

【資料1】

トスク佐治店等の現況、協議状況まとめ

【対応状況まとめ】

1. 対応者	(JA側対応)	JAいなば佐治店 店長 JAいなば理事(佐治担当)	米山氏(第1、2、3回対応) 西尾氏(第3回対応)
	(トスク側対応)	トスク(株)代表取締役社長	小谷氏(第3回対応)
	(支所側対応)	佐治町総合支所長 地域振興課長 地域振興課課長補佐	下田(第3回対応) 下石(第1、2、3回対応) 倉持(第3回対応)
2. 実施日及び方法	(第1回)令和4年5月17日(火)		架電による
	(第2回)令和4年5月21日(金)		架電による
	(第3回)令和4年7月28日(木)		支所執務室にて対面協議

【第1、2回の協議まとめ】

1. 聞き取り、協議内容について

(1)JAいなば佐治店への聞き取り、協議について

- ①4/28 開催の佐治町地域振興会議にて、新聞報道でのトスク施設の整理統廃合についての記事について質問あり。鳥取市(佐治町総合支所)としても、JAを通じて状況把握と情報共有が行いたいと考えている。(佐治町総合支所(以下「支所」と言う。))
- ②この件について、JA佐治店と西尾理事で協議を行っており、トスク(株)(以下「トスク」と言う。)の責任者(取締役等)からの説明を受ける場を設けるように検討している。
(JA鳥取いなば佐治店(以下「JA佐治」と言う。))
- ③トスク佐治店は、佐治町内の重要生活インフラであり、存廃により住民への影響が大きいと考えている。(支所)
- ④仮に廃止などとなると影響も大きい。しっかりと住民への情報の提供が必要と考えているので、トスク側と意見交換や情報共有の場の設定をお願いしたい。(支所)
- ⑤上記④について、(理事等のスケジュールを勘案し)6月くらいに、情報提供・協議の場を設定したい。支所にもご協力いただきたい。(JA佐治)

【第3回の協議まとめ】

1. 聞き取り、協議内容について

(1)トスク(株)の説明

令和4年7月28日に、トスクの小谷代表取締役社長が佐治町総合支所に来庁。トスク佐治店の今後の対応について説明を受ける。内容については以下のとおり。

- ①トスク佐治店について令和4年10月末に閉店を予定している。
- ②JA鳥取いなば、全農とっとりなどの関係団体からも経営改善の要請が出ている状況。
- ③また、店舗増強等の投資ができる経営体力もないことから、止むを得ず不採算店舗の閉店について着手することとなったもの。
- ④店舗閉店後に地域住民の生活にも影響が大きいことから、佐治地域内での配達式の商品販売方法を現在検討中。

(2)説明を受けてのトスク、JA 佐治、支所との協議内容

- ①本年5月から JA 佐治を通じて説明を求めてきたが、それまで対応いただけず、突然に閉店の報告となったことについて説明を受ける。
- ②トスク佐治店の閉鎖までの経緯、トスク内での手続きの状況を確認。
- ③固定店舗廃止を踏まえ、代替案として検討中の配送サービスの内容聞き取りを行う。
- ④上記③について支所としての意見を述べる。また、意見後の検討内容について、トスクより情報提供を依頼。

※本協議内容は市長、及び市民生活部長へ報告済み。市役所内部で情報共有されている。

合同会社あば商店 事前調査まとめ

1. 調査日時等

実施日時	令和4年8月18日 午後2時～3時まで	
実施場所	あば商店会議室(岡山県津山市阿波 1220)	
対応者	(合同会社あば村)	石原 代表社員 皆木 顧問
	(佐治町総合支所)	下田 支所長 下石 副支所長

2. あば商店概要等

名称(商店及び運営母体)	(商店名称)あば商店 (運営母体)合同会社あば村
あらまし	<ul style="list-style-type: none"> ・2005(H17)の市町村合併(阿波村→津山市)後、急速に高齢化・人口減少が進行。(合併時800人弱の人口がR2時点で500人弱まで減少) ・2013(H25)の2月に、阿波地域唯一のガソリンスタンド(SS)が1年後の撤退を表明。これを機に2014(H26)の2月に住民出資による「合同会社あば村」を設立。 ・SSと食料品等を販売する商店の運営を開始し、阿波地区の小さな拠点づくりに取り組んでいる。
運営状況	<ul style="list-style-type: none"> ・施設・設備は前事業者(JA)からの無償貸与。 ・商店については旧農協店舗を活用、以前の農協店舗は日用雑貨の取扱はしていなかったが、現在は、商店設立から食料品を含む日用雑貨の販売を行っている。 ・商店の商品仕入れについては、2020(R2)より「Y ショップ」と提携して商品仕入れを実施。 ・SSは10%程度、商店は20～30%の利益率。 ・SSは国の補助を活用して、2016(H28)に燃料タンクの対応工事を実施。次回の更新が2026(R8)を予定。 ・SSの燃料はJA系列の燃料店から購入。 ・合同会社の運営以外にも、地域内で活動する各種団体(農業公团的団体、養魚関係団体等)の連携・活動調整を図る「あば村山村活性化協議会」の事務を受け持っている。 ・SS・商店の専属職員は2人、人員が不足する場合、地域住民のボランティア参加により運営。 ・2021(R3)事業全体の売上が4,000万円弱

