

特定非営利活動法人 岐阜空き家・相続共生ネット

活動ニュースレター

2016年12月7日(水) 13:30～

みんなの森 岐阜メディアコスモス
おどるスタジオ(岐阜市)

空き家シンポジウム

「空き家は誰のもの」 放置され増え続ける空き家 ー所有者責任を問うー

パネルディスカッションから

これまでは新たに家を建てる(新築)そこから税金を頂く、行政はその流れで業務をこなしてきた。人口減少の中で空き家対策に関わり家を閉じて行く(減失)こと=真逆の事をしていかなければならない中、大胆な発想の転換が求められている。民間手法として空き地・空き家を纏め工夫して不動産価値を高めていく方法がある。隣地(空き家等)を買い取る際の優遇措置(隣地買取促進法などの法整備)などを導入したらどうかという意見がある一方で、空き家を相続放棄するという合法手段が多発し相続人が確定しない、確認できない事態が起きている。全相続人が放棄しても家庭裁判所による相続財産管理人が決まるまで管理義務は残るが第三者に対する責任まで問えるのかとの疑問も指摘された。空き家による外部不経済が起きているが、その影響を受けている地域住民に何の手立てもできない現状がある。老朽化した空き家が位置する隣地の資産価値は心理的瑕疵等により通常の評価より減価すべきである。特定空家等(危険空家)により通学路変更を余儀なくさせられ、さらに危険の多い道路を集団登校しなければならない青少年の安全を誰が守るのか。空き家は個人の問題から地域の問題へ変身を遂げている。地域が放置所有者に対して対抗する術がない現状を行政が見過ごして良いはずがない。苦情の処理には慎重な対応(時間がかかる、税金の投入)が求められる、ましてや民と民の問題に介入はできない、行政のやれることは限られているにもかかわらず消費者(住民)は全て行政が解決できる、空き家法により代執行を簡単にやれると思われ違いをされている。空き家法の理解について消費者への周知が今一度必要だ。

特定空家等が周辺住民に与えた損害に対する、損害賠償請求行使やサポートもあっていいのではないかと。今年10月羽島市では岐阜県で初めての官民連携(羽島市と協定を結んだ当NPO)によるセミナー・相談会を開催し80名を超える来場者があり空き家問題の啓発という目的は達成できたが、セミナーの内容が分かり辛いとのこと指摘を受けた。今後は空き家の区分・利用ごとに問題を整理したセミナーを開催する必要がある。依頼があればNPOとしても各市町村と連携したセミナー・相談会を随時開催していく。今回のシンポジウムで空き家は誰のものかという問いかけに個人の財産(財産権)であるとともに地域の資産(負の資産であっても)である意見があった。地域に不在の所有者に伝達はできても前向きに行動して頂くためには、行政と地域が連携した動きを示し、幅広く相談に乗れる体制(総合相談等窓口)が各市町村の窓口にあることが求められる。限られる行政の業務を民間がどのように協力・連携して行くのか、空き家相談の入り口である総合相談(総合相談員・空き家相談士が担当)と出口を見つける専門相談(弁護士等の専門家が担当)の連携組織(地域協議会)作りが急務である。地域協議会においては空き家対策における地域価値の向上、地域住民へのサポートや空き家の流通促進(空き家バンク等の充実)、空き家の掘り起こし、民間手法による解決策の検討をするなどの活動を進めていかなければなりません。又信託を利用した空き家を作らないための空き家予備軍対策にも取り組んでいくべきとの指摘がありました。

空き家所有者を巻き込んだ地域、行政、地域協議会の連携が益々進み空き家が活用をされること期待して今回のシンポジウムの総括としたいと思います。

【シンポジウムの内容】

・ 13:30～ 基調講演

「人口減少の中で・・・地方の空き家対策」

講師：名和泰典（岐阜県空き家等総合相談員）

・ 14:15～ シンポジウム

専門家等によるパネルディスカッション（専門分野の立場で話を伺いながら打開策を検討）

<パネリスト>

竹中 雅史（弁護士）NPO 所属

青山 誠（司法書士・相続鑑定士）

林 直見（建築士・空き家相談士）NPO 所属

米田 淳（宅地建物取引士・空き家相談士）

浅野 貴久（羽島市市民部生活交通安全課）

<コーディネーター>

名和 泰典（特定非営利活動法人岐阜空き家・相続共生ネット）

主催：特定非営利活動法人岐阜空き家・相続共生ネット

後援：岐阜県 岐阜市 羽島市 （一社）全国空き家相談士協会

【シンポジウム風景】

