

会 議 録 (1)

会 議 の 名 称	第1回入間市空家等対策協議会
開 催 日 時	平成30年6月22日(金) ・開会 午後3時30分 ・閉会 午後5時00分
開 催 場 所	入間市役所 B棟 5階 第4委員会室
議 長 氏 名	入間市長 田中龍夫
出席委員(者)氏名	枘川典生、 木村仁美、 齋藤勝久、 宮木博文、 石田直紀、 森江武志、 長谷川敏男、 宮嶋義伸、 河野陽子、 臼井 秀
欠席委員(者)氏名	熊谷和彦
説明者の職氏名	危機管理課 主幹 神山貴宏
会 議 次 第 (公開・非公開の別)	1 委嘱式 (1) 委嘱状の交付 田中市長あいさつ (2) 自己紹介 2 入間市空家等対策協議会 (1) 議題 ①入間市空家等対策協議会副会長の選任について(公開) ②入間市における空き家等対策について(公開) ③空家対策計画について(公開) ④その他(公開) (2) その他(公開)
非 公 開 理 由	
傍 聴 者 数	5名
配 布 資 料	・入間市空家等対策協議会 資料 ・入間市空き家等対策計画(素案) ・入間市空き家等対策計画(素案)の構成 ・入間市空き家等対策計画(素案)に対する意見
事務局職員職氏名	危機管理監 長谷川芳明 危機管理課長 半田英樹 危機管理課主幹 神山貴宏 危機管理課主任 西久保秀雄 危機管理課主任 藤島則雄
会議録作成方法	要点筆記

会 議 録 (2)

議 事 の 概 要 (経 過) ・ 決 定 事 項

1 委嘱式

(1) 委嘱状の交付

- ・ 市長あいさつ

(2) 自己紹介

- ・ 委員
- ・ 事務局

2 入間市空家等対策協議会

(1) 議題

①入間市空家等対策協議会副会長の選任について

副会長に齋藤勝久氏が選出された。

②入間市における空き家対策について

資料のとおり説明する。

- ・ 公権力の行使を伴う措置による対応が必要であるとの認識に至ったことを説明。
- ・ 本年度の目標として、計画の策定、切迫性が認められる事案への対応。

③空家等対策計画について

資料のとおり説明する。

- ・ 法第6条の空家等対策計画として、入間市空き家等対策計画を策定する。
- ・ 国のガイドライン及び県のモデル計画に基づき、事務局が策定した計画素案をたたき台にして計画を策定する。
- ・ 入間市空き家等対策計画（素案）に対し委員からいただいた意見を踏まえて新たな計画素案を作成し、8月30日の第2回入間市空家等対策協議会において意見調整する。

④その他

事務局より事務連絡

入間市空き家等対策計画（素案）に対する意見を、平成30年7月13日

議事の概要（経過）・決定事項

まで提出。

(2)その他

なし

会 議 録 (3)

発 言 者	発 言 内 容
議長	<p>(委員、事務局の発言が行われた部分のみ記述する)</p> <p>それでは入間市空家等協議会を始めさせていただきます。しばらくの間、議長を務めさせていただきます。</p> <p>会議に先立ちまして次の2点について、各委員さんのご承認をいただきたいと思えます。</p> <p>1点目ですが、この入間市空家等対策協議会は「入間市審議会等の会議の公開に関する要綱」に基づき公開とさせていただきますがよろしいでしょうか。</p>
委員	<p>異議なし</p>
議長	<p>また、会議の傍聴者は本会議におきましては10名までとさせていただきますので併せてお願いします。なお、本日の会議に5人の方より傍聴の届け出がありました。</p> <p>議題に入る前に、傍聴席に入場いただきます。</p> <p>(傍聴者入室)</p>
議長	<p>2点目ですが、本会議の会議録の署名者1名を指名させていただきます。会議の署名につきましては、現在、当協議会の取り決めはございませんが正副会長をのぞき名簿順とさせていただきます。</p> <p>2番、柘川委員を指名させていただきます。</p> <p>なお、柘川委員が副会長に選任された場合は、3番、木村委員を署名人とすることとしてよろしいでしょうか。</p>
委員	<p>(異議なし)</p>

