

平成29年度 第2回安中市空家等対策協議会【概要】

(概要・資料 一部非公表)

1. 開催日時：平成29年10月31日（火）
午前10時00分から午前12時00分
 2. 開催場所：安中市役所本庁舎202会議室
 3. 出席委員：茂木英子安中市空家等対策協議会会長（市長）、佐藤貴雄委員、
小坂景子委員、中島肇委員、武井正臣委員、木村正昭委員、
三好建正委員、田島勳委員、須田春治委員、佐藤文男委員
 4. 欠席委員：松岡将之委員
 5. 出席職員：産業政策部長、建設部長、建築住宅課長、地域創造課長、地域
創造課地域政策係長、地域創造課地域政策係職員2名
 6. 議 題
 - (1) 安中市空家等対策計画（素案）について
 - (2) 個別案件（空家等）の協議について
 - (3) その他
 7. 資 料
 - ・安中市空家等対策計画（素案）：第2回空家等対策協議会資料
- ※①【資料1】県内12市空家対策取り組み状況：【特定空家等の認定方法】等
※②【資料2】Cランク空き家調査票
③【参考資料1】安中市空き家バンクのご案内
※④【参考資料2】県内市町村空き家対策取組状況【H29.9.1】：県住宅政策課
まとめ

※印資料については非公表とする。

(会議概要)

1 市長（対策協議会会長）あいさつ

開会（地域創造課長）

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。ただいまより平成29年度第2回安中市空家等対策協議会を開催するわけですが、開催に先立ちまして本対策協議会の会長であります茂木市長よりごあいさつ申し上げます。

◎会長（茂木市長）

皆様、こんにちは。

本日は大変ご多忙の中、第2回安中市空家等対策協議会へご出席いただきまして大変ありがとうございます。

先の7月に開催いたしました第1回の対策協議会におきましては、安中市の今後の空き家対策の方向性の概要等にご意見いただきました。本日は2回目の協議会であり、本年度の対策協議会の取り組みの柱であります、空家等対策計画（素案）の内容の確認とご協議等お願いできればと思っております。

また、個別ケースについても写真等の準備がございますので、ご協議をお願いできればと思っております。

本日はよろしくお願い致します。

2 議題（第2回安中市空家等対策協議会）

開会（地域創造課長）

それでは、第2回安中市空家等対策協議会を開会させていただきます。

本日は、委員数11名のうち、10名の委員の方に出席していただいております。条例施行規則第3条第6項の規定の要件を満たしておりますので、本日の協議会が成立いたしましたことをまずご報告いたします。

なお、条例施行規則第3条第5項で、議長は会長が務めることとなっておりますので、以後の進行につきましては会長であります茂木市長にお願いいたします。

【市長（議長）】

ただいま事務局より説明がございましたとおり、私が議長を務めさせていただきます。ご協力をお願いいたします。

それでは議事に入ります。

最初に議題の（１）安中市空家等対策計画（素案）について、①計画内容の確認について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

それでは議題の（１）安中市空家等対策計画（素案）の①計画内容の確認について、事前に配付させていただきました資料に沿って、ポイントを説明させていただきます。着座にて失礼いたします。

～～～素案(p.5～p.23)の内容を順番に説明～～～

対策計画の策定について、法的に裏付けられるものとして、国の空家等特別措置法の中の第６条２項の中に規定されており、対策計画においては次に掲げる事項を定めるものとするということで、お配りした抜粋の資料の方に取りまとめさせていただいております。２項のところで、空家対策の対象となる地区等や基本的な方針、計画期間、空家等の調査に係る事項、適切な管理の促進に関する事項、活用の促進、特定空家等に対する措置、住民等からの空き家等に関する相談への対応、空家等に関する対策の実施体制、その他対策に関し必要な事項が定められており、このほか、市の空家対策条例や国が打ち出している基本的な指針の中に細かい内容が定められており、それらに基づき素案を作らせていただいております。

また、先行して対策計画を策定した県内自治体もありますので、それらも参考にさせていただきながらこの素案を作成しました。

事業の方向性は年度ごとの予算に基づくものではありませんので、個別メニュー等の詳細まではこの計画の中では触れておりませんが、今後取り組んでいきたい施策を総論的に示させていただいている内容となっております。