立地等	<ul style="list-style-type: none"> ・商店・SSは、阿波地区の中心地区に位置し、周辺に津山市阿波出張所、公民館、福祉施設、温泉施設、飲食・宿泊店舗が立ち並んでいる。 ・津山市の中心部まで約30km の位置。隣町の加茂町の中心地までは約11km の距離が有る。 ・本商店以外の地域内に固定の販売店舗(SS 含む)は無く、一番近い店舗は加茂町内となる。
その他の提供サービス	<p>【あば商店】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移動販売(宅配含む)と住民見守り活動(※阿波、加茂地区で事業展開中) <p>【関連団体の連携サービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・その他地域の団体において、キャンプ場運営、地域農産物の加工・生産・販売、移住者向け住宅紹介事業をしており、それら事業との連携事業や提携事業を展開している。
課題等	<ul style="list-style-type: none"> ・SS・商店のいずれも、今後の設備更新の財源確保が課題。特にSSは次回の更新時に大きな投資が想定されている。 ・適切な賃金等を支払ったうえでの健全経営を検討する必要がある。 ・官公需がSSの売り上げを支えており、今後は地域住民全体でSS・商店を支える機運を醸成することが重要。 ・40～50代の住民への参画を進める必要があるが現状、代表社員や執行社員はボランティアで対応していることから、参画が難しく、今後は次世代への引継ぎが課題。



【資料 3】

※8/10開催の市議会閉会中委員会資料より

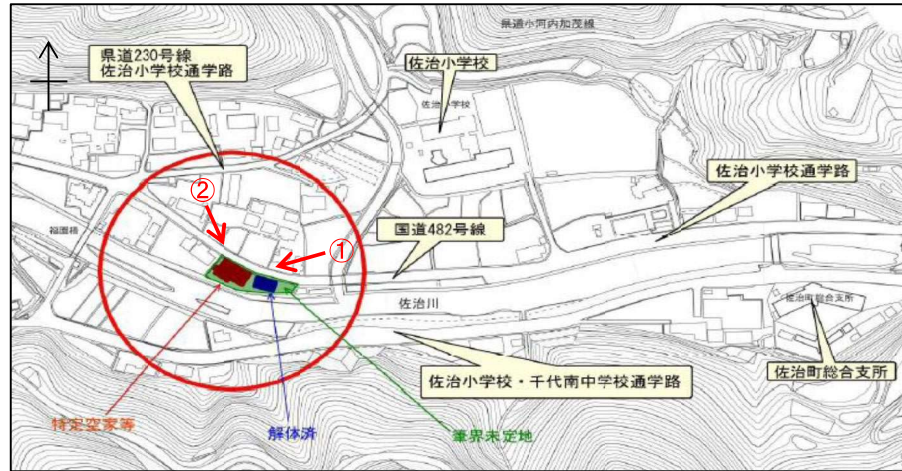
行政代執行による特定空家等の解体について(佐治町福園)

令和4年8月10日

都市整備部

資料提供

建築指導課



①東側



②西側

空家等対策の推進に関する特別措置法(以下、「空家法」という。)に規定する特定空家等のうち、極めて危険な空家等の所有者等に対し「指導」、「勧告」、「命令」と厳しく対処してきましたが改善が見られないため、今後の扱いについて外部有識者等で組織する鳥取市空家等対策協議会において審議した結果、行政代執行に至ることになりました。

今後は行政代執行法に基づいて市が特定空家等の解体を行い、所有者等に費用請求していきます。

※行政代執行と略式代執行の違い

- ・行政代執行…所有者等が確知できる場合(空家法第14条第9項及び行政代執行法に基づく)
- ・略式代執行…所有者等が確知できない場合(空家法第14条第10項に基づく)

1. 対象建築物の概要

- ・所在地…鳥取市佐治町福園154番、154番1、157番、158番1
- ・構造…木造2階建て、瓦葺き、延べ面積 約365㎡
- ・所有者等(命令義務者)…1名(県外在住)
- ・建物の状態…

屋根や外壁等が脱落、飛散することにより近隣家屋等に被害を及ぼしている。また、屋根に大規模な崩落や柱・梁の折損や腐朽など構造耐力上主要な部分の損傷が見られ、このまま放置すると隣接する国道482号線への倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態である。

2. 代執行に係る措置(=命令に係る義務)

速やかに周辺飛散物ならびに脱落のおそれのある建材の撤去を行い、当該空家等を解体撤去すること。

3. 経過・予定

- ・平成29年12月 所有者に「空家等の適正な管理について」依頼文書を送付。
- ・平成30年 9月 屋根のトタンが強風により前面道路に飛散。
特定空家等に認定し、所有者に「指導書」を送付。
(10回にわたり指導書を送付するも動きなし。)
- ・令和 3年12月 2階部分の屋根が崩落。
- ・令和 4年 1月 平屋部分の屋根が崩落し、国道に建材が飛散。所有者に「勧告書」を送付。
- ・ " 5月 所有者に「命令書」を送付。
- ・ " 7月 命令の期限を過ぎても措置されないため「戒告書」を送付。
- ・ " 8月1日 所有者に「代執行令書」を送付。
- ・ " 8月26日～ 行政代執行により解体(概算見積額 約384万円)。
行政代執行完了後、所有者に費用請求。

『特定空家等「認定」後』

法第14条1項

法第14条2項

法第14条3項

法第14条9項

助言
又は
指導

勧告

命令

行政
代執行

固定資産税等の
住宅用地特例解除

命令内容の公表

費用徴収

原則として、第三者の生命、身体又は財産に危険を及ぼす可能性があり、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれがあるなど状況が切迫している場合とする。