発 言 者	発 言 内 容
議長	<p>それではこれより（１）議題に入らせていただきます。</p> <p>議題①、「入間市空家等対策協議会副会長の選任について」議題とします。</p> <p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>入間市空家協議会条例第５条第４項におきまして、「副会長は委員の互選により定める。」となっておりますので委員の互選により選出をお願いします。</p>
議長	<p>ただいま事務局より副会長は委員の互選によるとの説明がありましたので、委員から立候補や推薦がありましたら挙手をお願いします。</p>
委員	<p>(立候補、推薦なし)</p>
議長	<p>ないようですので事務局案はありますか。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>法第１条で、この法律は地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するための法律となっています。その点で、生活するという目線からの考え方が重要となりますので、事務局の腹案としては１号委員の３名及び２号委員のうち福祉の学識経験者であります臼井委員の４名から選出されたらいかがかなと存じます。</p>
議長	<p>ただいま事務局から腹案がありました。４名の委員さんから推薦、立候補がありましたらお願いします。</p>
委員	<p>(立候補、推薦なし)</p>

発 言 者	発 言 内 容
議長	事務局で案がありましたらお願いします。
事務局 (神山主幹)	<p>一般公募による委員さんははじめてでございますので、いきなり副会長としては荷が重いかなと存じます。</p> <p>1号委員の連合区長会の齋藤委員と2号委員の福祉の専門であります臼井委員のお二人でご相談いただけたらいかがでしょうか。</p>
議長	<p>事務局から齋藤委員と臼井委員のどちらかにお願いしてはどうかとの提案がありました。</p> <p>齋藤委員と臼井委員で相談していただくことでよろしいですか。</p>
委員	(異議なし)
議長	<p>それではそのように決定させていただきます。</p> <p>齋藤委員と臼井委員で決めていただきたいと思います。</p>
齋藤委員、臼井委員	(立候補、推薦なし)
事務局 (神山主幹)	<p>それでは、民生委員の会長は市民の代表ですので兼職が多いということで、できれば外してほしいとのお話を聞いています。</p> <p>このようなことから齋藤委員にお願いするのがよろしいのではないかと存じます。</p>
議長	それでは、齋藤委員に副会長を受けていただいてよろしいですか。
齋藤委員	はい。

発 言 者	発 言 内 容
議長	<p>それでは、齋藤委員を副会長になっていただくことでよろしいでしょうか。拍手をお願いします。</p>
委員	<p>(全委員の拍手あり)</p>
議長	<p>それでは、齋藤委員を副会長といたします。 齋藤委員よりごあいさつをお願いします。</p>
齋藤委員	<p>(副会長あいさつ)</p>
議長	<p>それでは、議題②「入間市における空き家等対策について」議題といたします。 事務局より説明をお願いします。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>「入間市における空き家等対策について」に係わる配布資料に基づき説明する。</p>
議長	<p>ただいま事務局より説明がありましたが、委員さんの意見を聴きながら決めていきたいと思っておりますのでお願いします。 今回、県のモデル計画をたたき台にして説明があるとのことですのでご指導をお願いします。 それでは、「入間市における空き家等対策について」質疑、ご意見ありますか。</p>
委員	<p>(意見、質疑なし)</p>
議長	<p>それでは、「入間市における空き家対策について」は、事務局の説明の</p>

発 言 者	発 言 内 容
	<p>とおりに進めてまいりますので宜しくお願いします。</p> <p>続きまして、議題③「空家対策計画について」議題といたします。</p> <p>事務局より説明してください。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>「空家対策計画について」に係わる配布資料に基づき説明する。</p>
議長	<p>ただ今、事務局より県のモデル計画を基に計画素案を説明していただきました。今後のスケジュールについては、8月30日までに委員さんの意見を踏まえて新たな計画素案をつくり、第2回の協議会で意見調整させていただくことでよろしいでしょうか。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>はい。そのとおりです。</p>
議長	<p>それでは、現時点において質疑、ご意見があればお願いします。</p>
河野委員	<p>空家対策協議会資料の空き家等状況の集計を見ますと、藤沢地区は建物の老朽化が3件でそれなのに明らかに空き家が多いというのが特色であると思います。そんなに古くない建物に人が住まなくなっている状況なのかなと思います。</p> <p>豊岡地区は樹木の繁茂しているのが特徴です。土地の狭さとかがあるのかもしれないと思います。</p> <p>それぞれの地区で空き家になった理由ですが、例えば、藤沢で敷地が狭くなり、また、新しいものを建てるとか非常に出入りが激しいのかもしれない。その特徴の理由は把握していますか。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>藤沢に関しましては、お隣の方が苦情を言うケースが多い。例えば樹木の繁茂であるとか、何か実際に物が落ちてくるとかです。</p>