それでは素案について順番に説明させていただきます。

◇計画策定の背景と基本指針について

・近年、人口減少や高齢化の進展、建物の老朽化によって、全国的に空き家が増加している。

- ・現在の空き家調査の基礎となる調査においては、平成25年度に総務省が行った住宅・土地統計調査による数値が基本となる。国の空き家率は13.5%だが、本市においては17.2%とやや高い数値となっている。なお群馬県においては16.6%で、それと比較しても本市は高い数値となっている。
- ・平成26年に国が「空家等対策の推進に関する特別措置法」を制定し、法整備を行った。それに基づいて、各自治体の本格的な空き家対策が始まっている。本市においても、平成28年度に空家等対策に関する窓口として地域創造課が設置され、安中市空家条例の制定を行い、本年7月に空家等対策協議会を設置した。
- ・本計画は、「安中市第2次総合計画」や「安中市まち・ひと・しごと創生総合戦略」と整合を図りながら進めるものとする。
- ・計画期間については、平成30年度から平成34年度の5年間とする。社会情勢の変化等に応じて内容の見直しも随時行うこととなっている。
- ・計画の対象となる空き家は法に規定する「空家等」と「特定空家等」とする。
- ・基本方針の4つの柱は、「管理不全な空家等の発生予防の推進」「空家等の適切な管理の推進」「空家等の利活用の推進」「体制の整備」とする。
- ・空家は老朽化が進むほどコストがかかり、危険度が増すので、地域との連携・協力を図りながら実態把握を行い、取り組みを進める。所有者等へ空き家への管理等の意識啓発を図り、発生予防も推進していく。
- ・地域住民から相談があった場合には、速やかに現地確認を行い状況を確認したうえで、所有者等に適切な管理をお願いするという一連の流れを構築している。状況の改善が見られない場合には今後「特定空家等」の認定を行って、法に基づく措置も視野に入れ取り組む。
- ・空き家を除却するだけでなく、地域活性化、移住・定住のツールとしても活用できるようにするため、空き家バンク制度等の構築を図る。
- ・空き家対策を市内の連携だけでなく、関係機関からも意見や協力をもらいながら、地域をはじめ全体で取り組んでいく。

◇空家等の現状

- ・「平成25年度住宅・土地統計調査」の数値をもとに、全国・県内・市の状況を把握した。
- ・安中市の対策計画は、平成30年3月策定予定となる。
- ・国の統計調査は5年に1度となっているので、タイミングとして少し古い調査となってしまう。
- ・安中市の調査で、住宅総数は26,680戸、そのうち空き家数は4,600戸、空き家率17.2%となっている。4,600戸にはアパート、貸し住

宅、民間の貸家等も含まれており、県内の他市と比べても高い水準となっている。県内の他市との比較では、桐生市に次いで空き家率が高いという結果になっている。

- ・用語の定義の④「その他の住宅」が3,600戸となっている。
- ・月別相談件数は増えている。相談内容は、危険空き家、草木の繁茂が主なものになっているが、夏の終わりはスズメバチの相談が多く寄せられた。
- ・国の統計調査よりも区長会による調査が今後の安中市の空き家対策のベースとなる。
- ・Cランク物件299件のうち、すでに取り壊されたものが20件、管理依頼通知を送付したものが209件、それについて何らかの反応があったものが70件、引き続き所有者等の権利関係を調査しているものが50件ほどある。そのほか20件ほどが調査以前からの個別対応案件である。
- ・空き家は個人の財産であるため、所有者の手による管理が大原則。管理の徹底を行う。相続の問題や経済的な事情等、管理できない理由は様々だが、所有者には適切に管理する責任がある。また、放置することで危険度が増したり、地域の人が心配したりすることを説明し周知を図っていきたい。
- ・市広報等での周知や、空き家管理に対する啓発冊子の作成にも取り組んでいるが、それらで情報発信をして高い意識を持ってもらう。
- ・特定空家等に認定する前に解決するのが最も良い。しかし、改善が見られない場合には段階に応じて法的な措置にも取り組んでいかなければならない。
- ・特定空家等にすると多額の費用が掛かり、市の措置にも時間がかかるので、所有者や地域の協力を得ながらスピード感をもって対応していく。
- ・空き家をキーワードに、移住・定住対策や地域活性化につながるツールとしてのアイデアを出し合いながら、限られた予算の中で取り組んでいく。

