

第1回大泉町空家等対策協議会会議録

- 1 開催日時 平成28年12月15日（木）
13時30分～14時15分
- 2 開催場所 大泉町役場 3階 第一小会議室
- 3 出席委員 大泉町空家等対策協議会会長（町長）、大塚晃央委員、植村仁委員、久保田文芳委員、長谷川浩委員、野田俊介委員、岩崎正男委員、坂本勝三委員、星野博希委員、塚越達男委員
- 4 欠席委員 なし
- 5 出席職員 総務部長、都市建設部長、安全安心課長、建築課長、安全安心課交通防犯係長、建築課建築係長、空家担当職員1人
- 6 傍聴者 なし
- 7 議 事
 - (1) 大泉町空家等対策協議会運営要綱（案）について
 - (2) 会長を代理する委員の指名について
 - (3) 会議録署名人の指名について
 - (4) 「空家等対策の推進に関する特別措置法」、「大泉町空家等対策の推進に関する条例」及び「大泉町空家等対策の推進に関する規則」について
 - (5) 大泉町空家等対策計画（案）について
 - (6) 特定空家等の判断基準について
 - (7) 特定空家等の認定及び措置について
 - (8) 今後のスケジュールについて
 - (9) その他
- 8 資 料
 - (1) 第1回大泉町空家等対策協議会次第
 - (2) 大泉町空家等対策協議会運営要綱（案）
 - (3) 大泉町空家等対策計画（案）
 - (4) 大泉町空家等対策協議会委員名簿
 - (5) 特定空家等協議調書及び写真
 - (6) 大泉町空家等対策協議会今後の予定

(会議内容)

1 委嘱状交付 (総務部長)

皆様こんにちは。

本日は、大変お忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。

これより、大泉町空家等対策協議会の第1回目の会議を開催いたしますが、開会に先立ちまして、本協議会の会長であります 村山俊明大泉町長より皆様に委嘱状を交付させていただきます。

お名前をお呼び致しますので、その場にてご起立をお願い致します。

大塚晃央様、植村仁様、久保田文芳様、長谷川浩様、野田俊介様、
岩崎正男様、坂本勝三様、星野博希様、塚越達男様

開 会 (事務局)

それでは、ただ今から、第1回大泉町空家等対策協議会を開会させていただきますが、会議に入ります前に、事前にお配り致しました資料等の確認をお願い致します。

まず、第1回大泉町空家等対策協議会次第

次に、大泉町空家等対策協議会運営要綱（案）

次に、大泉町空家等対策計画（案）

次に、大泉町空家等対策協議会委員名簿

次に、特定空家等協議調書及び写真

次に、大泉町空家等対策協議会今後の予定をお配りしてございますが、ございますでしょうか。不足している書類がありましたらお持ち致しますので、お申し出下さい。よろしいでしょうか。

それでは、会議をはじめさせていただきます。

本日進行を務めさせていただきます、安全安心課長の笠松と申します。よろしくお願ひ申し上げます。

次第により進行させていただきますので、よろしくお願ひ致します。

2 あいさつ (事務局)

それでは、次第2の町長あいさつでございます。

本協議会開催にあたり村山町長よりご挨拶申し上げます。

【町長あいさつ】

3 自己紹介
(事務局)

ありがとうございました。
続きまして、次第3の自己紹介でございます。
委員皆様の自己紹介をお願いしたいと存じます。
大塚委員さんより順番にお願い致します。

【委員自己紹介】

ありがとうございました。
それでは、本協議会の事務局職員の自己紹介をさせていただきます。

【事務局職員自己紹介】

4 議事
(事務局)

続きまして、次第4議事に入らせていただきます。
まず、(1)大泉町空家等対策協議会運営要綱(案)についてでございます。
大泉町空家等対策協議会運営要綱(案)をご覧ください。内容につきましては、本協議会の運営に関し必要な事項を定めるものでございます。第2条をご覧くださいただければと存じます。会議に関する事項でございますが、その第2条第1項において「協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。」と規定されており、また、資料、大泉町空家等対策計画(案)の28ページから、大泉町空家等対策の推進に関する規則を掲載してございますが、30ページ、協議会の組織、第17条第3項で「会長は、町長をもって充てる。」と規定されております。
この(1)大泉町空家等対策協議会運営要綱(案)をご承認いただけるようでしたら、この後の議事につきましては、会長である町長が議長となり、進めていただくこととなりますが、皆様のご意見を伺いたく存じます。
ご意見等、ございますか。
この要綱案をご承認ということよろしいでしょうか。

