

審 議 会 等 会 議 録

発 言 者	会 議 の て ん 末 ・ 概 要
<p>司会（石井参事）</p>	<p>皆様、こんにちは。          本日は、お忙しい中、お集まりをいただきましてありがとうございます。          定刻となりましたので、ただ今から、令和2年度第1回久喜市空家等対策協議会を開催いたします。          私は、本日司会・進行を務めさせていただきます、都市整備課長の石井と申します。どうぞ、よろしく願いいたします。          本日の会議では、新型コロナウイルス感染防止対策として、適宜換気をさせていただきたいと存じます。また、質疑の際など、その都度マイクを消毒させていただきますので、ご協力いただきますようお願い申し上げます。          また、年度が変わり初めての会議でありますことから、ここで、事務局職員の紹介をさせていただきます。          建設部長 齋藤でございます。          建設部副部長 神谷でございます。          建設部都市整備課 課長補佐兼住宅係長 根本でございます。          同じく 都市整備課 住宅係主任 齋藤でございます。          同じく、都市整備課 横田でございます。          最後に、私、都市整備課長の石井でございます。          どうぞよろしくお願いいたします。          開会に先立ちまして、出席委員について、ご報告申し上げます。          委員12名中、出席委員12名で委員の過半数に達しておりますので、久喜市空家等対策協議会条例第6条第2項の規定により、会議が成立いたしますことをご報告申し上げます。          続きまして、皆様にいくつか、ご了承いただきたいことがございます。          久喜市では、「審議会等の会議の公開に関する条例」に基づきまして、会議は原則公開としており、傍聴を希望される方がいる場合は、受け入れるものでございます。          傍聴につきましては、お手元の傍聴要領のとおり、取り扱いたいと思いますので、よろしくお願いいたします。          なお、本日の傍聴人は、現時点においておりません。          また、同条例第9条の規定により、会議録を作成し、ホームページ等で公開いたします。発信者の氏名を含めまして全文記録方式に近い形で会議録を作成したいと思いますので、録音することについて、また写真の撮影につきまして、ご了解をお願いしたいと思います。          なお、本協議会の会議の中で、個人が特定できる情報の開示や審議を行う場合につきましては、部分的に非公開とさせていただきます。          それでは、ここで、資料の確認をさせていただきます。          ・次第          ・協議会委員名簿          ・傍聴要領</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料1 進捗報告について</li> <li>・資料2 特定空家等判断基準について</li> <li>・資料3 空家等の適正管理に関する取組みについて</li> <li>・資料4 他市の空家等対策における取組事例</li> <li>・参考資料1 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）</li> <li>・参考資料2 特定空家等判定方法マニュアル</li> </ul> <p>それから、机の上に追加資料1といたしまして、特定空家等の認定についてという一部黒塗りになっている資料を配布させていただいております。</p> <p>こちらは、このあと議題（1）の中で使用しますが、会議終了後に回収させていただきますので、よろしくお願いたします。</p> <p>以上でございますが、全てお手元でございますでしょうか。よろしいでしょうか？</p> <p>ありがとうございます。</p>
司会（石井参事）	2 市長あいさつ
梅田市長	それでは開会にあたりまして、本協議会の会長であります梅田市長からご挨拶を申し上げます。
司会（石井参事）	（市長あいさつ）
司会（石井参事）	ありがとうございました。
	3 進捗報告について
	続きまして、次第の3進捗報告について、事務局から説明をお願いします。
事務局（齊藤主任）	（資料1に基づき説明）
司会（石井参事）	ありがとうございました。
藤田委員	それでは、ただ今のご説明にあたりまして、ご質問等はございますでしょうか。
藤田委員	ご説明ありがとうございました。
藤田委員	時間軸の話を、少しお伺いしたいんですけども。実態調査が7月21日に契約となって、8月下旬に計画策定の業務委託の契約締結予定とあるんですけども。調査結果をもとに計画を策定するというスケジュールだと思いますが、ここには契約のことしか書いていないので、もしかしたら前回の資料に書いてあるかもしれませんが、今日は資料を忘れてしまったので、実際の調査期間や計画の策定期間はいつなのかもう一回教えていただけると助かります。