◇空家等の対策

- ・現在の対応の流れの中で、タイミングに応じて警察や消防等の関係機関に協力を要請する場合もある。空き家の敷地内から道路等へせり出した草木の処理に困っていた時に、電線にまで架かっていたため、電力会社の方で処理をしてくれた事例もあった。各機関の協力を得ながら対策を進めていく。
- ・所有者からの空き家の管理に関する相談に対しては、空き家バンク、解体補助金、市で実施する対策メニュー等も利用して解決に導く。
- ・公共リフォーム費用補助制度では、郷原地区で取り組んでいる方がいる。年度内には完成予定。

- ・「空家等対策計画」の策定に向けて、本日の協議会の中でいただいた意見等を

踏まえ、12月から1か月間程度、パブリックコメント実施予定。パブコメ後、次回協議会へ諮り年度末に計画策定とする流れとしたい。

議題（1）の説明は以上です。

【市長（議長）】

ただいまの事務局の説明に対し、何かご意見・ご質問等がありますか。

【武井委員】

区長会による空き家調査においてCランクと判定された299件の特定空家に対する勧告は平成30年から始まるのか。

【事務局】

Cランク物件の299件という数字は、所有者等を把握しているかどうかは別として、地域の中で老朽化や草木の繁茂など何らかの問題となっているものをカウントしたものです。区長会さんの調査後、Cランクとして報告を受けた空き家建物については、地域創造課職員が追跡調査を行い、独自に作成した判定基準を基に点数付けも行いました。その中でも、老朽化が激しく、隣家や公道へ近接しているなどの危険度・緊急度が高いものに対して、優先的に手立てが必要であると考えています。そのような特定空家等の候補を絞り込んでおりますが、そこからすぐに特定空家等への認定へと進むためには、もう少し精度の高い確認事項を付け加えながら、より多くの目で見えて判断していく必要があると考えています。また、具体的に特定空家等の認定をするための体制を作っていくことも必要です。スピード感を持ちながらも慎重な判断を行い、本協議会の中で協議していただいて認定に向けた動きをしていきたいと考えています。市内には本日の個別ケース検討に上げさせていただいた2つの事例のように激しく傷んでいるものもあります。特定空家等に認定する前に危険を除去できることが望ましいのですが、それが不可能な場合に法に基づく特定空家等へと認定します。特定空家等に認定後は、指導・助言という形で措置に入っていきます。しかし、それでも改善が見られない場合には次の段階である勧告・命令を行わなければなりません。所有者が不明な場合には略式代執行となりますが、所有者が判明しているケースは行政代執行として手順をすすめることとなります。

なお、勧告の段階になった時点で、固定資産税の1/6という減免措置が外れるため、建物の有無に関係なく本来の税額となります。

制度としての流れは以上です。特定空家等に認定する時期については、判定

に向けた庁内の流れが調整しきれていないので、はっきりとは申し上げられませんが、目に見えて危険度が高い物件もありますので、平成30年度には具体的な流れを整えて取り組んでいきたいと考えています。

【市長（議長）】

特定空家等への認定については、候補物件に対して協議会の中でお諮りいただいたうえで、市として認定するという流れを作らなければということですね。

ほかに質問等ありますか。

【武井委員】

今後、Cランク物件299件すべてが特定空家等になる可能性があるということか。

【事務局】

あくまでも特定空家等の候補であり、状況により認定される可能性が高いということです。現在はCランク物件299件が最有力候補となっていますが、いずれAランクとBランク物件も年数が経てばCランクになる可能性もあります。

【武井委員】

特定空家等に認定されるような物件は、イメージとして本日の協議事項に挙げられている事例のような物件か。

【事務局】

本日の事例として挙げさせていただいたものは、市内でも危険度で最上位にある物件です。建物の状態もさることながら、所有者の相続の関係でも問題があり、対策が進まない状況にあります。