発 言 者	発 言 内 容
<p>臼井委員</p>	<p>実際に現場に行きますと樹木の繁茂等がありますが、他の方からするとそれが直接悪影響を及ぼしているものではないといった内容もございます。</p> <p>また、藤沢地区に借地として長く使われていない場所がありますが、10坪長屋の小さな家がまとまっていて、周囲の方からは不安である、そこに人が潜んでいるかもしれない等、老朽化であったり、樹木の繁茂等ではない内容の苦情も寄せられています。</p> <p>東藤沢地区ですが、武蔵藤沢駅から50年以上前に角栄建設が作ったもので1戸建てで土地が25坪くらい道も狭いです。</p> <p>藤沢地区は入間市全体からすると高齢化率が高いです。亡くなったり、施設に入ったりしている家が多く人が住んでいないため樹木が生い茂ってお隣まで伸びていってしまう状況です。</p> <p>もともと土地が狭く家が小さいため子供さんがよそに土地を買って結婚し戻ってこないため、1人暮らしの方がほとんどでそんな状態で空き家になっているのが現状です。</p> <p>建て替えるにしても土地が狭いので2軒買わないとうまく活用できないところがあって、土地が狭いので駐車場の確保ができないケースもあります。これは他の地区でもそのようなケースが多いのだと思います。</p>
<p>議長</p>	<p>他にありませんか。</p>
<p>長谷川委員</p>	<p>ただいまと同じページの一番下に記載されている改善通知文発送件数ですが、危機管理課で行ったもので56通の送付件数がありますが、送られたものは同じ内容のものですか。それに対しての改善通知が実際になされているのか教えてください。</p>
<p>事務局</p>	<p>現状の手順としては、市民から「困った」、「何とかしてほしい」との</p>

発 言 者	発 言 内 容
(神山主幹)	<p>相談があれば現地を確認しその際に現地の周りの方に聞き込みを行います。 通知文の一例ですが、「空き家の相談を受け現地を確認したところ、こうした情報がありました。我々から見ても建物が××です。」との内容の文書を作成し、必要により写真も添えて送付させていただいております。これが基本的な流れになります。</p> <p>また、通知文に現地を確認していただきたい。業者に依頼した方がいいのでは等のアドバイスのものを入れて送らせていただいております。これは法第12条に基づく情報提供ということで強制力はありません。</p> <p>ご質問に関しましては、計画（素案）の4ページをご覧くださいながら説明させていただきます。これは平成29年10月20日現在のものですが、助言、指導等の通知を48件送付しております。その内、応答がないのが36件で75%となっています。改善通知文に、「一度ご連絡下さい」と記載していますが、それを受けて市に連絡していただいたものが12件あります。反応がない案件でも、今年の1月、2月にかけて現場を確認したところ更地になっていた事案もあります。</p>
議長	<p>他に何かありますか。</p>
事務局	<p>それでは、協議会をつくったりこの計画をつくることによってどんな権限が強くなっていくのですか。</p>
事務局	<p>協議会に関しては責任があるものではありません。</p>
(神山主幹)	<p>この協議会では、これは特定空き家等に該当するのか、この建物は特定空き家等にされた方がよい等のご意見をいただいたとしても皆様方で決定したということではありません。特定空き家等に認定するのは市町村長となります。市長は皆さん方の意見を聞いた上でこの建物は特定空家等かどうか決めていくものです。</p> <p>今後、必要なのは行政書士さんが詳しいところだと思いますが、例えば</p>