事務局（齊藤主任）	ただ今のご質問に対しての回答をいたします。
事務局（齊藤主任）	実態調査につきましては、今年度末の3月31日が契約期間となっております。今年度中に実態調査は完了いたします。
事務局（齊藤主任）	計画策定につきましては、令和3年1月に計画の策定を予定しております。
司会（石井参事）	他にいかがでしょうか。
茨木委員	2点ほど伺いたいのですが、ただ今の議題とはちょっとずれてしまうのか後から出てくるのか分かりませんが、1点目ですが、空き

	<p>家対策に関して市の予算はどの程度とってありますか。それが1点目です。それから2点目ですが、「空き家」と「特定空家」というお言葉がお話の中に登場してくるのですが、その違いとは何ですか。それが2点目です。以上です。</p>
事務局（根本補佐）	<p>私の方から回答させていただきます。まず、空家の予算ですが、事業が2つございまして、空家等対策計画策定事業というものがございまして、これが実態調査とか計画策定の業務委託のための事業でございまして、実態調査の方は、1,404万円予算をとっております。計画策定の方は、934万7千円程だったかと思いますが、令和3年度末が策定になりますので、2か年の事業ということになります。</p> <p>もう一つが、空家等対策事業でございまして、こちらはこの協議会の運営のための事業ということで、皆様方にお支払いする報酬や、研修等に参加する旅費などをとっております。こちらは33万円程だったかと思いますが、それから先程「空家等」や「特定空家等」というお話がございましたが、このあとの議題1のところ、前回の協議会のおさらいということもございまして、ご説明させていただきます。以上でございます。</p>
司会（石井参事）	<p>他にいかがでしょうか。</p>
阪本委員	<p>実態調査の業務委託のところですが、これはどういうところに委託されたのか。書いていないんですが。</p>
司会（石井参事）	<p>発注先ということでよろしいですか。</p>
阪本委員	<p>はい。業務委託先ですね。</p>
事務局（齊藤主任）	<p>東日本総合計画株式会社関東支店と契約しております。</p>
司会（石井参事）	<p>他にいかがでしょうか。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、次第の4議題の方に移らせていただきます。</p> <p>3 議 題 (1) 特定空家等判断基準について</p> <p>会議の進行につきましては、久喜市空家等対策協議会条例第6条第1項の規定に基づき、梅田会長に議長をお願いしたいと存じます。</p> <p>それでは梅田会長、よろしく願いいたします。</p>
議長（梅田会長）	<p>それでは、しばらくの間、議事進行を務めます。</p> <p>はじめに、本日の会議にあたり、会議録の署名委員についてお諮りいたします。</p> <p>前回の協議会では、私と、石田副会長の2名に一任をいただき、署名をもって確定をしております。</p> <p>今回の署名委員につきましては、名簿順でありますと、上原委員となりますので、上原委員にお願いしてもみなさんよろしいでしょうか。</p> <p>(委員了承)</p>

	<p>ありがとうございます。会議録の署名につきましては、そのようにさせていただきます。</p> <p>それでは、議題に入ります。 議題（１）特定空家等判断基準について、説明を事務局からお願いします。</p>
事務局（根本補佐）	<p>（資料２に基づき説明） ※説明の途中に管理不全な空き家等の事例をスライドを使用して説明。（配布資料無） （参考資料１に基づき説明） （参考資料２に基づき説明） （追加資料１に基づき説明）※当日配布し、会議終了後回収</p>
議長（梅田会長）	<p>説明ありがとうございました。 ただ今の説明につきまして、ご意見・ご質問などいただければと思いますが、いかがでしょうか。</p>
阪本委員	<p>資料２の管理不全な空き家等の中には、景観の話が全然入っていないんですけど、これは条例に入っていないということになると思いますが、これはいかがなものでしょうか。管理不全な空き家に入っていないにも関わらず、特定空家にはなるということが考えられるわけです。</p>
事務局（根本補佐）	<p>管理不全な空き家等と法で定める特定空家等の定義は異なる部分がございますが、それぞれ根拠が異なります。条例については管理不全な空き家の定義に基づいて措置を実施していくという流れになります。景観の中には、管理不全な空き家等の定義の中にございます、草木が著しく繁茂し、周囲への生活環境を害する恐れという部分も含まれてくるのかなと考えておりますが、表現としては別の表現になっているかと思えます。</p>