【三好委員】

調査した空き家は戸建て住宅と店舗併用住宅となっているが、長屋は含まれているのか。長屋の所有者は法人であっても個人であっても関係ないのか。空き家の調査で長屋の定義がはっきりしていないが、どこまで調査対象となるのか。

【事務局】

今回の調査では長屋も含まれており、その所有者は個人か法人かに関係なく地域的に問題があるものであれば調査対象になっています。しかし、調査をお願いした区長さん等の地域の方には所有者まではわかりませんので、調査時には個人所有か法人所有かの判断はできませんでした。ただし、民間の賃貸物件は調査対象外としています。

【三好委員】

個人所有のものであっても戸建てだけでなく長屋であり用途が店舗となっているものもある。危険であるため特定空家等に認定するという流れはあるが調査対象になっていないのであれば、店舗や工場等住宅以外の用途の物件については誰が把握し判断するのか。また、そのような物件は調査対象ではないため、特定空家等として認定しないのか。その部分も示していかないと今後の取り組み方がはっきりしないではないか。

【事務局】

今回の調査はあくまで住宅という観点を中心に据えていたため、住宅以外の用途の物件については考えていませんでした。しかし、日常業務の中での相談では、倉庫単体のものや店舗として使用されていたものが地域の中で問題となっているものも含まれています。それに対しては、もちろん現地確認や管理依頼通知の送付はしております。

【三好委員】

地域の中で危険視されているものを特定空家等に認定しようとする中で、それが店舗であっても工場であっても所有者への呼びかけはできるのか。

【事務局】

Cランクの299件は特定空家等の候補であり、その中で草木の問題が解消すればCランクから外れるものもあります。逆に調査時にはCランクに入っていなかったものの状態が悪くなり、新たにCランク相当となった物件については、地域から情報を上げていただいて、手順に沿って対応し、特定空家等に認定することも必要だと考えています。

【市長（議長）】

空家特措法に基づく空家は、個人住宅であろうが工場跡地であろうが店舗跡地であろうが、すべて特定空家等に認定し対応していくことはできるのか。

【事務局】

法に基づく空家等とは、法第2条第2項で、「建築物又はそれに付随する工作物であつて、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの、およびその敷地をいう。ただし国または地方公共団体が使用し、又は管理するものを除く。」とあります。住宅にこだわったことでなく、一般的な建物全般を指します。近い例では、町田市で行った略式代執行の対象が、建物本体ではなく塀や立木だったというケースもあります。

【小坂委員】

地域で危険な空き家があった場合、以前の調査で把握しているもの以外のもも相談があれば対応するということがあったが、問い合わせが来た時に空き家かどうかを把握しているかどうかということは分かるのか。同じ空き家について何度も問い合わせが来るということになるのではないか。

【事務局】

調査対象のA、B、Cランクの物件1,924件に関しては、住宅地図にマークをして、調査時にわかりやすいようにしました。相談が来た場合はその地図上で場所を確認し、対象物件にマークがついているかどうかを確認しています。1物件に対して何度も問い合わせがあるということもありますが、それだけ地域的に問題がある物件ということになり、かなり状態の悪い物件となります。

【佐藤委員】

Cランクの物件に関しては喫緊の課題ということで対応していくという説明だったが、A、Bランクの物件に関しての具体的な活用案についてはどのような方向性を示していくのか。

【事務局】

程度の良い空き家物件については、所有者の意向にもよりますが、活用に向けた流れを示したいと考えています。活用にもさまざまな取り組みが見られます。空き家バンクなどの活用はもちろんですが、昨日行われた民泊に関する説明会にも出席しその中で宿泊施設の在り方が変わってきており、年間180日の期間である一定の場所や期間の計画を立てていくことで、多少民泊のやりようが緩和されているという説明がありました。東京オリンピックや外国人観光客の受け皿として、あるいは地域活性化のための観光的な活用として民泊制度が脚光を浴びているという事実もあります。A、Bランクであれば民泊等に転

