

## 会 議 録

会 議 名	令和5年度第1回東浦町空家等対策協議会		
開 催 日 時	令和6年1月9日（火曜日） 午前10時00分から午前11時55分まで		
開 催 場 所	東浦町役場3階 合同委員会室		
出 席 者	委 員	小松尚氏(会長) 日高町長 榊原顕太郎氏 神谷優氏 高見靖雄氏	浪崎克則氏 原田敏嗣氏 原田正治氏 水野信明氏
	事務局	棚瀬都市整備部長 川瀬都市計画課長	久米課長補佐 山田技師
議 題 (公開又は非公開の別)	議題1	会長及び職務代理の選出について（公開）	
	議題2	空き家実態調査結果の報告について（公開）	
	議題3	空家等対策計画見直しについて（公開）	
	議題4	管理不全空家等認定基準について（公開）	
傍 聴 者 の 数	2名		
議 論 内 容 ( 概 要 )	議題の議論内容については、別紙のとおり		
備 考			

**【開会挨拶】**

町長より挨拶

**【議題1 会長及び職務代理の選出について】**

会長の選出が互選により行われ、小松委員が会長に就任  
小松会長の指名により、原田委員が職務代理に就任

**【議題2 空き家実態調査の報告について】**

事務局が議題2について説明

〈意見質問等〉

委員：実態調査結果報告において各地区の空き家数グラフにて、新田地区の数値が伸びている理由は把握しているのか。

事務局：全体的に空き家数が増えている中で、地区個別での増加理由等の分析はしていない。

委員：新田地区の高齢者率が増えているので、理由の一つとして考えられる。

委員：アンケート結果報告にて回収率が52%となっているが、残りの48%についてはどのような対応をするのか。地区にも空き家に対して苦情が入ることがあるが、苦情の基となる空き家は48%の中に存在していると考えられる。

事務局：空き家対策講演会や無料相談会、その他町が行っている空き家対策について、必要な情報を随時提供していきたいと考えている。苦情対応についても、都市計画課までご連絡いただければ、法律に基づき所有者等の特定を行い、空き家の適切な管理について通知文を送付する。

委員：実態調査結果にて危険な空き家7戸とあるが、この数値は今回調査において増えているかどうか。

事務局：増えてはいない。昨年12月に法改正が行われ、新たに管理不全空家等が定義づけられた。本町が管理している危険な空き家において、管理不全空家等となる可能性があると考えている。管理不全空家等については議題としてあげているため、後ほど審議等をお願いしたい。

**【議題3 空家等対策計画見直しについて】**

事務局が議題3について説明

〈意見質問等〉

委員：高齢者に対する取組として強化していくところはあるのか。

事務局：来年度、空き家対策講演会を各地区の老人会で行う予定としている。今まで

は文化センター等の大きな場所で開催していたが、小さな場で開催することで、より高齢者への働きかけができると考えている。

委員：アンケート調査において回収できなかった方、特に高齢者を対象に、講演会等の案内を直接行うなどの取り組みをして欲しい。

事務局：町内の空き家については台帳で管理しているため、意見を参考にさせていただき検討していきたい。

委員：空家解体工事費補助金の限度額はあるのか。また、対象となる空き家の条件等はあるのか。

事務局：補助金について限度額は20万円としている。対象空き家は、不良住宅となる危険な空き家を対象としている。昨年度、危険な空き家として対応を苦慮していた物件にて補助制度を利用し、解体した実績がある。

委員：年間で補助対象件数の上限はあるのか。

事務局：予算上年間2件を確保している。

委員：令和2年度から補助制度が制定されている中で、補助制度の利用が少ないように感じる。対策計画の見直しを考えていく中で、なぜ補助制度の利用が少ないのか等、具体的な理由を考えていく必要がある。

委員：危険な空き家に対して補助制度を制定するのは妥当だと考える。

委員：対策計画の中で、空き家の維持管理対策の推進として、シルバー人材センターとの連携が記載されているが、現状どのような状況であるのか。

事務局：対策計画を策定した当初は、シルバー人材センターとの協定締結を考えていたが、協定を結ばなくても維持管理については、相談があれば対応可能とのことであったため現状において協定締結等の連携は見合わせている。維持管理については、愛知県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」）と協定を締結しているため、総合相談窓口でも維持管理等の相談も対応可能となっている。