阪本委員	<p>定義によってというお話があったのですが、そうすると定義がおかしいということにはならないのでしょうか。 まあ分かりました。今のところはそういうふうになっているということですね。 我々が検討するのは、特定空家等のところでいいわけですね。</p>
事務局（根本補佐）	<p>はい。委員さんのおっしゃるとおりです。</p>
議長（梅田会長）	<p>他に何かご意見・ご質問などありますか。</p>
茨木委員	<p>先程の冒頭のご説明の中で、３，３００件ですよね。空き家対策というのは、環境だと思っんですね。環境保全、安心・安全、いろいろ広がりがあると思うんです。この資料を見る限り、令和２年に立ち上げている、と。それ以前から継続した対策が行われてきたのかどうか。前市長から引き継がれたものなのか。それとも新規に予算を取って進めるものだとすると、とてもじゃないが、３，３００件解決するには、１年じゃ終わらない。１０年。下手したら１０年以上かかって、あとは、予算がないからそれまで、と。 ひとつひとつ解決していくことは大事なことだが、大事な反面、全体像というか、３，３００件の解決に向けて、法令があるのかもしれないませんが、やはり市として、どこにメスをいれていくのがいいのか。地道に１件１件情報を集めて積み上げていって、片付けてい</p>

	<p>くのがいいか。いろいろな環境の下での空き家が存在しているというのをテレビとかマスコミとかで見聞きしているんですけど、そういう意味でこういう対策会議が行われておりますが、時間は待ってないし、建物も待ってないし、どうなんでしょう、地域の力だけでは限界がある。</p> <p>ですから、庁内会議の中でも、当然そういう話題はあったと思うんですね。ここにお集まりの方にどういう方向性を持ってもらいたいか。何を望んでいるのか。そんなところが、ここで出せば、この3, 300件という途轍もない数字、まあ1件1件状況は違うんですけど。</p> <p>いいメンバーに選ばれたと思いました。</p>
議長（梅田会長）	事務局から何か意見を求めますか。ご意見ということでよろしいでしょうか。
茨木委員	意見です。
阪本委員	<p>私よろしいですか。</p> <p>今、実態調査を委託しているわけですよね。それは3, 300件あるということじゃないんですか。</p>
事務局(根本補佐)	<p>想定が、3, 300件で根拠というのが、平成30年度に国が、住宅・土地統計調査をやっております、その結果、久喜市内の、長期にわたって不在の住宅の数字が3, 260件なんですね。調査を依頼するのに、ひとつの参考値が必要なもので、参考値として3, 300件ということで依頼をしています。実際に上がってくるのは、それよりも多い可能性もありますし、少ない可能性もあります。現地調査してみないと、実際の数は分かりません。</p>
阪本委員	<p>今のお話は、3, 300件を調査するのに、すごく時間がかかりますねというお話だったんですよね。それを例えば、10年と見込んで委託したのか、15年として見込んで委託したのか、その辺がよく分からないので、我々がもっと別の方法があるかどうかということを検討して欲しいというお話ではなかったのですか。</p>
事務局（石井参事）	<p>実態調査につきましては、あくまでも今年度の業務として発注しておりますので、3月いっぱいをかけて、3, 300件を外観目視という形で調査をします。その中で、どれだけ今後計画の対象になってくのかは、調査をやってみないと分からない部分ですので、みなさんをお願いすることは、今日の部分で言えば、特定空家等というくりに属する、そこを判断する基準を作りたいと思っていますので、先ほど根本の方から説明させていただきましたけれども、各項目について、こういうものを加えたらいいんじゃないかとか、このままでいいんじゃないかとか、そういったご意見が今日いただくとありがたいと思っています。よろしくお願いします。</p>
石田副会長	<p>今回この特定空家等判定方法マニュアルということで、実際に使用されたものも追加資料としてあるんですけども、これは、委託を受けた業者の方が、このチェック項目に基づいて、いろいろ報告していくという形になることを想定しているということですか。</p>
事務局（根本補佐）	<p>立ち入り調査に関しては、職員がやろうと今のところ考えています。追加資料にあります自治体も実際の調査は職員で行っておりま</p>

	す。危険度判定の資格を持っている職員だったりとか、建築士の資格を持っている職員がおりますので、そういった職員と我々担当課の職員数名で、一緒に調査をしたものになります。
