

会 議 録 (1)

会 議 の 名 称	第3回入間市空家等対策協議会
開 催 日 時	平成30年11月7日(水) ・ 開会 午後1時30分 ・ 閉会 午後3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、 河野陽子、 熊谷和彦
欠席委員(者)氏名	宮嶋義伸、白井 秀
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特定空家等の認定について(非公開) ③その他(公開) 3 その他(公開) 4 閉会
非 公 開 理 由	②個人情報保護のため
傍 聴 者 数	1名
配 布 資 料	資料 入間市空き家等対策計画(案) 資料1 入間市空き家等対策計画(素案)に対する庁内意見聴取の取りまとめ(案)について 資料2 立入調査実施結果 平成30年10月 立入調査 留意事項 特定空家等と判定した調査項目リスト、概略図、立入調査結果写真 豊岡-49、豊岡-5、豊岡-6、豊岡-7、藤沢-1、藤沢-49 計6件
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 藤島則雄 危機管理課主任 西久保秀雄 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1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）に寄せられた庁内意見聴取における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（案）の修正版の内容を事務局より説明。

②特定空家等の認定について

- ・ 事務局が特定空家等候補案件について、6件を抽出して埼玉県のマニュアルに基づき立入調査を実施。同チェックリストによる判定、現場のスライド写真でその状況を説明。特定空家等についてチェックリストでの判定の可否、認定について協議をお願いする。

③その他

- ・ 確認事項 パブリックコメント後の事務の流れ
- ・ 特定空家等の判断基準を了解していただいた後の事務の流れについて説明

(2)その他

なし

3 閉会 午後3時00分

発 言 者	発 言 内 容
議長	<p>まず今回は3回目の協議会ではありますが、庁内から聴取し取りまとめた意見、先般いただいたご意見を含め、反映させていただいたものを案として提示させていただきます。</p> <p>また、特定空家等候補案件について立入調査を実施しておりますので、その認定についてもご協議いただきたいと思います。</p> <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、委員の皆様のご確認とご承認をいただきたいと思います。</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」に基づき原則公開とさせていただきます。</p> <p>なお、本日の協議事項2につきましては個人情報を取扱いますので、非公開とさせていただきますと思います。</p> <p>また、会議の傍聴者については本日の会議に市民の方から1名の傍聴の届け出があります。</p> <p>2点目ですが、本協議会の会議録の署名者1名を指名させていただきます。会議録の署名につきましては、第1回の会議にて、正副会長を除き名簿順とさせていただきました。</p> <p>今回は、宮木博文委員を指名させていただきます。お願いします。</p> <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、「入間市空き家等対策計画（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>

発 言 者	発 言 内 容
事務局 (神山主幹)	<p>入間市空き家等対策計画（素案）について、庁内意見聴取の取りまとめ、それに基づく修正案についてご説明いたします。庁内意見ですが市役所内で庁内意見調整をしている部署である企画課政策推進室と協議しながら進めさせていただいております。</p> <p>平成30年10月15日から10月24日までの間、庁内意見聴取としてすべての課に意見を聞いております。意見数として78件、うち8件が内容重複となっています。</p> <p>「入間市空き家等対策計画（素案）について」に係わる配布資料に基づき説明する。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>この中で特に今回ご協議をしていただきたいこととして、計画の中で委員の皆様の団体名と個人名を案のとおり記載させていただくことの確認と入間市連合区長会は、区・自治会と標記してよろしいかという件になります。</p>
議長	<p>ただ今、事務局から説明がありました。委員の皆様、ご意見、ご感想でも結構です。お願いします。</p> <p>まず、入間市連合区長会の標記について、区・自治会としてよろしいか、こちらについてご意見をお願いします。</p>
委員	<p>自治文化課と調整済みですか。調整済みであれば問題ないと思います。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>庁内意見聴取には、自治文化課も含まれるため、問題ないと思われま</p>
協議結果	<p>区・自治会と各区・自治会の二つの標記が見受けられたため、区・自治会で統一することで了解を得る。</p>