委員：宅建協会との協定締結の中で、具体的に町の空き家対策上どのような効果があるのか。

事務局：総合相談窓口の受付件数等は、町としても把握しているが、その相談により空き家が解決した、または空き家バンクに掲載した等の情報は、運営している宅建協会においてもわからないとのことであるため、町としても現状把握できていない。現在運営している宅建協会と共に、把握できる体制づくりを考えている。

委員：対策計画を見直すことにおいても、相談窓口受付より空き家バンクに掲載し、解決した空き家等の件数を把握することは重要であると考えている。

#### 【議題4 管理不全空家等認定基準について】

事務局が議題4について説明

〈意見質問等〉

委員：管理不全空家等認定基準において、判断基準がわかりづらいと考える。適切な管理がされていない空家等について、具体的にはどういった空き家なのか。目視等で確認が行えるのか。また、実態調査で報告があった、適切に管理されていない空き家 148 戸と違いはあるのか。

事務局：空き家等の管理については所有者等に責務がある。そのため、適切な管理がなされていない空家等について、所有者等に対し自主的な改善を促している。改善が図られない空き家に対して、国のガイドライン及び管理指針等を参考とし作成した本基準を基に、管理不全空家等に認定していくこととなる。特定空家等に対しては、立入調査が法的に可能であるが、管理不全空家等については立入調査が認められていないため、目視等で確認をする必要がある。また、実態調査報告での適切に管理されていない空き家であるが、法改正以前での作成資料であるため、今後記載内容を修正するなど検討していく。現状、町としては危険な空き家として管理している 7 戸について、本基準を用いて管理不全空家等に該当するか否かを検討していく予定である。

委員：町が危険な空き家として管理している空き家については、特定空家等相当ではないのか。

事務局：特定空家等相当ではないと判断している。国からガイドライン及び管理指針等が示されている中で、町の現状も踏まえ総合的に判断し、危険な空き家 7 戸を管理不全空家等に該当するか検討していく。

委員：町が管理している空き家の実態と、認定基準を用いて管理不全空家等に該当しているか検討する空き家について、相違が生じているように感じる。

事務局：国のガイドライン等において、特定空家等と管理不全空家等については、その状態が異なり、所有者等へ求める措置の内容も異なることとされており、特定空家等はより強い公権力を指導等できるものであるため、慎重な手続きが必要であると認識している。

委員：現状としては、代執行したくない思いがあるため、特定空家等に認定しないと考えることもできる。管理不全空家等に認定せず、直接特定空家等に認定することも可能なのか。

事務局：可能である。特定空家等や管理不全空家等については、国のガイドライン及び管理指針等が示されているが、認定する判断については、市町村が総合的に判断でき、認定が委ねられている。

委員：実情として管理不全空家等というものは、危険な空き家 7 戸と適切に管理されていない空き家 148 戸の間に存在していると認識することもできる。

委員：判断基準の評価 1 においては、別表 1 から別表 4 のひとつでも該当項目があ

れば、評価2の周辺への危険性を検討していくこととなるのか。

事務局：その通りである。評価1を検討し該当すれば、評価2で周辺状況への影響等を検討することとなり、該当すれば管理不全空家等へ認定していく。

委員：管理不全空家等に該当する前段階において、空き家になる理由として、所有者アンケートではどのようなことが多く回答があったのか。

事務局：所有者が現在住んでいるところから空き家までの距離が遠いことや、身体的、年齢的な問題で空き家になっているとの回答が多数であった。

委員：チェックシートにおいて、苦情内容が反映されることはないのか。

事務局：評価2において、近隣からの聞き取り等を記載する項目があるため、苦情内容についても反映していきたい。

委員：認定基準については、一度実際の空き家に対してチェックシートを用いて検証する必要があると考える。次回検証してみてもどうか。

事務局：了承。次回の協議会において、具体的な空き家の実例を用いて検証していきたいと考える。

#### 【その他】

事務局：法改正に伴い、東浦町空家等対策協議会運営要領第1条に引用する条項について条ずれが発生し、第7条第3項を第8条第3項に改める改正を行いたい。

委員：改正した要領の施行日はいつになるのか。

事務局：本日の協議会、令和6年1月9日から施行することとしたい。

委員：異議なし。

午前11時55分 閉会