石田副会長	続けて質問させていただきます。そうすると、その職員何名かでひとつずつ項目を検討して、職員の方、皆さんの意見として、これにマルをつけたりとか、バツをつけたりということになってくるんですか。
事務局（根本補佐）	実際に調査をした職員が、チェックをしたものでございます。
石田副会長	そうすると、ひとつひとつの項目について、マルなのかバツなのかということ、実際に調査をされる職員の間で、いろいろ意見があったりすると思いますが、もしいくつか意見が分かれてきた場合には、こういう意見もありましたよみたいなことは、何か記録として残ったりするものなんでしょうか。
事務局（根本補佐）	おそらく建物の状態については、意見が分かれるということはないと思っています。周辺への危険の切迫性ですとか、環境の影響部分については、意見が分かれる可能性もあるかと感じております。その部分については、庁内会議や協議会でお示しする際に調査の写真なども一緒に参考として出しますので、そういった部分で皆様からのご意見をいただくのかなと思っています。
石田副会長	今回追加資料である、追加資料1の2ページ目の1. 特定空家等判定方法マニュアルチェックリストのところの下に、確認者ということで、黒塗りになっているが4名いると思うんですが、もし意見が2名ずつに分かれてしまった場合に、結論としてはどういう風になるのでしょうか。
事務局（石井参事）	これはあくまでも一例で、他市のものなんですね。4名でやるかどうかはまだ久喜市としては決定しておりませんので、そういったご意見もいただきまして、今後決めていきたいと考えております。
議長（梅田会長）	あまり複雑にならないようにしてください。事例として4人も必要なのか。そこからですから。
藤田委員	基本は、場長かなんか決めるんですか。4名いたとしたら一番偉い人が決めるってことなんですか。
議長（梅田会長）	専門性が高い人ってことですよ。
藤田委員	専門性の高い方、建築士が決めるってことですね。
上原委員	参考資料2の中の30・31ページで、今回このチェックリストを使って、特定空家に該当するかどうか。該当項目がひとつで特定空家とするのか、それとも複数該当したら特定空家とするのかというのを今日ここで話あったりするんですか。
事務局（石井参事）	これもあくまで、埼玉県の空き家対策連絡会議で作成したマニュアルで、こういった候補があるという一例ですので、ここはこうしたほうがいいんじゃないかというようなご意見をいただければそれも参考とさせていただきたいと思います。
上原委員	例えば1つでも該当すれば特定空家としましょうとした場合と、複数で該当したら特定空家にしましょうと、どちらとするかでチェック項目をこれを追加した方が良いとかという中身もだいぶ緩くな

	<p>るのか厳しくなるのか変わってくると思うんですが。</p> <p>それから23ページの景観に関するところで、ポストにチラシや広告がたまっている状態であって、このポストのところは入れるか入れないか。チェック項目1つに該当したら特定空家にしようという考えで進めるのであれば、このポストのところは入れてしまうと、それだけで特定空家になってしまうのではないかと懸念があるので、方向性としてはひとつにするのか複数に該当したら特定空家にするのかというのはざっくり決めた上で、決めた方がいいのではないかと個人的な意見でございます。</p>
事務局（石井参事）	<p>資料の見方として整理させていただきたいと思いますが、先ほどご指摘のあった23ページ、項目1から5までについて、県のマニュアルに元々載っていたもので、今ご意見頂戴しました、チラシのくだりにつきましては、庁内会議で職員からの意見でございます。そういったところも踏まえまして、委員の皆さんから意見を伺えればと思います。</p>
議長（梅田会長）	<p>判定のマニュアルの内容に絞って質問や意見をいただけるとありがたいです。</p>
藤田委員	<p>今のお話の引き続きのところですが、私も不動産の売買の管理をやっていく中で思うのですが、例えば越境、これはもう迷惑かけちゃっているんで、こういったものは、1個の場合でも特定空家ということでいいと思いますし、逆に緩めの項目に関しては、複数という形で、項目の中でも序列というか優先度をつける。あと例えば、窓が開いているとか誰でも侵入できるとかいうのは1つで特定空家だと思わないで、ただ1つで決めるとか複数で決めるとかいうのではなく、この項目ごとの序列をつけるといいんじゃないかなというのがひとつ。あと、私の意見としては、資料2の裏面を見たときに、特定空家にした方が行政ができることが多いということだと思うので、特定空家にするその審査基準は、私は緩くてもいいと思います。じゃないと特定空家のハードルが高ければ高いほど結局行政ができることが何もなくなってしまうので、それに関して、私の意見としては、ハードルの設定は低くしてもいいのではないかと意見と、もうひとつが、今回特定空家の方で、参考資料の事例で、相続財産管理人の設定。これはすごくいい取り組みだと思って、こんなことできるんだと目から鱗だったんですけども、今回この流れで足りないなと思ったのが、管理不全な空き家等で所有者相続人なしの場合というのが抜けちゃっているんで、そこをちょっと考えていただきたい。私からは以上です。</p>