発 言 者	発 言 内 容
議長	<p>続きまして、協議会委員として皆様の団体名と氏名を案のとおり載せさせていただきますよろしいでしょうか。</p>
委員	<p>(異議なし)</p>
議長	<p>それでは、入間市空き家等対策計画について他にご意見はございますか。</p>
委員	<p>(特になし)</p>
議長	<p>パブリックコメントを実施するまでまだ時間もございますので、各自何かご意見がございましたら、事務局に伝えるということよろしいでしょうか。</p> <p>それでは、この案で事務を進めさせていただきます。</p> <p>今後の入間市空き家等対策計画策定についての事務の流れを事務局から説明して下さい。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>今後の計画策定について事務の流れですが、事務局で本日の意見を踏まえ、今一度、誤字脱字等がないか確認し、体裁を整えてさせていただきます。</p> <p>その後、11月21日から約1か月間、パブリックコメントを実施します。パブリックコメント実施に先立ちまして、入間市議会にもパブリックコメントの実施について情報提供させていただきます。</p> <p>パブリックコメント実施後、一か月ほどで次回の空家対策協議会が2月にごございます。できるだけ早く集計し、皆様にその結果をご報告したいと思います。</p> <p>遅くとも1月の下旬までには事務局案をまとめまして、委員の皆様にお</p>

発 言 者	発 言 内 容
	<p>渡ししたいと思います。</p> <p>その後、次回の会議で皆様にご意見を伺い、その内容を踏まえて最終決定の形としたいと思います。</p> <p>平成31年2月には空き家等対策計画として動き出す予定です。なお、行政措置について、立入調査、指導、助言等につきましては、計画策定と適宜並行して行っていききたいと思います。</p> <p>事務局からは以上です。</p>
議長	<p>事務局からの説明について何かご意見はございますか。</p>
委員	<p>(特になし)</p>
議長	<p>それでは、議題①「入間市空き家等対策計画（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「特定空家等候補の認定について」を議題とします。議題をすすめるにあたり、皆様に議論していただきたいことが2点ございます。</p> <p>1つは、埼玉県空家等対策協議会が提示している特定空家等と判断するためのチェックリストを入間市の判断基準として今後の事務を進めてよろしいか、立入調査の結果を基に、ご意見をいただきたいこと。</p> <p>もう1つは、立入調査の結果を踏まえ、今回調査した物件について「特定空家等」と認定し、法に基づく措置を進めてよろしいか、ご意見をいただきたいことです。この2点を踏まえながら、事務局の報告をお聞きください。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>「特定空家等候補の認定について」に係わる配布資料に基づき説明する。</p>

発 言 者	発 言 内 容
	<p>事務局が特定空家等候補案件として挙げている6件について、チェックリストに基づいた立入調査の結果と現場の問題個所の写真をパワーポイントでその状況を説明。</p> <p>特定空家等の認定について考えますと、特定空家等と認定することが直ちに所有者に対して不利益になるわけではございませんので、所有者に対して指導、助言していくという位置付けになることを考えてみれば、埼玉県空家対策協議会のチェックリストに基づき、速やかに特定空家等に認定して指導、助言の段階に入っていくというのは妥当なものかと思えます。</p> <p>所有者に対する不利益という形になってまいりますと、空き家等対策計画の特定空家等の措置の手順がありますが、現地調査のなかの立入調査の項目の中で助言、指導の段階でこういったところが不適切だということを改善していただくといった文書を出させていただくのは合理的だと思います。</p> <p>所有者に対する不利益が発生してくるのは、勧告の段階でございます。勧告をすると税法上で家が建っている土地ということで税金が減額されるという優遇措置が受けられなくなります。その点では所有者に不利益が生じるかなと思います。</p> <p>命令に関しましては、公示、公開による意見の聴取、この段階になると所有者の名前が公開され特定されてきます。この人だと明らかになることは本人にとって、不利益だと考えます。</p> <p>行政代執行になりますと、かかった費用が請求されますので当然不利益になります。</p> <p>勧告、命令、代執行に行く前の指導、助言の部分も大事なのかと思えます。</p> <p>また今回、市長名で法律に基づき立入調査を行う旨を通知したところ、今まで応答がなかったところから、応答がありこうした法に基づいた文書も有効である。また具体的に指導、助言できることが分かりやすいという</p>