発 言 者	発 言 内 容
	<p>相続人の相続争いをきちんと解決する方策もなく、ただ代執行をかけても物事がこじれるのではないかとのご意見もあるでしょうし、また、福祉的な観点からご高齢の方に対してはもう少しこうした方がいいのではないかと。場合によっては、不動産協会や宅建協会のお力を借りてこの条件だったら市場ベースにのせられるのではないかと等、そうしたご提案をいただきながら最終的にどのような処理がいいのかこの協議会で検討していくのがこの協議会の主旨なのかなと思います。</p> <p>皆様から専門的な知見をいただくことで市としてもより適切な対応ができるものと考えております。</p>
議長	他に何かありますか。
齋藤委員	他の市町村では、この計画がどのくらいできているのですか。
事務局	<p>市町村の取り組みとしては、現在、県内22市町ですでに計画をつくっております。本年度は15市町が計画をつくる予定ですので、本年度中には37市町59%の市町村がこうした計画をもっていることとなります。</p> <p>協議会に関しては、設置済みが46市町で41%。平成30年度は7市町が設置予定となっております。30年度の7市町には入間市も入っています。</p> <p>空き家対策ということで流れが2つあります。平成26年にできました法律を受け空き家等対策を進めていくというのが1つあります。</p> <p>それとは別に、所沢市がそうですが空家等対策特別措置法とは別に防犯上の必要性から空き家条例をもともともっていたという市町村があります。</p> <p>日高市も法とは別にそうした条例をもっています。</p>
議長	他にありますか。

発 言 者	発 言 内 容
齋藤委員	<p>計画素案の4ページの空き家率の統計のことですが、全般的な数値を見ますと埼玉県の場合はだいたいこういうものかなと思いますが、入間市の場合は数値がいたりきたりしていますがこれは取り方の問題でしょうか。</p> <p>12%と7.5%ではずいぶん違いがあります。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>このことについて、総務省の調査を担当している市の部署に確認させていただきました。住宅・土地統計調査の数値は、市内の全数調査ではなく標本調査となります。</p> <p>国勢調査の入間市内1,116調査区のうち214調査区を対象とし、その調査区から3,600世帯を総務省統計局が指定する方法で抽出して調査したもので、調査対象の世帯割合は5.8%となります。</p> <p>また、特定空き家等となりうる可能性がある「廃屋」は、住宅、土地統計調査の対象外となります。</p> <p>空家等対策特別措置法における「空家等」に区分されるものは、市内では住宅・土地統計調査における空き家の定義の1,880件とこれに計上されていない廃屋の数を足したものとなります</p> <p>結果的に、調査区の選び方等で推移の数値に差が出てしまったものと思われる。あるいは、藤沢地区の場合は区画整理が進んでいる時期に該当している可能性もあります。</p> <p>住宅、土地統計調査区は標本調査ですので標本誤差があります。国、県のように母集団の数が大きければこの誤差は少なくなりますが、入間市ではそれが大きくなったものと考えます。</p> <p>ご質問に対しては明確な回答は持ち合わせていないというのが現状です。</p>
議長	他、何かありますか。

発 言 者	発 言 内 容
委員	(意見、質疑なし)
議長	<p>意見等がなければ、議題③「空家対策計画について」は終結させていただきます。</p> <p>続きまして、議題④「その他」について事務局から説明させていただきます。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>それでは3点あります。</p> <p>1点目は、計画(素案)に対する意見等がありましたら、配布してあります「入間市空き家等対策計画(素案)に対する意見」の用紙を活用していただきまして7月13日までにご意見をお願いいたします。メール、ファックスでも結構です。</p> <p>2点目は、この協議会は様々な協議を行う場でございますので会議終了後にお互いにお声をかけていただき名刺交換等をしていただけたらと思います。</p> <p>3点目ですが、協議会委員の報酬ということで債権者登録用紙を事前に送らせていただいております。ご用意できている方は事務局までご提出をお願いします。</p> <p>以上でございます。</p>
議長	ただ今の件について、何かご質問ありますか。
委員	(質問等なし)
議長	<p>それでは(2)「その他」ということで何かありますか。</p> <p>なければ本日の議題はすべて終了いたしましたので議長を降ろさせていただきます。</p>

発 言 者	発 言 内 容
	<p>皆様方のご協力ありがとうございました。</p>
<p>議事のでん末・概要を記載し、その相違なきことを証するためここに署名する。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>議 長 の 署 名 _____</p> <p>議長が指名した者の署名 _____</p>	

