

会 議 録 (1)

会 議 の 名 称	第2回入間市空家等対策協議会
開 催 日 時	平成30年8月30日(木) ・ 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 C棟 4階 入札室
議 長 氏 名	入間市長 田中龍夫
出席委員(者)氏名	枅川典生、 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
欠席委員(者)氏名	臼井 秀、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 開会 会長あいさつ 2 入間市空家等対策協議会 (1) 議題 ①入間市空き家等対策計画(素案)について(公開) ②特定空家等候補の状況について(非公開) ③その他(公開) (2)その他(公開) 3 閉会
非 公 開 理 由	
傍 聴 者 数	0名
配 布 資 料	資料1-1 入間市空き家等対策計画(素案)に対する意見の取りまとめ 資料1-2 入間市空き家等対策計画(素案)に対する意見の取りまとめ <別添> 資料1-3 入間市空き家等対策計画(素案)第二回会議説明用修正版 資料2 特定空家等候補案件 特定空家等対策判定方法マニュアル(第1版)
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 危機管理課主事補 星野秀和
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 開会

午後3時30分

- ・ 会長あいさつ

2 入間市空家等対策協議会

(1) 議題

①入間市空き家等対策計画（素案）について

- ・ 前回協議会後に入間市空き家等対策計画（素案）に寄せられた意見に対する事務局の回答の取りまとめ、及びそれを踏まえた計画（素案）の修正版の内容を事務局より説明。
- ・ 計画策定の趣旨に防犯を加えるかについて、協議の結果、防犯は加えずに入間市独自の方式で防犯面に対応していくこととなった。

②特定空家等候補の状況について

- ・ 事務局が特定空家等候補案件として挙げている32件について抜粋したものをスライド写真でその状況を説明。
- ・ 特定空家等の認定にあたり、特定空家等候補案件について国のマニュアルに基づき順次立入調査を行う。
- ・ 立入調査の結果について次回の協議会で報告し、それを踏まえて特定空家等の認定について協議していく。

③その他

ゴミ屋敷について

(2) その他

なし

3 閉会

午後5時00分

発 言 者	発 言 内 容
議長	<p>それでは入間市空家等対策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、委員の皆様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	(異議なし)
議長	<p>また、会議の傍聴者については本日の会議に傍聴の申し出はありませんでした。</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、正副会長をのぞき名簿順とさせていただきますことに前回会議でご了承をいただいておりますので、3番木村委員を指名させていただきます。</p>
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、「入間市空家等対策計画(素案)について」を議題とします。事務局より説明をお願いします。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>「入間市空家等対策計画(素案)について」に係わる配布資料に基づき説明。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 前回協議会後に入間市空家等対策計画(素案)に寄せられた意見に対する事務局の回答の取りまとめ、及びそれを踏まえた計画(素案)の

発 言 者	発 言 内 容
議長	<p>修正版の内容を説明。</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画策定の趣旨において、防災、環境、衛生、景観等に防犯を加えるか協議会の意見をいただきたい。 <p>ただいま事務局より入間市空き家等対策計画（素案）について説明がありましたが、前回協議会後から本日までに計画（素案）に寄せられた意見を反映したものが計画（素案）修正版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>現時点における全体的な質疑、ご意見をうかがう前にまず、計画策定の趣旨に防犯を加えるか否か、この点について委員の皆様からご意見をいただきたいと思います。</p> <p>事務局としてはどう考えているのでしょうか。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>事務局内でも意見が分かれるところがございますが、自治会が空き家を防犯上の視点から不安視しているお話をよくうかがいます。ですので、防犯という表現を加えてその内容を整理することも一つの考え方かと存じます。</p>
議長	<p>他にご意見ありますか。</p>
柘川委員	<p>事務局が把握している163件の空き家等のなかで、例えば実際に犯罪に使われたといった防犯に関する事案はあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>実際に犯罪に使用された事例はございませんが、例えば窓ガラスが割れ</p>