(委員)

「はいの声」

(事務局)

ありがとうございます。
それでは、ただ今、ご承認いただきました、大泉町空家等対策協議会運営要綱第2条第2項につきまして、本日の出席委員さんは10人で、委員の半数以上の出席がありましたので、同項の要件を満たしており、本協議会が成立しましたことをご報告させていただきます。
それでは、この後の議事進行は、村山町長をお願いしたいと存じます。
村山町長、よろしくお願ひ致します。

(議長)

それでは、このあとの議事は、私の方で進めてまいります。

まず、(2) 会長を代理する委員の指名について、事務局より説明願います。

(事務局)

会長を代理する委員の指名でございますが、大泉町空家等対策計画(案)の30ページをご覧ください。大泉町空家等対策の推進に関する規則第17条第5項で「会長に事故あるときは、会長があらかじめ指名する委員が会長の職務を代理する。」と規定されております。同項の規定による会長の職務を代理する委員につきましては、会長にてご指名いただけますでしょうか。

(議長)

空家等の問題は、個人の財産に関するものであり、法的な知識を求められることも多くあるかと思いますので、その分野の代表であります、大塚委員を指名いたしたいと存じます。

ご賛同いただけますでしょうか。

(委員)

「賛成の声」

(議長)

それでは、大塚委員さんより一言お願い致します。

【大塚委員あいさつ】

(議長)

次に、(3) 会議録署名人の指名について、事務局より説明願います。

(事務局)

会議録署名人の指名でございますが、資料、大泉町空家等対策協議会委員名簿の上から順番にお願いできればと考えております。

今回は、大塚委員さんと、植村委員さんのお二人にお願い致したいと存じます。

(議長)

ただいま、事務局の説明のとおり、名簿順でよろしいでしょうか。

(委員)

「はいの声」

(議長)

それでは今回は、大塚委員さんと、植村委員さんにお願い致します。

「大塚委員、植村委員賛同」

(議長)

次に、(4) 空家等対策の推進に関する特別措置法、大泉町空家等対策の推進に関する条例及び大泉町空家等対策の推進に関する規則について、事務局より説明願います。

(事務局)

大泉町空家等対策計画(案)の26ページをご覧ください。大泉町空家等対策の推進に関する条例、大泉町空家等対策の推進に関する規則及び空家等対策の推進に関する特別措置法を記載してございます。空家等対策の推進に関する特別措置

法が平成26年11月27日に公布され、平成27年5月26日に全面施行されました。

大泉町空家等対策の推進に関する条例は、同法に定めるもののほか、町の空家等対策の推進に関し必要な事項を定めることにより、安全で安心な地域社会の実現に寄与することを目的に制定いたしました。

大泉町空家等対策の推進に関する規則は、同法及び同条例の施行に関し、必要な事項を定めてございます。規定の内容等につきましては、記載のとおりでございます。

(議長) ただいま、事務局の説明のとおりでございますので、皆様ご確認をお願い致します。

(議長) 次に、(5)大泉町空家等対策計画(案)について、事務局より説明願います。

(事務局) 大泉町空家等対策計画(案)をご覧下さい。本計画でございますが、空家等対策の推進に関する特別措置法、以下「法」と申し上げますが、その第6条第1項及び大泉町空家等対策の推進に関する条例、以下「条例」と申し上げますが、その第6条第1項の規定に基づき策定するものでございます。

内容と致しましては、法で規定されている事項及び町の現状及びアンケート調査を行った結果などを記載しております。また、特定空家等の認定に関する事項、空家等の利活用に関し、空家バンクや関係団体との連携体制等も記載してございます。

それでは、まず、1ページをお願い致します。

計画策定の背景でございますが、本町における空家の現状等を記載してございます。

2ページをお願い致します。

第2節では、計画の目的を記載しており、本計画は、法及び条例に基づき、本町の空家等対策の取り組み姿勢を明確にするとともに、同対策を総合的かつ計画的に推進するために策定するものとさせていただいております。

第3節につきましては、計画の位置付けでございますが、法や指針及び町の計画等との位置づけを記載してございます。

3ページには、用語の定義を記載してございます。

4ページから9ページには、空家等の所有者等への意向調査等について記載してございます。

10ページには、意向調査から見た問題点・課題等を記載してございます。

11ページをお願い致します。

計画の基本的事項に関するものでございまして、第1節につきましては、本計画では、これまでの相談等の状況を鑑み、町内全域を計画の対象地区とし、対象となる空家等の種類を、一戸建て又は長屋建ての住宅とさせていただきたいと考えております。