議長（梅田会長）	<p>ご意見でよろしいですか。</p>
藤田委員	<p>はい。意見でいいです。</p>
議長（梅田会長）	<p>他にどうでしょうか。</p>
相澤委員	<p>資料2の裏に措置の流れというのがあるんですね。市民からの情報提供というのがあるんですよ。市民からの情報提供って実際に何件ぐらいあるんですか。</p>
事務局（根本補佐）	<p>7月1日現在でございますが、条例が施行された平成25年7月から461件でございます。</p>

	<p>この中には、改善されているもの、それから除却されたものも含まれておりますが、相談があった件数としては461件でございます。</p>
相澤委員	<p>ではほとんど解決しているのですか。</p>
事務局（根本補佐）	<p>その時点での解決済みは258件です。</p>
相澤委員	<p>あとはどんどん積み重なって3,300になったんですか。</p>
事務局（根本補佐）	<p>3,300というのは、これから実施する実態調査の想定をしている数になります。</p>
議長（梅田会長）	<p>そもそも市民の目に止まっていない部分はまだあるんですね。</p>
相澤委員	<p>ありがとうございました。</p>
茨木委員	<p>資料2なんですけど、先ほどご説明いただいた、空家等、管理不全な空き家等、特定空家なんですけど、空き家というのは、法令からは、空き家というのがはっきり分かるんですが、管理不全な空き家と特定空家はあくまでも恐れということで、具体性がない法令と条例なんですよね。想像的や見通しというかそういう法令であるがために、その法令でもって空き家を特定するというのは、特定者があくまでも主観が入るわけですかね。先ほど話題にもなっていましたように、外観と言ったって曖昧ですから。そこでひとつのものさしを作ろうとしているわけですから、そこに多少評価する上での無理というか、それも受け入れた基準みたいなもの、基準自体を作るのも結構きびしいのかなと聞いてて思ったんです。法令そのものがあくまで特定できないような曖昧な法令・条例であるように読み取れるものですから。けっこうそういう点では、何かあった時に、問題が起きるかなという恐れがあるので、問題が起きないような裏付けをしっかりとしておくことも大事かと。そう意味での基準作りを久喜市として、地域の資料を参考にしながら、ここにたくさんの資料をいただいているわけなんですけども、先行した市町村を見習って追随していった方が、時間は省けるし、早いかなと思うんですね。ですから、10月に予定されている第2回の協議会の時には、そういう資料の方がありがたいかなと思うんですね。</p>
議長（梅田会長）	<p>先進自治体の事例を参考にというご意見でよろしいでしょうか。この後、その他の項目で、若干他の自治体の取組みについて、説明する機会もありますので、またその時に改めて取り上げたいと思います。</p>
茨木委員	<p>そうですか。</p>
石田副会長	<p>市としての基準を県の基準等の比較で、厳しくしていくか、緩くしていくかという議論はあるとは思いますが、この特定空家の認定という要請行為が、行政訴訟法の処分に当たるかどうかという、今後の議論の対象になってくると思うんです。処分に当たるとすると、行政訴訟の対象になっちゃうということなんです。そこはそもそもそういう訴訟の対象になるかどうかというのは、まだ、なんとも言えません。もし、処分に当たった場合には、この特定空家の認定というのが、要するに、これ認定された側が、市に対して訴訟を提議できる可能性があるということになってしまう。その</p>



	場合に、認定自体が、裁判所で審査されることがあって、その基準が県の基準と市の基準を比較した場合に、市の基準の方が厳しいのであれば、市としては、県よりも厳しい基準で審査したんだから、これは間違いないと言いやすいと思うんですよね。県の基準より緩いってなってしまうと、県の基準だったらこれは特定空家にあたらないんじゃないかっていう風に言われる。主張される可能性があるんじゃないか。ということをお個人的に思いましたので、意見として。
議長（梅田会長）	貴重な意見ありがとうございます。 それでは、他にこの項目で、お話しされたい方いらっしゃいますか。