用できると思います。しかしながら、民泊をするためには、様々な条件をクリアしていかなければなりません。課題は色々ありますが、空き家の活用に対する可能性はあると思います。

【小坂委員】

除却費補助制度や改修費補助制度等が記載されている。所有する空き家建物の管理が大変だとおっしゃる方から相談を受けることがあるが、前回の協議会の中で説明のあった市の空家条例に基づく緊急安全措置に対して補助金を申請することは可能か。

【事務局】

市の空家条例に基づく緊急安全措置は、その空き家建物の状況に応じて緊急的に何らかの危険等を除去する対応が必要だと判断された場合に、必要最小限の措置を市が所有者に代わって実施するものです。この措置に費用が掛かった場合には当然所有者負担となります。

一般的な解体費補助制度については、補助率1/3で上限20万円という形で今年度から開始しました。進捗状況は現在10件の交付の決定が出ています。その中にCランクの物件が2件ありました。Cランクの物件が除却されたことは除却費補助制度が呼び水になった好事例であると認識しております。

また、改修費の補助金については、公共リフォームということで空き家を使って様々な条件を付して公共的な活動を行ってもらうための補助金であります。補助率1/2で上限150万円までを補助するというもので、現在1件申請があり、すでに工事に着工しております。ご指摘のように部分的な空き家改修にかかった経費についての補助は、空き家バンク制度を利用したものに対してのみ補助することとしており、現行制度としては一般的な空き家向けには設けておりません。

空き家の改修は空き家自体の延命措置になります。活用に向けた取り組みであれば良いと考えますが、できれば除却の方に向けて補助金を出すのが優先であると考えています。

【三好委員】

A、Bランクの物件に対しては空き家バンク制度を利用した者に対して改修費補助等の支援をしていくとあったが、Cランクの物件に対しては、例えば耐震性に問題があるようなものに保存をかけていくような活用法もあるか。

また、Cランクの物件に対しては一定の耐震性の確保を求めていくということか。

【事務局】

Cランクではあるけれども、改修して利用するのであれば、それは問題ありません。ただし、公共的に使うということであれば耐震性は求めていかなければならないと考えています。

【三好委員】

民間でも耐震性は問題になっている。空き家だから公的な補助を出せる。既存の住宅で耐震性のないものには建築基準法の観点から増築も改築もできない。それを空き家だからできるというのは建築士の立場で言うと言わざるを得ない。所有者がはっきりしていて、今住んでいる家に対して耐震性は問われるのに、空き家だからそれが問われないというのはおかしい。一度空き家にしておけば補助等の公的な制度を受けられる、カタチを変えられるというのはやはり問題であると思う。やはり空き家に対しても利活用するのであればしっかりと耐震性を求めるものでないといけないと思う。

また、歴史的な建造物の保存についても、ほかの地区では保存をかけていくことを積極的に行っているが、安中市の場合保存ができない。最近の関わった事例であるが繭を保存している倉庫を壊した。歴史的に見ればかなり価値のあるものだが、老朽化はだれにも止められないし、地区では危ないから壊そうとみんなでお金を出し合って壊した。解体もよい方法ではあるが、そういった価値のある建物を保存していくということも考えていければいいと思う。

【田島委員】

私たちが調査に協力し取りまとめたCランク物件の関係は、建築士や不動産事業者などの専門家の方が見れば利活用できるものもあるかもしれないが、大多数のところに関して素人目には利活用は不可能であると思われた。特定空家等の認定に際し、対象物件の再調査を行うのであれば、改めて専門家に見てもらった方が一番良いと考える。ランク別の物件はあくまでも自分たち素人が調査したものであるので、優先順位の高いものをいくつか選択し、専門家に見てもらったうえでそれを参考として判断基準を構築していくのがよいのではないか。区長会による空き家調査を、一度のこととして終わりにしたくないので、再調査に専門家の人たちの協力を求めるのであれば、区長会もそこに立ち会って、判断基準を共有したいと思う。

