

## 会 議 録

会 議 の 名 称	令和6年度第1回白岡市空家等対策協議会
開 催 日	令和6年9月30日（月）
開 催 時 間	午後2時開会 ・ 午後3時5分閉会
開 催 場 所	白岡市役所4階 特別大会議室
会 長 の 氏 名	藤井 栄一郎
出席者の氏名・ 出席者数	藤井 栄一郎会長（白岡市長） 井上 聰 委員、朽原 雅之 委員、田口 和宏 委員 佐々木 誠 委員、齋藤 正恵 委員、松野 道憲 委員 矢島 静江委員、弓木 裕一 委員 <span style="float: right;">9 人</span>
欠席者の氏名・ 欠席者数	齊藤 尚 委員、関山 国臣 委員 <span style="float: right;">2 人</span>
説 明 員 氏 名	(1) 条例に基づく緊急安全措置の実施について：今泉主査 (2) 白岡市の空家等の現状と対策について：松原主任 (3) 令和5年度及び令和6年度空家等に係る施策について ：今泉主査 (4) 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正 について：今泉主査
事務局職員の 職・氏名	生活経済部 部長 神田 正 環境課 課長 伊藤 真州 主査 今泉 和也 主任 折原 浩幸 主任 松原 直美 都市整備部 建築課 課長 江原 健次郎 <span style="float: right;">6 人</span>
会 議 次 第	1 開 会 2 市長あいさつ 3 委員紹介 4 議 題 (1) 条例に基づく緊急安全措置の実施について (2) 白岡市の空家等の現状と対策について

	<p>(3) 令和5年度及び令和6年度空家等に係る施策について</p> <p>(4) 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正について</p> <p>5 その他</p> <p>6 閉会</p>
<p>その他会議出席者の職・氏名</p>	<p>(傍聴人) 3人</p>
<p>配布資料</p>	<p>○会議次第</p> <p>○白岡市空家等対策協議会委員名簿</p> <p>○資料1 条例に基づく緊急安全措置の実施について</p> <p>○資料2 令和5年度行政区別空家件数一覧</p> <p>○資料3 令和5年度実績「空家相談件数」</p> <p>○資料4 令和5年度及び令和6年度空家等に係る施策</p> <p>○資料5 白岡市空家等対策協議会条例及び白岡市空家等の適切な管理に関する条例の一部改正について</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
折原主任	1 開 会 会議を開会
藤井市長	2 あいさつ 藤井市長からあいさつ
折原主任	3 委員紹介 委員の紹介 事務局職員の紹介 議事進行を藤井市長に依頼する。
藤井市長	4 議 題 議題(1)条例に基づく緊急安全措置の実施について、事務局から説明を求める。
今泉主査	資料1に基づき説明
藤井市長	事務局からの説明が終了した。 何か質問はあるか。
A委員	1つ目の緊急安全措置について、スズメバチの巣を駆除したということだが、費用負担はどうなっているのか。
今泉主査	スズメバチの巣については、市が無料で駆除しているので、費用負担はない。
A委員	空家でなくても市が無料で駆除してくれるということか。
今泉主査	スズメバチに限っては無料である。アシナガバチなどの場合は費用を負担していただく。
藤井市長	ほかに質問はあるか。
委員一同	なし

藤井市長	<p>質問がないようなので、議題(1)条例に基づく緊急安全措置の実施については報告済みとさせていただく。</p> <p>次に、議題(2)白岡市の空家等の現状と対策について、事務局から説明を求める。</p>
松原主任	資料 2 及び 3 に基づき説明
藤井市長	<p>事務局からの説明が終了した。</p> <p>何か質問はあるか。</p>
A 委員	<p>資料 2 で説明のあった「危険でない」「やや危険」「危険」の区分は、職員の主観的な判断ということだが、担当者が代わると判断が異なってしまうのではないか。もっと客観的な判断基準があってしかるべきではないか。</p>
松原主任	<p>空家の現地調査は、基本的に敷地内に立ち入ることができないため、外観の調査となってしまう。そのため、現状把握が難しいという実態がある。</p>
今泉主査	<p>窓ガラスの破損や雑草の繁茂の状況など、チェックリストに基づき他の空家と比較しながら、なるべくバラツキのないように努めている。</p>
A 委員	<p>難しいのは理解したが、担当者が代わると基準も変わってしまうおそれがある。できるだけ数値化するなど、客観的な基準となるよう検討してほしい。統計資料の意味がなくなってしまう。</p>
伊藤課長	<p>この「危険」「やや危険」という区分とは別のこととなるが、管理不全空家という概念が出てきており、詳細なマニュアルを県で作成中である。これらも参考にしながら先ほど申し上げたチェックリストに基づき、できるだけ客観的な指標を検討していきたい。</p>
B 委員	<p>相談件数で雑草、樹木の繁茂が多い。空家だけでなく通学路などの交差点で雑草が繁茂し、見通しが悪くなっている所が多いと感じる。</p>