遠藤委員	資料2の12・13ページあたりを見ると、形式的な言い方ですと、多数のひびとか、大きな亀裂というこの表現が曖昧だと思うんです。これ個人によって変わるので、何ミリとか割合とか数字で明確にした方がいいのではないかと。人によって多いとか少ないとかなくなってしまいます。あとは、ルールの一貫とか、判断の一貫は絶対した方がいいと思うんです。人によってではなく、教育とか指導とかレクチャーとかで、統一は絶対図った方がいいのかなど。目視で例えば、これだったらマル、これだったらバツとか、写真の事例とかで具体的に上げるというのが必要なのかなという風に思います。 話を戻して申し訳ないんですが、6か月で3,300やるわけです。1か月550という判断をしなくてはならないんですけど、25日としても1日何件判断しなくてはならないのかな。そこからふるい出されて、要は特定空家に分類されるものが出てくると思うんですが、どれぐらい出てくるのかなということと、こちらの判断マニュアルを使うための数が、想定されているのかなということをお聞きしたいです。
事務局（根本補佐）	東日本総合計画株式会社は、実態調査を受注している事例が多くてですね、住宅・土地統計調査の数よりは、少なくなる傾向にはあると聞いております。ただ、久喜市の場合はどうかは分からないんですけども。成果物のひとつとして、私たちと協議をして、特定空家の候補となるような建築物のリストというのが上がってきますので、その中から実際に、特定空家として協議していただくようなものを、更に私たちの方で選別していくような流れにはなるかと思うんですが、実際にどのぐらいになるかというのは想定はしていません。
遠藤委員	先ほどのお話だと、目視までして3,300です。この閉栓作業から外観目視とか。ここからどのぐらいの割合かというのが分からないと、エンド計画というかこれから先の計画も描きにくいのかなという気がするんです。
阪本委員	それは基準にも関わってくるんですか。
遠藤委員	そうですね。基準の方にも関わってくると思うんですけど。
事務局（根本補佐）	調査結果としては、空き家の数が出てきますし、利活用が可能とかそういう分類の数も出てきます。それで、特定空家の候補となり得るようなものという数も出てきます。

議長（梅田会長）	それが3月末までに出てくると。
事務局（根本補佐）	当然その結果も皆様にもお伝えして、協議に臨んでいきたいと思っております。
議長（梅田会長）	分かりました。
遠藤委員	あとはルールの一統ですね。庁内会議にご意見として出された方がいいかと思えます。
議長（梅田会長）	それは庁内の方に持ち帰らせていただきます。 他にも説明する項目があるので、この項目は皆さんよろしいですか。  議題 (2) 空家等の適正管理に関する取組みについて  続いて、議題(2) 空家等の適正管理に関する取組みについて、事務局から説明をお願いします。
事務局（根本補佐）	(資料3に基づき説明)
議長（梅田会長）	それではこちらの説明について、皆さんから何かご質問やご意見などありますか。
阪本委員	これは代執行ということとは、絡んでこないんですか。
議長（梅田会長）	では、代執行と緊急措置の違いについての説明をしてください。
事務局（根本補佐）	緊急措置は、条例に基づきまして、台風や強風などで、所有者が、安全措置を取れる時間がない場合に、市が変わって危険を取り除く措置を実施するというものになります。代執行というのは、行政代執行法という法律がございまして、それに基づいて、市が代わりに執行し、その費用を所有者に請求するというもので、根拠は全く別なものになります。
阪本委員	中身が同じであれば、代執行という形でやると、国とか県からの補助とか出るんですよ。中身が全く同じではないんですか。同じであれば代執行でやった方が、いいような気がするんですけど。
議長（梅田会長）	では、代執行のメリット・デメリットを説明してください。
事務局（石井参事）	先程代執行について、根本の方が説明しましたけども、代執行法に基づく措置をすれば、やはり進めていくのに時間がかかるわけです。
阪本委員	略式代執行というのは、所有者が確知できない場合、略式にできるというのがありますよね。となると一挙に措置ができちゃうわけですよ。
事務局（石井参事）	長い期間をかけてでも問題を解決するんだというのであれば、代執行がいいんでしょうけれども、今提案させていただいているのは、例えば台風が発生し、こちらに向かってくるような状況です。
阪本委員	代執行やる場合はすごく時間がかかるというのは分かっていますが、略式の場合はそんなに時間かからないんじゃないですか。例えば、所有者がいない場合は略式ができるわけですよ。
事務局（石井参事）	ただ、いくら略式とはいっても時間はかかります。今ここで、ご提案させていただいている緊急措置の対応については、先程の特定空家等を特別措置法に基づいて、命令等を出していくものとは別に、

	そこに達しないものであっても、緊急性があれば、何ら対応ができるような体制作りが必要なのではないかというご提案なんです。ですので、先ほど説明させていただいたように、デメリットもある部分もあるので、それであってもやっていくべきだとか、そういったところで、ご意見を頂戴できればなと思いますのでよろしくお願いいたします。