発 言 者	発 言 内 容
議長	<p>印象を受けた次第でございます。</p> <p>事務局としても近隣の住民がお困りになっている現状が分かることと、不動産としてもすぐに貸し出せる状態にはならないという印象を受けております。そうした意味においてもこのチェックリストに基づいて立入調査を実施することを皆様方にご相談させていただきながら、必要な項目に保安上、防犯的な観点も加えさせていただくのも一つの方法かなと考えております。</p> <p>まず、この埼玉県空家対策協議会が作成したこのチェックリストを入間市が特定空家等と判断するための基準として使用することについてご意見を伺います。いかがでしょうか。感想でもけっこうです。</p>
委員	<p>前回送っていただいた資料にありましたものですね、一度目を通させていただきましたが、適切であると思います。</p>
議長	<p>それでは、このチェックリストを立入調査の基準として使用し、皆様にその結果を報告させていただき判断するということによろしいでしょうか。</p>
委員	<p>(異議なし)</p>
議長	<p>つづきまして、特定空家等の認定についてご意見を伺いますが、協議に入る前に、事務局に確認します。誰が認定するのか、誰が責任を持つのかを説明してください。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>まず、大前提といたしまして、委員の皆様が責任を負うものではない、と考えております。</p>

発 言 者	発 言 内 容
議長	<p>法9条による立入調査及び法14条に基づく行政措置に関しまして主語は「市町村長」となっています。従いまして特定空家等と判断するのは、市町村長であると考えます。</p> <p>委員の皆様には、それぞれの立場や団体などの背景から自由な見解や個人の感想などを述べていただき、それらを田中市長にお聴きいただきまして、ご判断いただくという流れとなります。</p> <p>内部的な処理となりますが、この協議会の意見をもって直ちに妥当との結論になり認定されるものではなく、協議会終了後に協議会での意見をもとに事務局が認定の可否について起案し、市長決裁を経て、初めて特定空家等と認定するものです。</p> <p>ですので、委員の皆様にはそれぞれの立場に立って、自由な意見を述べていただき、意見に関する責任にあっては、市長、市役所にあるものがあります。</p> <p>わかりました。それでは様々なご意見をいただいて、最終的には市長、市が判断するということですね。それでは協議に移ります。</p> <p>6つの物件について報告がありましたが、これについて忌憚のない意見を伺いたいと思います。</p>
委員	<p>この建物はもう住むことができず、利活用も難しそうだというのが基準だったり、手を入れれば利用できるのではないかというのは指導していくのですか。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>その通りです。</p>
議長	<p>あとは近隣に危険を及ぼしているかどうか判断するのも大事なわけで</p>

発 言 者	発 言 内 容
事務局 (神山主幹)	<p>すね。</p> <p>あと資料に住宅地図があった方が分かりやすいと思いますがどうでしょうか。</p> <p>個人情報保護の関係で、今回は割愛させていただきましたが次回は提示して説明させていただきます。</p>
委員	<p>〇〇地区の2件は見たことがある、そのうちの1軒は学校のそばであり通学路であるので特に危険だと思います。</p>
委員	<p>どの物件も例えば蜂がいる等、近隣に迷惑が掛かっていることを考えるとすべて特定空家等と認定して良いのではないのでしょうか。</p>
委員	<p>私もそう思います。出来るだけ早く指摘しておいた方が良いのではないのでしょうか。相手方も考える時間も必要ですから。近所を通ったりするが、これほどひどいとは思いませんでした。</p> <p>1件については、直して使える余地はあるかと思いますが、他の物件を直すのはかなりの費用がかかり難いと思うので早いうちに認定して指導したほうが良いと思います。</p>
議長	<p>調査を行ったときは地主か所有者は立ち会っているのですか。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>1件も立ち会っておりません。しかし、6件のうち2件は立入検査の通知を送ったところ応答がありました。</p>
委員	<p>特定空家等に認定されない場合には具体的に市からのどのようなアクションがあるのでしょうか。</p>