(3)の基本的な指針といたしまして、第一義的には、空家等の所有者等による管理責任を前提としつつ、適切な管理が行われていない空家等が地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすことがないように、基本指針を定め施策を講じてまいります。まず、1点目は、所有者等への空家問題の意識涵養、空家問題に関する相談窓口の充実、中古物件の流通促進などによる抑制、2点目は、空家バンク活用による活用、3点目は、危険空家の所有者等への指導、危険空家の除却促進、行政代執行による除却、これら3点を基本指針として空家等対策を図ってまいります。

12ページをお願い致します。

第2節において、計画期間は、他の自治体の多くが5年間と設定しておりますので、本町も5年間とさせていただき、社会情勢の変化、施策の効果等を鑑み、必要に応じて見直しを図ってまいります。

第3節は、空家等の調査に関する事項について記載してございます。

第4節でございますが、広報おおいずみ、町ホームページ等による予防及び管理等の情報提供、充実させた相談窓口での各種相談への対応、町ホームページ等により空家情報等を提供することによる利活用の促進、特定空家等の発生の未然防止を図るための助言などにより、所有者等による空家等の適切な管理の促進を図ってまいります。

13ページをお願い致します。

第5節でございますが、空家バンクを活用した情報提供、解体費用の補助を行った空家等の有効活用を促すことで、空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進を図ってまいります。

14ページをお願い致します。

特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項を記載してございます。

特定空家等と認定された空家等への措置といたしまして、助言又は指導、勧告、命令、行政代執行と手続きを経て行ってまいります。

また、この措置の手続き中の、勧告、命令、行政代執行を行う際には、本協議会で協議を行っていただきたいと考えております。

この手続きの流れについては、18ページのフロー図においてもご確認していただければと思います。

また、15ページ下段には、固定資産税の住宅用地の特例について記載してございます。

勧告をされた場合、特定空家等の敷地に係る固定資産税の住宅地の特例が解除され、固定資産税が最大で6倍となります。

16ページ、17ページには、空家の譲渡所得の3,000万円特別控除について記載しております。こうした制度を記載することで、空家等の抑制にもつながるものと考えております。

19ページをお願い致します。

第7節につきましては、まず、庁内連携体制の整備を記載してございます。空家等の相談内容に応じて、庁内担当部署を指定し、より迅速に空家対策を図って

いくものでございます。

20ページにおきましては、本協議会の設置を記載してございます。

第8節におきましては、関係機関、団体等との連携についての記載でございます。

次の21ページから25ページには、特定空家等の判断基準について、26ページ以降には、先ほどご説明申し上げました、条例、法等を記載してございます。

以上、雑ぱくでございますが、大泉町空家等対策計画（案）の説明とさせていただきます。

(議長) ただいま、事務局より説明がありましたが、ご意見、ご質問等ございましたら
お願い致します。

(委員) 「なしの声」

(議長) それでは、よろしいでしょうか。
ここで、本計画の今後の流れについて、事務局より説明願います。

(事務局) 本計画につきましては、来年1月から2月にかけて、町民等皆さんからの意見
募集、パブリックコメントを実施いたします。その結果等を受けて、今年度末ま
でに、案を確定させていただき、新年度に入りましたら、委員皆様にお諮りした
うえで、実施する運びになろうかと存じます。以上でございます。