阪本委員	やるべきことはやるべきだと私は思いますけども。会員の統一で、経費をできるだけ国とか県に負担してもらえらんだらそっちの方がいいなと思っただけなんですけども。もしそれが、時間がかかるよと、条例であれば早くできるんだよということであればそれでも、それは判断はお任せしますけども。
議長（梅田会長）	他にご意見ありますか。
茨木委員	資料2の後ろのフローチャートで言いますと、緊急措置はどここの場所に該当するんでしょうかね。
事務局（根本補佐）	このフローチャートは、今現在の条例の流れになりますが、ここに当てはめるとすれば、助言の前に、ひとつルートができるというところではあるんですけども。助言をした後であっても指導した後であっても、助言する前であっても、管理不全な空き家というものであれば、緊急に実施をしたいと考えておりますので、このフローチャートの中でいくと空家等の適正管理に関する条例と書いてある四角の下のところ、枝分かれするような形になるかと思います。
議長（梅田会長）	茨木委員よろしいですか。イメージ湧きましたか。
茨木委員	なんとなく湧きました。
議長（梅田会長）	ありがとうございます。 他にご意見ありますか。
遠藤委員	これは所有者が分かっているか。それとも越谷のように所有者不明だけやるのか。というのでちょっと違うと思うんですけど、緊急性があった場合、3日後に台風が来たとなった場合に、所有者がいる・いないは確認するんですか。してからやるのか。事前に把握しておかなければいけないのか。その辺が問題になってくるのかなと思います。それと、所有者が確認できている場合でも、支払いをちゃんとしてくれるのかという感じで、事前に担保取っておかないと市ばかり負担することはどうなのかなと思います。周りの人たちは何とかしてくれよという気持ちは分かりますけども、その辺のこともルールを決めておかないといけないのかなと思いました。
議長（梅田会長）	遠藤委員意見でよろしいでしょうか。
遠藤委員	はい。
議長（梅田会長）	では、意見としていただきました。 ありがとうございます。 他によろしいですか。
藤田委員	遠藤委員に近いことなんですけども、一番気になっていることが、支払いの部分。税金でやるという話になると思いますので、特に所有者なし・相続人なしみたいなものに関しては、どちらかというど、

	緊急でそういったことをやるということを決めるのは大事ですし、処分を今回書いてある相続財産管理人とかをうまく活用して紹介してお金を回収できるというルールを綿密に作っていった方が、市だけが負担にならないですし、空き家の解決にもスピード感があるのではないかと思うので、そこら辺を考えた方がいいのではないかと思います。意見です。
議長（梅田会長）	<p>ありがとうございました。</p> <p>他にどうでしょうか。</p> <p>なければ今日のところはよろしいですか。</p> <p>決定事項ということにはなりません、皆様からいただきましたご意見など反映して、庁内会議そして、これからの協議会にご提案させていただきたいと思います。</p> <p>それでは、以上で議題としての、議事はすべて終了いたしましたので、議長の任を解かさせていただきます。</p> <p>様々な意見をいただきまして大変ありがとうございました。</p>
司会（石井参事）	<p>5 その他 他市の空家等対策における取組事例について</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>それでは続きまして、次第の5に移らせていただきます。</p> <p>その他といたしまして、他市の空家等対策における取組事例について、事務局から説明をお願いします</p>
事務局（齊藤主任）	(資料4に基づき説明)
司会（石井参事）	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただ今の説明につきまして、ご質問やご意見はございますでしょうか。</p>
阪本委員	川越市の空き家活用ローンの金利優遇があるんですけども、具体的には何に使うローンなんですか。なぜ、ローンを組む必要があるんですか。これ空き家を購入するということですか。
梅田会長	空き家を住宅として取得した時の住宅ローンじゃないですか。
藤田委員	所有者じゃなくて取得者ということじゃないですか。
阪本委員	<p>取得者ということですね。分かりました。</p> <p>空き家を持っているだけで何のローンに使うんだということになりますよね。</p>
事務局（根本補佐）	これは埼玉県信用金庫の例なんですけども、対象としましては、空き家を賃貸するための改築・改装費用、それから空き家解体後に駐車場にするための造成にかかる費用などです。なので、所有者に対してだと思います。