発 言 者	発 言 内 容
事務局 (神山主幹)	<p>特定空家等に認定しない場合は、法に基づく指導という形はとれませんので、空き家バンクの紹介ということになりますが、実際すぐに住むには難しい案件が多いのが現状です。</p>
委員	<p>前回、空家等163件のうち、126件が問題有り、32件が特定空家等候補案件、今回の案件はとりわけ危険ということが前提で選ばれているのだと思いますし、近所の人から苦情が来ていて早く解決しなければいけない案件ですから、個人的な意見ですがすべて認定すべきだと思っています。認定しない方が危険だと思います。そういう意味で32件から今回の6件を引いた26件の特定空家等候補はどうなっているのか同様な状況なのか、もっとひどいのか、それほどでもないのか今日の段階では分かりかねますが、今回提示された案件はすべて認定すべきだと思います。</p>
議長	<p>他の特定空家等候補の26件はどうなっていますか。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>26件につきましては、概ね2か月に1回状況確認に職員が確認に回っております。その中には、母屋が大丈夫でも、樹木がせり出していたり、ブロック塀が傾いたりしているものもあり全部が今回のようなものではございません。</p> <p>本日の協議会で判定基準を定め、計画を立てながら適切に対応していきたいと思っております。</p> <p>事務局としましては、調査をしまして、指導、助言、勧告まで進め一区切りをつけようかと思っています。今回の6件につきましても、次回の2月までには指導、助言するというかたちで進めさせていただく予定でございます。</p> <p>計画の策定と今回の6件の対応を先に行い、余力がありましたら、残りの案件につきましても適宜対応を行っていきたいと思います。</p>

発 言 者	発 言 内 容
議長	<p>また、調査に行きましたところ、32件のうち2件が解体されて、更地になっていたところもございましたので、こういった調査結果も適宜ご報告させていただきます。</p> <p>それでは6件について、まとめてでも結構ですがご意見があったら伺います。</p>
委員	<p>スズメバチについては直接的な被害は少ないかと思いますが、シロアリが見えないところで繁殖し羽化すると近隣に迷惑が掛かるため、早急に対処しなければいけないのかと感じました。</p> <p>(その他、頁の誤植指摘有り 訂正する)</p>
議長	<p>他に意見がないようでしたら、6件につきましては、特定空家等と認定するというのでよろしいでしょうか。特定空家等と認定するのが妥当であるという協議をいただいたということで受け止めさせていただきます。</p> <p>この結果に基づき事務局でも事務を進めさせていただきます。</p> <p>それでは、3番目の議題に移らせていただきます。その他として事務局からお願いします。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>その他として、確認事項でございます。</p> <p>1点目は、空き家等対策計画についてです。11月21日から1ヶ月間パブリックコメントを実施しまして、その結果をなるべく早く、事務局の意見を附させていただいて、次回会議の前には皆様方にお届けしたいと考えております。</p> <p>2点目は、特定空家等の認定についてです。まず、今回、埼玉県空家対</p>

発 言 者	発 言 内 容
<p>議長</p> <p>事務局 (神山主幹)</p> <p>議長</p>	<p>策協議会が作成したチェックリストを特定空家等の判断基準として了解をいただきましたので、それに基づきまして、人間市特定空家等の判断基準として認定されたということで庁内での決済を得ます。そしてその判断基準に基づき、今回6件を市の判定基準に基づいて協議会で議論したところ、特定空家等の認定に相当であるとされたため認定しますという形で決裁を得て、特定空家等の認定となります。</p> <p>2月までには、指導・助言といった行政措置事務に取り組む予定でございます。</p> <p>税金の特例解除についてもいずれかの時期に連絡しなければならないんですよね。</p> <p>勧告の時に合わせて連絡する形になるかと考えております。</p> <p>また、これまで情報提供という形で市としても行政措置の準備を進めており、ある程度の段階まで行くと税金の特例措置が無くなりますと示唆する文書を送っています。</p> <p>本日予定されていた議題はすべて終了致しました。これで議長の任を解かせていただきます。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>年 月 日</p> <p>議 長 の 署 名 _____</p> <p>議長が指名した者の署名 _____</p>	