また、区長会としては空き家調査に対して継続的な協力も惜しまない。必要に応じて声をかけてもらいたい。

【武井委員】

空き家の利活用については、所有者に対してまず話をしなければならないのか。

【事務局】

当然所有者の意向があるので、その方がどうお考えになっているかというところから始めなければならないと思います。

空き家を売りたい、貸したいと考える所有者と、それを買いたい、借りたいと考える方のニーズは様々です。例えば、空き家バンクに傷んでいる年式の古い物件を登録したとして、それを見た人が古いけれども自分で直して住みたいということで売買が成立するということであればそれも良いとは思いますが。実際に古民家を求める声も聞きます。 区長会が挙げてくださったCランク299件については職員が再度現場へ行って、追跡調査をしました。物件の写真を撮り、自分たちなりの調査票を作り、それに記入をし、物件の状態を点数化しました。本日協議事例として挙げているものは、点数的に相当悪い状態のものである物件です。しかし、これは外観を見ただけであるため、きちんと手を入れれば利活用できる物件も埋もれているかもしれません。Cランクだけではありませんが、そういった掘り起こしもしていきたいと考えています。

また、Cランクの物件の調査で現地に行ったときにすでに十数件が壊されていました。今後、空き家の除却費補助制度の活用で十数件がさらに除却される予定です。このようなことから多少地域で動きが出てきていると感じています。相談されたことやその後の進捗状況に一定の時間は必要ですが、それらの情報を皆さんにフィードバックしていきたいと考えています。その中で、自分たちが把握していること以外にも地域の実情や実勢はあると思いますが、それらとうまく擦り合わせを行い、また、なるべく現地を見せていただき、そのうえで進めていきたいと思っています。現地に行くともそれまでわからなかった情報が地域の方から得られたりもします。担当課として様々な情報を集約できる体制と考え方を確立できればと考えています。

【市長（議長）】

ここまで貴重なご意見をいただきました。

本日いただいたご意見を整理しながら、対策計画の中身をもう一度確認したいと思います。

ほかに何かご意見等ありますか。無ければ次の議題へ進みたいと思います。

議題の②特定空家等の認定方法について、事務局より説明をお願いいたします

す。

【事務局】

議題②特定空家等の認定方法について、ご説明いたします。

～～～素案(p.23～)の内容を順番に説明～～～

◇特定空家等への対策

- ・安中市として地域で問題となっている「空家等」が「特定空家等」に該当するか否かを判断する基準は、法第14条第14項の規定により国が定めた『「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）』をベースにしたいと考えている。
- ・お配りした資料1を確認していただきたい。県内各市で空き家対策を行っている部局のほぼすべてが建築部局になっている。その他の部局が空き家担当となっている自治体でも建築士が配置されている。やはり特定空家等の建物への対策に取り組みには、建築士の力が必要である。
- ・地域の中で問題となっている空き家は、草木の繁茂というケースも多くあるが、そのほとんどが老朽化に伴う危険な状態の建物である。建物を見る建築士の力が必要。
- ・法に基づく「特定空家等」の候補となる建物については、対策協議会で検討いただく前に、まずは庁内検討委員会で、建築部局や環境部局の力を借りながら、絞り込んでいきたいと考えている。
- ・勧告を行うことで固定資産税の減免対象から外れるため、税務部局や財政部局とも情報共有をしながら、対応したい。
- ・Cランク空き家に対して地域創造課が行った追跡調査の中で、特に状態が悪かったと判断したものが23件ほどある。
- ・今後、Cランクを増やさないことはもちろんだが、特定空家等に認定する前に、解決できるよう努力したい。それでも状況の改善が見られない場合には、状態の悪いものから優先的に対応していく。
- ・特定空家等に認定して助言・指導を行うと、その後の状況により勧告・命令へとつなげなければならない。法に基づき措置を進める中で、スケジュール的にどのような流れで対応していくのかも、対策協議会の中で協議いただきながら進めていきたい。

議題（2）の説明は以上です。

【市長（議長）】

ただいまの事務局の説明に対し、何かご意見・ご質問がありますか。

【三好委員】

現地調査の時に物件の敷地内には立ち入っているか。立ち入っていないのであればかなり状況把握は難しいのではないか。

【事務局】

トラブルを避けるためにも物件には立ち入らず、公道からの目視で確認しています。夏場の現地調査では、立木や草木の繁茂のために物件が全く見えないという事例もありました。