(議長) ただいま、事務局より説明がありましたが、ご意見等ございますでしょうか。

(委員) 「なしの声」

(議長) それでは、事務局説明のとおり、よろしく申し上げます。

(議長) 次に、(6) 特定空家等の判断基準について、事務局より説明願います。

(事務局) まず、特定空家等の判断基準についてでございますが、大泉町空家等対策計画
(案) の21ページをご覧ください。

特定空家等の判断基準でございますが、まず、1につきましては、法第2条第
2項において、(イ) から (ニ) のいずれかの状態である空家等と規定されてお
ります。

また、国におけるガイドラインでは、2に記載してございますが、判断に当た
っては、当該空家等がもたらす周辺への悪影響の程度等も考慮する必要があると
しています。

このようなことから、本町の特定空家等の判断基準は、国のガイドラインの基
準に準じ、かつ、当該空家等による周辺環境への影響度及び危険等の切迫度を総

合的に勘案して判断してまいりたいと考えております。

3の(イ)からは国のガイドラインを記載しております。

判断基準、調査項目、判断例、又状態の例でございます。

それぞれの状態を個別に判定し、当該空家等が及ぼす周辺環境への影響度及び危険等の切迫度を総合的に勘案して判断してまいりたいと考えております。

なお、この判断基準につきましては、空家等対策計画中にごございますので、当該計画の施行をもって、町の判断基準もあわせて実施することになるかと存じます。

(議長) ただいま、事務局より説明がありました。ご意見、ご質問等ございましたら
お願い致します。

(委員) 「なしの声」

(議長) 次に、(7) 特定空家等の認定及び措置について、事務局より説明願います。

(事務局) 今回、事前にご確認いただく空家についてでございますが、特定空家等協議調
書及び写真をご覧下さい。

本町における、特定空家等の判断基準(案)については、先ほど議事の(6)
でご説明致しましたが、この内容により、平成28年12月13日、安全安心課
及び建築課職員にて、当該空家等の調査を行ってまいりました。

その内容につきまして申し上げます。

(特定空家等協議調書を朗読)

特定空家等認定調書については、以上でございます。

本件につきましては、次回の会議におきまして、確定した判断基準をもとに、
特定空家等の認定のご協議を行っていただければと考えております。

(議長) ただいま、事務局より説明がありました。本件につきましては、次回の会議
にてご意見等うかがえればと思います。

この件について、ご意見等ございますでしょうか。

(委員) 「なしの声」

(議長) 次に、(8) 今後のスケジュールについて、事務局より説明願います。

(事務局) 今後のスケジュールでございますが、大泉町空家等対策協議会今後の予定をご
覧ください。

内容でございますが、まず、本日の会議の協議事項等を記載してございます。

また、下段の第2回会議でございますが、開催日時は未定でございますが、ご協議いただきたい事項が現時点で2点ございます。

まず1点目でございますが、先ほどの、計画の中でもご説明申し上げましたが、計画の策定に向けて、来年1月から2月にかけて、パブリックコメントを実施いたします。その結果等を受けて、今年度末頃までに、計画案を確定させていただき、4月又は5月頃、第2回目の会議を開催させていただき、委員皆様にお諮りしたうえで、計画を実施いたしたく存じます。

次に2点目といたしまして、本日、事前にご協議いただきました、特定空家等の認定についてをご協議していただきたいと考えております。

今申し上げました、2点の協議事項と、会議録署名人の指名について、今後のスケジュールについてを、現段階での協議事項ということで考えております。

(議長) ただいま、事務局より説明がありました。ご意見等ございましたらお願い致します。

(星野委員) 2回目の空家等対策協議会会議が4月又は5月の予定だということだが、できれば開催通知を3月中にいただきたい。

(事務局) 空家等対策計画に関しまして、策定のための手続きがありますので、手続きの段階で開催期日等分かり次第、早急に連絡をまいります。

(議長) 皆何ヶ月も先のスケジュールの中で来ていただいている。タイムスケジュールを逆算し、期日が分かり次第早急に通知を。

(議長) 他にご意見等ありますか。

(野田委員) 特定空家等と危険空家等の判断区別はどこか。

(事務局) 大泉町空家等対策計画(案)の21ページの1に記載してあります。
まず、特定空家等は(イ)から(ニ)に該当するもので、このうち、危険空家は(イ)と(ロ)が該当いたします。

(議長) 他にご意見等ありますか。

(塚越委員) 来年度異動する可能性があるが、その場合は再度委嘱するのか。

(議長) 異動が分かった時点で、引継もあるので事務局に連絡してほしい。
その場合、引き継いだ新たな署長がそのまま委員となるので、しっかり事務局で適切な対応をはかること。

(議長) 他になければ、これで議長の任を終わらせていただきます。

ご協力ありがとうございました。

(事務局)

ここで事務連絡を申し上げます。

(事務局)

事務局から2点ご連絡申し上げます。

まず、1点目でございますが、本日の開催通知にあわせまして、振込口座指定書及び個人番号ご提供の依頼文を同封させていただいております。

会議終了後、書類等をお預かりさせていただきたいと存じますので、委員皆様におかれましては、そのままお待ち下さいますようお願い致します。

続きまして、2点目でございますが、先ほどご確認していただきました、特定空家等協議調書に係る物件につきまして、事務局で現地にご案内致しますので、ご覧いただける委員さんにつきましては、事務局よりお声がけ致しますので、そのままお待ち下さいますようお願い申し上げます。

5 閉会

長時間にわたり、慎重なご審議ありがとうございました。

(事務局)

以上をもちまして、第1回大泉町空家等対策協議会を終了させていただきます。本日は、誠にありがとうございました。

この会議録が真正であることを確認して、署名する。

議長

委員

委員
