

会 議 録 (1)

会 議 の 名 称	平成30年度 第4回入間市空家等対策協議会
開 催 日 時	平成31年2月7日(木) ・ 開会 午前10時00分 ・ 閉会 午前11時30分
開 催 場 所	市庁舎B棟5階 第3委員会室
議 長 氏 名	入間市長 田中龍夫
出席委員(者)氏名	枅川典生、 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、 白井 秀
欠席委員(者)氏名	木村仁美、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 議題 (1) 入間市空き家等対策計画の策定について(公開) (2) 特定空家等の認定及び指導等について(非公開) (3) その他(公開) 3 その他 4 閉会
非 公 開 理 由	個人情報保護のため
傍 聴 者 数	4名
配 布 資 料	資料1-1 入間市空き家等対策計画(案)に対する意見聴取の実施結果について 資料1-2 入間市空き家等対策計画(案) 資料2-1 特定空家等の認定及び指導等(非公開) 資料2-2 所在案内図(非公開) 資料3 平成31年度 入間市空家等対策協議会運営計画(案)
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 午前10時00分

会長あいさつ

2 議題

(1) 入間市空き家等対策計画の策定について

平成30年11月21日(水)から平成30年12月21日(金)まで実施した入間市空き家等対策計画(案)に対する意見聴取の結果を報告。市民からの意見は寄せられず、本協議会においても承認されたため、計画(案)どおり平成31年2月の策定となるよう策定事務を進めることとなった。

(2) 特定空家等の認定及び指導等について

前回協議会で立入調査結果を報告した6件について特定空家等と認定し、指導を行った結果を報告。他の特定空家等候補についても措置を進め、計画の期間である平成33年度内までに全件に対し何らかの行政措置を行い、その解消を目指すこととなった。

(3) その他

その他として今後の空き家等対策に関する事業展開について協議がなされ、空き家バンクの推進や相談会の開催等の事業展開について意見交換を行った。

3 閉会 午前11時30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る。しばらくの間、議長を務めさせていただく。会議に先立ち次の2点について、委員の承認をいただきたい。</p> <p>1点目、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、原則公開とする。なお、本日の議題の(2)については、個人情報を取り扱うので非公開とする。</p> <p>なお、本日の会議に市民の方から4名の傍聴の届出があった。</p> <p>2点目、本協議会の会議録の署名者1名を指名させていただく。会議録の署名につきましては、正副会長をのぞき名簿順とするので、今回は石田直樹委員を指名する。</p> <p>それでは「(1) 入間市空き家等対策計画の策定について」を議題とする。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>資料1-1のとおり、平成30年11月21日(水)から平成30年12月21日(金)までを開催期間として入間市空き家等対策計画(案)に対する意見聴取を実施したところ、市民からの意見は寄せられなかった。そのため、本計画(案)に訂正すべき点はなかったと受け止め、計画の策定事務を進めたい。</p> <p>計画の中で特に委員にとって関心の高いであろう部分を抜粋して説明する。資料1-2の16,17ページのとおり、計画は空き家等の発生の抑制と適正管理の促進、空き家等の利活用の促進、特定空き家等への措置の3項目を柱として展開していく。空き家等の発生の抑制と適正管理の促進については議題の3で取り扱うこととする。</p> <p>空き家等の利活用の促進については、空き家バンクを担当する都市計画課や他団体等と連携を深めながら進めていく。また、都市計画課に限らず、入間市エンディングプランサポート事業を担当する高齢者支援課等、</p>

発 言 者	発 言 内 容
議長	<p>庁内での連携を深めて空き家等対策に取り組んでいく。</p> <p>特定空家等に対する措置については、提示した特定空家等候補32件に対して計画の期間である平成33年度内までに行政措置の手続をすすめ、解消を目指す。事務局からは以上である。</p> <p>只今の説明について意見等あるか。</p> <p>(意見等なし)</p>
議長	<p>ないようであるので、今後の計画の策定事務について事務局に説明をお願いします。</p>
事務局	<p>今後の計画策定事務だが、本協議会で認められた計画(案)として庁内で決裁をとり、策定となる。策定の暁には、国立国会図書館や各支所等で公開することとする。また、各委員の選出母体である団体にも完成版を送付する予定である。策定の時期については、予定どおり平成31年2月の策定となるよう事務を進めていく。事務局からは以上である。</p>
議長	<p>只今の説明について意見等あるか。</p> <p>(意見等なし)</p>
議長	<p>それでは、説明のとおり策定事務を進めることとする。続いて、議題(2)特定空家等の認定及び指導等についてを議題とする。前回、立入調査結果を報告した6件については特定空家等として措置を進めていくことが妥当との結論となった。その後の事務について説明されたい。</p>