発 言 者	発 言 内 容
(神山主幹)	<p>ていて容易に建物内に侵入できる状態であるといった防犯に関する事案も ございます。</p>
<p>柘川委員</p> <p>議長</p>	<p>法では防犯上の観点が含まれていないとのことでしたが、市民の立場からすると空き家が犯罪に使われる不安があります。今後もこうした市民の問い合わせが増えてくることを考えると、防犯を計画に掲げることで、市民の安心感につなげるのもよいかと思えます。</p> <p>しかし、防犯を計画に掲げることで対策側の負担が大きくなるためどちらが良いかは申し上げにくいところです。</p>
議長	<p>他にご意見ありますか。</p>
<p>木村委員</p> <p>議長</p>	<p>空き家等が犯罪に使われる可能性を考えると、法では防犯の観点は含まれていないとのことですので、条例で盛り込んでいただければありがたいです。ただ申し訳ないですが、この意見は対策側の負担は考慮していない市民目線での意見です。</p> <p>詳細については失念しましたが、空き家をターゲットとした事件もあったと記憶しています。そういったことも踏まえて条例に盛り込んでいただければと思います。</p>
議長	<p>他にご意見ありますか。</p>
河野委員	<p>これは入間市での事例なのですが、マンションの地下ピットに布団が敷かれていて浮浪者が侵入していたということがありました。この事例のように空き家にも浮浪者が侵入してしまう可能性があると思います。建物が施錠されていない状態が問題であると思うので、建物をさりげなく施錠するか「防犯」を計画に掲げるかどちらかになると思います。</p>

発 言 者	発 言 内 容
事務局 (神山主幹)	<p>なお、マンションの地下ピットの事案については鍵をつけることで解決しています。</p> <p>今の河野委員のご意見に関して、配布資料の特定空家等判定マニュアルのチェックリストの中に「門扉の開放や窓ガラスの破損が見られるなど、不特定者が容易に侵入できる状態で放置されている」という項目があります。</p> <p>このマニュアル内では保全としてこの項目が挙げられているため、防犯を計画で掲げるとすると、入間市で独自のチェックリストを作成し、その中に防犯に関する項目を加えるという形になるかと思われます。</p>
宮嶋委員	<p>計画の趣旨に防犯を加えることを否定するわけではないのですが、例えばガラスが割れているといった事案は計画の趣旨に挙げている防災、環境、衛生、景観等に含まれると思います。</p> <p>防犯という観点を取り上げると、例えば賃貸物件で状態が良いにもかかわらず、防犯上の面から空き家として認定されてしまうといったことになると不動産を管理する立場からするといかがなものかと思えます。</p>
河野委員	<p>不動産会社が管理する賃貸物件は空き家には入らないのですよね。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>不動産会社管理の物件についてはデータベースや情報提供の対象とはしていませんが、調査等の対象とはしています。</p> <p>宮嶋委員のご意見については防犯を計画の趣旨に加えた場合、起こり得る事案かなと存じます。</p>
議長	<p>石田委員、司法書士としてのご意見はございますか。</p>

発 言 者	発 言 内 容
石田委員	<p>空き家になる理由は様々です。例えば相続の問題等色々な相談を受けます。そういった中で、さきほど宮嶋委員がおっしゃったように防災、環境、景観、衛生等で十分納得していただけると私は思います。</p> <p>ですので、私としては防犯という表現を加える必要はないのかなと思います。</p>
議長	<p>市民から犯罪に使われるか心配と相談を受けたが、その空き家の所有者が亡くなっており、その相続人も特定できない事案がありましたよね。そういった事案について計画の趣旨に防犯を加えず対応できますか。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>基本計画では防犯の表現を加えずに、入間市独自の判定マニュアル等を作成し、その中に防犯の面を取り入れることで対応していくというのも一つの方法かと存じます。</p>
議長	<p>空き家はすべて犯罪に使用される可能性のあるものですから、計画策定の趣旨には防犯は加えずに、入間市独自の方式で防災面に対応していくという形でいかがでしょうか。</p>
委員	<p>(異議なし)</p>
議長	<p>それでは、計画策定の趣旨に防犯を加えるか、否かについては加えないとのことで決定させていただきます。</p> <p>その他議題に関してご意見ありますでしょうか。</p>
柘川委員	<p>前回の協議会でも話題にあがったかもしれないのですが、空き家等の相談件数が201件、空き家等の把握戸数が163件となっていますがこの差である38件はどういった案件なのでしょう。</p>