C 委員	<p>空家の件数が前年度より減少したということだが、その理由は何か。また、資料 3 の相談件数は、主に苦情があったものだと思うが、それ以外の相談はどのようになっているのか。</p>
今泉主査	<p>1 点目の空家の件数が減少した理由であるが、協定を結んでいる株式会社ジチタイアドが昨年 10 月に空家所有者を対象としたアンケートを実施したいとの提案があり、対象空家を「危険」「やや危険」の空家として実施した。対象となる空家は約 80 件あったが、現地を確認したところ、解体や建て替えがされているものが 30 件近くあったことが今回大きく減少した一つの要因と考えている。今年度は「危険でない」空家についても現地を確認しており、来年度の空家の数に変化がある可能性がある。</p>
C 委員	<p>2 点目の苦情以外の相談であるが、空家バンクについては月に 1、2 件の問合せがあり、登録に至ることもある。引き続き、苦情だけでなく、活用の件数の把握にも努めていきたい。</p>
今泉主査	<p>今年度はそういった数字を集計していないのか。</p>
C 委員	<p>件数は、随時集計していないが、記録は残している。</p> <p>空家対策のヒントはそういったところにあるのではないかと思う。</p>
今泉主査	<p>次に、空家の把握のため現地を確認しているとのことだが、固定資産税との関連で把握することはできないのか。</p>
今泉主査	<p>空家対策特別措置法で所有者の住所などは固定資産税の情報を利用できることとなっているが、利用できるのは空家である場合なので、空家かどうかわからない状態では難しい。</p>
折原主任	<p>固定資産税情報のうち、建築年月や所有権移転の状</p>

<p>A 委員</p>	<p>況など、登記によって公表されているものについては、活用していきたい。</p> <p>ジチタイアドと協定を結んでいるとのことだが、こういった民間企業との連携は有効な取組であると考えられる。ジチタイアドとの連携の概要を説明願いたい。</p>
<p>今泉主査</p>	<p>空家の総合相談サービスとして、売却、解体、相続問題などのサポートや0円でもいいから手放したいという方には0円物件としてマッチングなども行っている。また、昨年は空家所有者へのアンケート調査を実施するなど空家所有者の意向の把握にも努めている。</p>
<p>A 委員</p>	<p>市や空家対策協議会の業務をかなりやってもらっている感じがする。空家バンク的なこともやっており、市、空家対策協議会としてどう扱っていくか、立ち位置を明確にしておくが良い。依存してしまってもよいのではないかと思うが市の考えは。</p>
<p>折原主任</p>	<p>協定を結んでいる民間企業には行政の補完的な役割を担っていただいているものと考えている。アキソルでは0円物件として取り扱っているものがあるが、空家バンクに登録できないような条件の良くないものが対象となっている。行政には最終的には行政処分など公権力を行使する権限があるところが大きく異なり、民間企業には今後も協力をお願いしていきたい。</p>
<p>A 委員</p>	<p>民間にできることはなるべく民間に任せて、行政をスリム化させていけるようお願いする。</p>
<p>藤井市長 委員一同 藤井市長</p>	<p>ほかに質問はあるか。</p> <p>なし</p> <p>質問もないようなので、議題(2)白岡市の空家等の現状と対策については報告済みとする。</p> <p>次に、議題(3)令和5年度及び令和6年度空家等に係る施策についてを議題とする。事務局から説明を求める。</p>

今泉主査 藤井市長	資料４に基づき説明 事務局からの説明が終了した。
A 委員	何か質問はあるか。 空家の除却補助金は予算が尽きてしまったということだが、固定資産税の上昇分の補助金の状況はどうか。また、今後の見通しは。
今泉主査	除却補助金については９月に補正予算で５件分追加した。固定資産税の上昇分の補助金については、当初予算で交付した除却補助金５件のうち１件が申請につながったところである。他の４件については、跡地を売却する予定と聞いている。議会での承認が得られることが前提だが、両補助金とも令和１０年度までの５年間は継続し、空家の解消に努めたいと考えている。
B 委員	空家の活用に関連することだが、市街化調整区域の場合、既存の建築物がなければ建てられないことになっており、ここを変えていかないと空家対策が進まないと思うがいかがが。
江原課長	開発許可のことと思うが、市街化調整区域の場合、立地条件がいくつかあり、他の立地条件を満たさない場合、既存の建築物があれば認めるという基準がある。 全県的な基準であるが、市としては家屋証明が除却してから１年間は出るということなので、除却後１年間は許可を認めるという運用をしている。したがって、空家対策と整合性はとれていると考える。
B 委員	１年以内に売れる保証はない。取り壊すと売れないということで解体を躊躇する人が相当数いるのではないか。１年といわず、１０年、２０年と認められれば、空家の解体も進むのではないか。
江原課長	都市計画法では、市街化調整区域内では基本的に建物を建てられないという趣旨であるので、長期的な課

<p>A 委員 折原主任</p>	<p>題とさせていただきます。</p> <p>調整区域に特化した空家対策はあるのか。</p> <p>現時点では市街化調整区域に特化した施策はない。</p> <p>市街化調整区域は市街化を抑制する区域であるので、難しいところであるが、建築を伴わない活用など検討していきたい。</p>
<p>藤井市長 委員一同</p>	<p>ほかに質問はあるか。</p> <p>なし</p>
<p>藤井市長</p>	<p>質疑もないようなので、議題(3)令和5年度及び令和6年度空家等に係る施策については報告済みとさせていただきます。</p>
<p>今泉主査</p>	<p>次に(4)空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正について、事務局から説明を求める。</p>
<p>藤井市長</p>	<p>資料5に基づき説明</p> <p>事務局からの説明が終了した。</p>
<p>委員一同</p>	<p>何か質問はあるか。</p> <p>なし</p>
<p>藤井市長</p>	<p>質問もないようなので、議題(4)空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正については報告済みとさせていただきます。</p>
<p></p>	<p>議事が全て終了したため、議長の職を降りる。</p>
<p>折原主幹</p>	<p>5 その他</p> <p>事務局からは特にはないが、委員の方から何かあるか。</p>
<p>委員一同</p>	<p>特になし</p>
<p>折原主幹</p>	<p>7 閉 会</p> <p>会議を閉じる。</p>
	<p style="text-align: right;">以 上</p>