参画会員から選んでもらえるように、協定を結んだ団体からのリストなどを作っていくことになるということですよ。
大嶋委員	いえ、相談を受けたらまずは団体で参画会員を募って担当を決めていただくと、その運用方法につきましては団体によるのだと思うのですが。
宗田委員	市がどのような運用を求めているのかがわからないと決められないと思うのですが。
三井田副会長	自分は相談を受けるとしたら、団体がその案件に対して参画会員の中から選任するものだと思っていたのですが。相談者が自分でリストから相談先を選ぶのではなくて、団体からこの案件はこの人と指名してもらったほうが良いような気がします。
作田部長	その運用方法についてはこちらで聞き取りに行かせていただきます。どこまでできて、どこまでお願いできるのか。市によってルールも違うと思いますので、この場で協定を決めようというわけではありません。一度市としての運用方針をまとめさせていただきたいと思います。
三井田副会長	なるほど。それでは皆さん納得の上で進めていただければと思います。時間もたってきていますので、最後に事務連絡をお願いします。

宮田課長	最後に事務連絡としまして、次回の空き家対策協議会の日程についてなのですが、令和7年2月17日(月)を第2回協議会の開催を予定しております。年明けに再度改めて連絡させていただきますので、よろしくお願いします。
三井田副会長	それでは、時間となりましたので、皆さん長時間お疲れ様でした。
宮田課長	これにて第1回大和高田市空家等対策協議会を終了いたします。ありがとうございました。