発 言 者	発 言 内 容
事務局 (神山主幹)	<p>相談を受けて現場を調査したところ、人が住んでいて空き家ではなかったといったものや、文書等で所有者に働きかけを行った結果、解消となったものがこの38件にあたります。</p> <p>こちらで特定空家候補として挙げている32件についても最近に解消した事案がございます。</p>
枡川委員	<p>その38件についての説明は計画内に記載はないですが、理解されるでしょうか。それについての説明があっても良い気がします。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>ご指摘の点について表現を工夫して対応させていただきます。</p>
枡川委員	<p>最後になるのですが、別添2-2の空き家等の管理状況の表について、問題なしの事案が37件となっていますが、これは何の問題も無いという結論に至っているということよろしいのでしょうか。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>現状、空き家として特に問題がない物件ではありますが、経過観察という扱いで定期的な調査の対象とはしています。</p>
枡川委員	<p>問題なしという表現でよいのでしょうか。経過観察という表現のほうがより分かりやすいと思います。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>わかりました。</p>
宮木委員	<p>今の問題ある、なしといった判断について何かマニュアルに沿って行っているのでしょうか。</p>

発 言 者	発 言 内 容
事務局 (神山主幹)	現時点ではマニュアルに沿って行っておりません。
宮木委員	それでは主観で周辺への影響等を判断しているのですね。
事務局 (神山主幹)	はい。加えて周辺住民への聞き取り調査を行い、その上で判断しております。
議長	確認なのですが、先ほどの201件と163件の差の38件は空き家では無いという認識でよろしいですか。
事務局 (神山主幹)	問題が完全に解消されているものや、そもそも空き家ではなかったものになります。
議長	わかりました。他に何かありますか。
齋藤委員	別添2-2の空き家等の管理状況の表について、163件の中に防犯が係わる案件が含まれているのでしょうか。
事務局 (神山主幹)	例えば、人が容易に侵入できてしまうといった案件は保安に関する問題ありに含まれています。この表では防犯という項目を取り上げてはいないのでどれかに埋もれてしまう形にはなります。
齋藤委員	わかりました。もう一点伺いたいのですが、例えば現在住んでいる敷地内に昔住んでいた家があるといった事案は空き家になるのでしょうか。敷地内の物置に人が侵入していたといった話が自治会でよくあがってきます。

発 言 者	発 言 内 容
事務局 (神山主幹)	<p>我々としてはそういったものを空き家として見なしておりません。空き家対策の推進に関する特別措置法の第2条に空き家等の定義が記されています。その中で、「空家等とは、建築物又はこれに付属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地をいう」とあります。ご意見の場合、母屋が使用されていて物置は使っていないという位置づけです。特定空家の認定にあたり、立ち入り調査を行う必要がありますが、敷地内に居住者がいる場合調査を行うのは難しいです。</p> <p>ただ、大きな建物と空き家状態の10坪の借家が同じ筆界内にある場合はあまりなく、ほとんどの場合土地が分かれています。土地が分かれているものに関しては空き家と見なしています。</p>
議長	他に何かありますか。
河野委員	住んでいない建物を物置として使っていると所有者が主張している場合には空き家としてではなく物置として扱われてしまうのでしょうか。
事務局 (神山主幹)	<p>その件については国の行ったパブリックコメントで回答されています。所有者が敷地外の建物を物置として使用していると主張している場合であっても、適正な管理がなされておらず、使用がなされていないことが常態であるものについては、物を置いているのではなくただ放置していると見なせるため空き家等の対象となるというのが国の見解です。</p>
議長	他に何かありますか。
柘川委員	意見の取りまとめの7ページに空き家の状況変化等の実態調査を年2回実施するとの記載がありますが、この内容は現在も行っているものなの