発 言 者	発 言 内 容
事務局 (神山主幹)	<p> 前回協議会で、立入調査結果を報告した6件については平成30年12月7日付で特定空家等と認定し、それに基づき平成31年1月17日付で所有者等に対し指導書の送付を行った。送付を行った6件について、資料2-1、2-2に基づき順次その状況を説明する。 </p> <p> まず、物件1については相続の協議が整っていないため、すぐには対応できないとの回答があった。 </p> <p> 次に所有者等が同一である物件2、3、4であるが、不動産会社に管理を委託しているためそちらに指導してほしいとの回答があった。不動産会社に確認したところ、売買委託は請け負っているが、管理委託は請け負っていないとの回答であったため、不動産会社に事情を説明し、契約内容について所有者と確認するよう促した。 </p> <p> 物件5だが、所有者等の住民票を請求し、該当住所に直接出向したところ、所有者の親族と接触はできた。しかし、所有者との接触はできず、親族からの協力も得られない状況のため、現在の居所がわからない状況である。 </p> <p> 最後に物件6であるが、送付した指導書が宛先不明で返送されている。10月に送付した立入調査通知は返送されていないため、郵便局に確認したところ、転送手続の期限が切れたのではないかと回答であった。引き続き戸籍等の情報から所有者等の居所の調査を進めていくが、物件5とともに所有者等が確知できないとして略式代執行を考慮する必要があると思われる。 </p> <p> いずれの物件に対しても特定空家等に係る措置を進めていく。なお、特定空家等候補として挙げている32件のうち他の26件についても計画の年度内である平成33年度内までに可能であれば勧告まで措置を進めたいと考えている。 </p>
議長	<p> 写真等があれば、よりわかりやすいように感じた。只今の説明について </p>

発 言 者	発 言 内 容
河野委員	<p>意見等あるか。</p> <p>空き家を取り壊す際、補助金等ができる市もあると聞いているが、入間市ではどうなのか。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>国の制度である空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除の事務手続は行っているが、空家等の取壊しについて補助金等の支援制度はいまのところない。補助金等の空き家対策の事業展開については今後協議会で協議することも考えている。</p>
柘川委員	<p>物件2, 3, 4の件は所有者が単に契約内容を誤解しているだけであると感じる。質問であるが、特定空家等の候補32件の措置を計画の年度内で進めていくとのことであったが、他に特定空家等と認めるに足りる深刻な物件が発見された場合、どのように対処していくのか。また、特定空家等候補における固定資産税の支払い状況はどうなっているのか。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>特定空家等と認めるに足りる深刻な物件が発見された場合には、候補物件に加え、適宜対処していく考えである。固定資産税の支払い状況については、目的外利用が許されていない情報であるため、事務局では把握していない。</p>
議長	<p>物件2, 3, 4に関して、不動産会社に依頼して契約内容の確認はできないのか。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>個人情報に係る内容になるため、双方の合意が得られなければ難しいと思われる。</p>