阪本委員	分かりました。
藤田委員	改修費用ということですね。
事務局（根本補佐）	そうです。改修費用や、防犯・防災設備対策の費用そういったメニューがあるようです。
阪本委員	利活用するための費用のローンを優遇しますよということですね。
事務局（根本補佐）	はい。
遠藤委員	白岡市の空き家バンクの説明で、登録できる空家等の基本条件の

	3番の法令等の規定に違反する物件でないことってけっこうハードル高い気がするんですけど。これ3件という登録実績からすると、ほとんど既存不適格だと思うんですよ。この辺はどうなのかなと思いました。
梅田会長	(事務局に対して) 白岡について答えられる人いますか。
司会 (石井参事)	今日は一例としてのご紹介ですので。
梅田会長	空き家バンクについて皆さんで詳しく知りたいテーマですよ。今回は各自治体の事例を詳しく皆さんに説明できるようにしてください。
藤田委員	今後、空家等対策計画を策定していくと思うんですけど、この行政の事例も盛り込まれるということでしょうか。例えば、この中で空き家バンクやるとか、こういう風に出そうとかそういうものを含めて計画ということなのか。また、計画とは別の話なのか。どちらでしょうか。
司会 (石井参事)	利活用に関しても、計画の中に謳っていくものと考えておりますので、事務局としましては、先ほど市長からありましたけども、他市事例などを紹介させていただきながら、皆様のご意見を伺いながら計画として策定して行きたいと考えているところです。 他にいかがでしょうか。
小森谷委員	深谷市の事例がいいなと思いました。どうしても不動産屋として扱うときに、老朽化した空き家を除却した土地について、固定資産税の減免があると書いてあるんですね。建物を壊してしまうと固定資産税が上がってしまうので壊したくないという方もけっこういらっしゃるの、これはいい試みだなと思います。意見です。
司会 (石井参事)	ありがとうございます。 他にいかがでしょうか。 それでは、続いて事務局より事務連絡がございます。 事務局からお願いします。
事務局 (齊藤主任)	事務局より事務連絡をさせていただきます。 次回の協議会の開催でございますが、令和2年10月27日に開催を予定しております。会場につきましては、鷲宮総合支所4階の会議室を予定しております。会議の詳細につきましては、改めて通知をさせていただければと思います。
司会 (石井参事)	ありがとうございました。 それでは、委員の皆様から全体を通しまして、ご質問やご意見等がございますでしょうか。
茨木委員	この協議会というのは、この場で何か決定するという場ではないわけですね。例えば、最後におっしゃられた方が固定資産税の減免という話が出ましたが、この場で久喜市でやるというわけには行かないわけですね。
梅田会長	そういうわけにはいかないの、意見として承ります。この場では、意見をいただくということでお願いします。
司会 (石井参事)	今日のところは、意見を伺う部分ばかりでしたので、またこれを整理していただくとともに、他市事例も紹介させていただきながら、

	<p>そういった取り組みについて、皆様にご理解を深めていただき、最終的には計画を策定するわけですから、決めていただくこともございますので、引き続きよろしくお願ひできればと思います。</p> <p>他にいかがでしょうか。</p> <p>よろしいですか。</p>
都丸委員	<p>活用の方法も少し入れた方がいいのではないかと思います。空き家対策の活用や事例など。</p>
司会（石井参事）	<p>今日は、緊急での場合とかそういった内容に特化してしまいましたが、次回活用についても、議題とさせていただければと思います。</p> <p>それでよろしいですか。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、以上で本日予定しておりました議題は全て終了いたしました。</p> <p>あとで、お気付きの点があれば、事務局の方にご一報いただければと思いますので、よろしくお願ひいたします。</p>
司会（石井参事）	<p>5 閉 会</p> <p>それでは閉会にあたりまして、石田副会長からごあいさつを頂戴したいと存じます。</p> <p>副会長よろしくお願ひいたします。</p>
石田副会長	<p>（石田副会長あいさつ）</p>
司会（石井参事）	<p>石田副会長、ありがとうございました。</p> <p>委員の皆様、本日は長時間を渡る会議となりました。大変お疲れ様でございました。それでは本日はこれで終了とさせていただきます。</p> <p>ありがとうございました。</p>
<p>会議のてん末・概要に相違ないことを証明するためにここに署名する。</p> <p>令和 2年 9月 8日</p> <p>会 長 梅田 修一</p> <p>委 員 上原 健太郎</p>	