発 言 者	発 言 内 容
<p>事務局 (神山主幹)</p>	<p>か、それとも今回空き家対策の強化として行うものなのか、また、具体的にいつ行うのか教えていただきたいです。</p> <p>この調査については、通報のあった空き家について、最低年に2回は確認に行こうと本年度より強化として行うものになります。加えて、特定空き家に関するものについては情報提供に合わせてより短いスパンで、例えば2ヵ月に1回などで調査に行こうと考えています。</p> <p>なお、この実態調査は通報のあった空き家についてのみを対象として調査を行うものです。</p>
<p>柘川委員</p>	<p>通報がないものについての調査は行っておらず、今後も行わないという考え方でよろしいでしょうか。</p>
<p>事務局 (神山主幹)</p>	<p>周辺住民に悪影響が及んでいるから通報があるといったスタンスに立っておりまして、通報がないということはまだそこまで周辺に悪影響を及ぼしていないと考えております。</p>
<p>議長</p>	<p>市内120の自治会に依頼して空き家についての調査を行ってもらい、その結果を基に担当者が見回るといったことも必要かもしれませんね。今までそういったことを行ったことはありますか。</p>
<p>事務局 (神山主幹)</p>	<p>年に5回行われている連合区長会の場で、我々が空き家対策に取り組んでいること、空き家に関して困りごとがあれば相談を受け付けているといったことを適宜アナウンスさせていただいていますが、直接自治会に調査の依頼はしておりません。</p> <p>今後こういったものに関して、実態調査に取り組んでいくことを計画内で掲げておりますので、具体的な取り組みを考えていきたいと思っていま</p>

発 言 者	発 言 内 容
齋藤委員	<p>す。</p> <p>おそらく120の自治会のほとんどが防犯パトロールを行っていると思いますので、その様子を尋ねてみても良いかと思えます。また、自治会側からも様子のおかしい物件についての情報をあげられると思えますので、そうした形で互いに協力していくのが良いかと思えます。</p>
議長	<p>ほかにご意見ありますか。</p>
委員	<p>(意見、質疑なし)</p>
事務局 (神山主幹)	<p>今回の計画素案は原案の段階でございますので、9月7日までに何がございましたら我々にお伝えいただけたらと思えます。こちらで対応させていただきます。</p>
議長	<p>それでは、議題①「入間市空家等対策計画（素案）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②「特定空家等候補の状況について」を議題とします。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>「特定空家等候補の状況について」に係わる配布資料に基づき説明する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事務局が特定空家等候補案件として挙げている32件について抜粋したものをスライド写真でその状況を説明。 ・ 特定空家等の認定にあたり、特定空家等候補案件について順次立入調査を行わせていただきたい。 ・ 立入調査の結果について次回の協議会で報告させていただき、それを踏まえて特定空家等の認定についてご協議願いたい。

発 言 者	発 言 内 容
議長	<p>ただいま、事務局より「特定空家候補の状況について」の説明がありました。何か意見等ございますか。</p>
宮木委員	<p>特定空家候補の写真について、季節的に雑草が生い茂っています。冬になれば雑草は枯れますので、そうした場合においても特定空家として認められるのか検討したほうが良いと思います。</p> <p>最近、埼玉県内では川口市が代執行を行ったようです。所有者が特定できず、所在地が通学路にあたるため代執行に至ったようですが、代執行に至る過程はどのようなものなのでしょうか。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>流れとしては、特定空家と認定されるとまず、指導・助言を行います。その次の段階に進む際に、所有者が改善できる期間を置かなければならないため、ある程度期間をあけて勧告、またある程度期間を置いて命令、そして代執行といった流れになりますので、早くとも代執行に至るまでは1年はかかると思われま。</p> <p>また、所有者が特定できない場合には、略式代執行といった命令の段階を飛ばして行うものもございます。</p>
議長	<p>他にありますか。</p>
委員	<p>(意見、質疑なし)</p>
議長	<p>それでは、議題②「特定空家等候補の状況について」は終結させていただきます。</p> <p>続きまして、議題③「その他」について事務局から何かありますか。</p>

発 言 者	発 言 内 容
事務局 (神山主幹)	事務局からは特にございません。
議長	空き家とは別になるかもしれないのですが、ゴミ屋敷については対応できないのでしょうか。入間市ではゴミ屋敷はどう対応しているのですか。
事務局 (神山主幹)	ゴミ屋敷については環境経済部で対応をしているのではないかと思います。
議長	<p>市内にもゴミ屋敷が多くあるのですよね。わかりました。</p> <p>それでは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> <p>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>	