発 言 者	発 言 内 容
河野委員	既に行っているかもしれないが、指導書と共に空き家等の対処に関して所有者等の助けとなる情報、例えば3,000万円控除の情報等を送付してはどうか。
事務局 (神山主幹)	今回送付した指導書の中には、次の勧告の段階となると、住宅用地に対する固定資産税の特例措置の対象から除外されることを示唆する文章を入れている。今後、所有者等に対して手助けとなる情報提供に関しては、例えば相談会の実施等、事業展開のなかで検討していきたい。
柘川委員	市民としては、周りに迷惑をかけていながら住宅用地特例による減税を受けていることは遺憾を感じる。こういった状況が続かないよう、粛々と措置を進めていただきたい。
議長	勧告の際の特例措置の除外について、確認のため事務局に説明をお願いする。
事務局 (神山主幹)	今回行った指導の次の段階が勧告となる。勧告を行う際には、資産税課に合議をとり、特例措置の除外の手続に入っていただく。今回は指導から勧告の前に、およそ3か月後に再度指導を行う予定である。再指導を行い、それでも改善が見られない場合、勧告を行う考えである。
議長	今後も特定空家等に対して粛々と措置を進めていくようお願いする。それでは、議題の(2)特定空家等の認定及び指導等については終結とし、議題(3)その他を議題とする。何か扱うべき議題はあるか。
事務局 (神山主幹)	今後の空き家等対策に関する事業展開について協議いただきたい。まず、情報提供の環境づくりとして、市のホームページに空き家等対策に関

発 言 者	発 言 内 容
	<p>するリンク集の作成を検討している。そのリンク集の内容について今後協議の場をもちたい。また、空き家等に関する相談会や勉強会の開催についても協議していただき、その体裁を整えていきたい。以上のように今後の空き家等対策に関する事業展開に関して協議いただき、より効果の高い事業展開を図りたい。事務局からは以上である。</p>
議長	<p>只今の説明について意見等あるか。</p>
河野委員	<p>計画（案）の12、16ページに記載がある空き家バンクに関して、私が確認した際には入間市では1件しか登録がなかったと記憶しているがどうなっているのか。利用者にとってメリットがある制度なのか。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>空き家バンクについては都市計画課が所管して運営しているが、登録者数が非常に少ないと状況だと聞いている。条件面の折り合いがつかないことが原因とのことである。</p>
河野委員	<p>私も入間市の空き家バンクの登録が1件のみだったと確認している。空き家バンクでは入間市だけでなくすべての登録物件が登録、公開されていることであったが、民間の不動産会社もインターネット上で物件情報を公開しているため、あまり変わらないように感じる。</p>
議長	<p>空き家バンクの協定に関して宮嶋委員及び長谷川委員の所属機関が協定を結んでいるが意見等はあるか。</p>
宮嶋委員	<p>空き家バンクに関しては、手数料等で多少のメリットはあるが、やはり登録者が少ないのが現状である。登録の価格に関しては相談の上で決定されるものではなく、一方的に登録者が設定するものとなるため、相場に見</p>

発 言 者	発 言 内 容
長谷川委員	<p>合ったものでない場合もあり得る。この点については改善の余地はあると感じる。</p> <p>また、他の空家等対策の事業としては司法書士や弁護士等と窓口1つで相談できるワンストップ相談事業を展開している。</p> <p>宅建協会でも、空家の売買ではなく管理を目的とした事業を展開しているが、空き家バンクと同様認知度が低く、登録者数が少ないのが現状である。</p>
柘川委員	<p>空き家バンクに関してはより手厚い補助、例えば減税や家賃補助といった利用者にとってメリットがなければ、登録者数は増えないと思う。利用者にとってメリットのある事業としていくことが当制度の課題であると思う。</p>
議長	<p>空き家バンクについては、都市計画課と連携し、その推進を図られたい。ほかになにかあるか。</p>
宮木委員	<p>空き家等の問題は多岐にわたるものであるため、危機管理課だけでなく、例えば危険度の観点から消防との連携をとるなど他団体との連携を密にして行っていくべきであると思う。</p>
議長	<p>宮木委員の意見のとおり、危機管理課が所管となり庁内各関係課、及び関係団体と連携を取り空き家対策の推進を図られたい。</p> <p>連合区長会には空き家等の調査に関して依頼等はしているのか。</p>
事務局 (神山主幹)	<p>調査依頼はしていないが、我々が空き家等の対策に取り組んでいること、空き家等に関して何かあれば危機管理課まで寄せられたいといった情</p>

発 言 者	発 言 内 容
議長	<p>報提供は行っている。</p> <p>ほかに何かあるか。</p> <p>(特になし)</p>
議長	<p>ないようであれば、本日本日予定されていた議題はすべて終了したため、議長の任を解かせていただく。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>	

