

## 回 答 書

### ご提案等の内容

主題：Q1「移住・定住促進」について

内容： 去る4月に、「移住・定住」促進のコーディネーター様が実家を内覧され、画像を撮影され帰庁なさいましたが、貴町のHP上には一切物件紹介のサイトがありません。これではどのようにして、空き家減少を目指せるのでしょうか？

### ご提案等に対する回答

回答者：西会津町長

ご提案・ご指摘をいただき、ありがとうございます。

まず、町のHP上に物件紹介サイトがない、とのご指摘ですが、町のHPのトップページ中ほどにある「にしあいづまち空き家バンク」のバナー（別紙参照）をクリックいただきますと、空き家バンク制度の紹介とともに物件情報も掲載しておりますのでご確認ください。

このページに掲載している物件は、空き家バンクに登録された物件に限らせていただいております。登録手続き中の貴殿の物件につきましては、まだ掲載・公開しておりません。

なお、公開はしていませんが、貴殿より賃貸も可能な物件として希望家賃も既に承っておりますので、「賃貸の空き家」を希望する方がいらっしゃった場合には個別に紹介をさせていただいておりますので、ご了承ください。

### ご提案等の内容

主題：Q2「空き家バンク」登録について

内容：① 先日「空き家バンク」の担当者から実家査定に係る「物件調査報告書」で受領しました。当方の実家は地区内の地主（既に物故、後継者も先日物故）から購入した土地と貴町から購入した土地を所有しております。

商工観光課のご担当者からは、「境界杭らしきものは確認できたが、土地の境界は確定していないようであれば、隣接土地所有者の境界確認書が必要」とのことでした。

隣接する土地所有者の複数の方は物故して承継者不明、また、入院中で意識混沌との方もおられるとのことでした。

また、空き家売買の緒に就かない前に、このような手続きの複雑さはいかがなものでしょうか？ご担当者様は町から補助金が支給されるからの説明がありましたが、売買が成立しなければ、解体も視野に入れており、その補助金支給の後に解体を行いましたら、貴重な税金の無駄にはなりませんか？

- ② 3年ほど前に、空き家バンクの査定を宅地建物取引事業者の方がなされた時は、10分ほどの査定で今回のような詳細な問い合わせもなく、欲を出さないで200万円で売買と言ってくれば売れる物件だとだけ話して帰られました。

あまりの高圧的な態度に登録を見送りました。

#### ご提案等に対する回答

回答者：西会津町長

- ① 物件を売却する際には、売主が買主に対して境界を明示して契約しなければならないことが民法上でも規定されており（「境界明示義務」）、土地家屋調査士などの有資格者により土地所有者と隣接土地所有者立ち合いのもと、境界を確定させる必要があります。

空き家バンク制度は公的な制度ですので、境界も含めて登記関係の手続きは全てクリアにしていた上で物件登録いただくこととしており、このことが手続きが複雑であるとの印象を与える要因となっております。

しかしながら、登記等が曖昧なままの物件を登録→公開してしまいますと、実際に購入希望者がいた際にスムーズな手続きができず、制度そのものの信頼が損なわれることになりかねません。空き家バンク制度に関わらず、物件売却には境界確定は必要な作業となって参りますので、何卒ご理解いただければと思います。

また、境界確定を含む登記手続きに対する補助金につきましては、補助金受給後2年間は空き家バンク又は賃貸可能な物件として登録いただくことを条件としております。仮に2年を待たずに解体してしまった場合、補助金返還の対象となる可能性もあります。補助金を利用するかどうかにつきましては、この点も踏まえご判断いただければと思います。

- ② 空き家バンク調査依頼業者の対応により、貴殿に大変不愉快な思いをさせていただきましたこと、誠に申し訳ございませんでした。

当該業者に注意指導することはもちろん、担当職員はじめ関係者一同、誠心誠

意対応して参りますので、引き続きご協力下さいますようお願い申し上げます。

西会津町役場 商工観光課 地域振興係

電話番号 0241-45-2213

## 回 答 書

### ご提案等の内容

主題：ハザードマップの見直し更新と雪崩危険箇所について

内容：ハザードマップの見直し更新はされているか。

### ご提案等に対する回答

回答者： 西会津町長

町では、平成 22 年 3 月に西会津町土砂災害ハザードマップを作成し、平成 30 年 3 月の更新時に、新たに雪崩危険箇所を追加しました。

また、令和 4 年 3 月に、災害時に必要な情報等も合わせ冊子化した「西会津町防災マップ」を作成し、4 月に町内全戸に配布しております。

ご質問にありました雪崩危険箇所につきましては、雪崩危険区域内において人家 5 戸以上に被害を及ぼすおそれがある箇所を県が指定しています。

近年では過去に経験のない災害が全国各地で頻発しており、雪崩危険箇所につきましても、地域住民の方々への周知はもとより、いざという時に速やかな避難行動をとっていただくために記載しておりますので、ご理解願います。

西会津町役場 町民税務課 町民生活係  
電話番号 0241-45-2215

## 回 答 書

### ご提案等の内容

主題：メールアカウントについて

内容： 現在、職員に個別のメールアカウントが付与されていないため、付与したほうがいい。

### ご提案等に対する回答

回答者： 西会津町長

現在、町では各課でメールアカウントを作成・管理しており、町のホームページから担当の部署へ直接メールで問い合わせを行うことが可能です。

職員への個別メールアカウントの付与を行うことでのメリットと付与・管理コストや不正アクセス等のデメリットを考慮すると、デメリットの方が大きくなると考えられるため、個別メールアカウントの付与は実施することは考えておりません。

西会津町役場 総務課 行政管理係  
電話番号 0241-45-2211