【三好委員】

敷地外からでは、この調査票をもとに目視で調査を行うには判断しづらい点もあるのではないか。

【事務局】

物件が確認しづらい場合には、移動したり、隣家の方に話しをして敷地内に入れていただいたりしながら、または時期を変えて調査をしたりもしました。今後さらに詳細な調査をするのであれば、法でも条例でも立ち入り調査が認められていますので、必要に応じて対応を検討します。

【佐藤委員】

敷地内に立ち入らなくても、建物の状態をある程度は判断できるものと考えてよいか。

【事務局】

建物の状態を外観目視では判断できない項目もあります。建物内部に害虫などの存在が確認されれば状態はより悪いものとなります。たとえば、スズメバチや動物に関してはある程度目視で確認できたり、近隣からの情報を得たりすることができますが、白アリの発生等細かな状況に関しては確認できません。

【建設部長】

助言又は指導を行って、改善されない場合は勧告、さらに命令と進めるとあるが、この流れのどの段階で、現地への立入調査が行われるのかというのは、どこかに明記されているのか。

【事務局】

法では、特定空家等への認定に時に立ち入り調査が認められているほか、市の空家条例でも緊急的に何らかの手立てを行う、緊急安全措置の実施時に必要に応じて立ち入り調査ができることと規定しています。現場での詳細な調査を行うに当たっては、庁内で連携し、当然建築士や技師にもお手伝いしていただかなくてはと考えています。

【小坂委員】

この調査について所有者に連絡がつかなかったり、連絡がついても拒否されたりした場合はどう対応するのか。

【事務局】

法及び条例では、「5日前までに建築物等の所有者に通知しなければならない。ただし当該所有者に通知することが困難であるときは、この限りではない。」と規定されています。

【市長（議長）】

立ち入り調査は、所有者の財産に踏み込むことになるので、慎重な対応が必要だと思います。しかしながら問題の解決には法などに基づいて適切に判断して実行していかなければなりません。

法に基づく特定空家等の判断・認定については、まずは地域創造課で国が定めたガイドライン等に沿って候補となる物件を整理し、その後、庁内検討委員会で協議したうえで、対策協議会のなかでご意見をいただくという流れでよろしいでしょうか。

候補物件を整理する段階で、庁内での連携方法、サポート体制の構築にももう少し検討が必要だと思います。

ほかに何かご意見等ありますか。無ければ次の議題へ進みたいと思います。

それでは、次に議題の（２）個別案件（空家等）の協議について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

（２）配付させていただいた資料を基に、個別案件（空家等）について、それぞれの概要を説明いたします。

～～～ 会議概要：個別案件につき非公表 ～～～

【市長（議長）】

続きまして、議題の（３）その他について、事務局から説明をお願いいたします。

【事務局】

（３）のその他について説明をさせていただきます。

まず、参考資料１の「安中市空き家バンク」のご案内をさせていただきます。地域創造課では現在空き家バンク制度を構築し、専用のホームページを作成しているところです。しかし、現状では空き家バンクに登録する物件がなかなか集まっておりません。実際にバンクに登録したいという問い合わせはありましたが、いざ登録をする段階になると躊躇してしまうのか、登録まで進まないという状況です。そのため、宅建事業者さんが個別に抱えている物件についても、登録に向けて相談させていただきたいと考えています。また、区長会の代表理事会の際にも周知させていただきましたが、地域での周知も引き続きお願いしたいと考えています。なるべく所有者さんに負担をかけないように、権利関係や接道の関係等担当課で対応できるところは準備をして、そのうえでご担当いただく宅建事業者さんへ相談したいと考えています。

次に参考資料２の群馬県住宅政策課がまとめている県内の市町村の取り組み

状況の一覧について説明させていただきます。赤字で表記しているものが安中市の取組内容となっています。条例制定や補助制度の創設、国費補助金の活用、バンク制度、実態把握調査、法定協議会設置等の記載となっております。一覧表の上では、安中市の取り組みも県内の他自治体に追いついてきましたが、まだまだ内容が伴わないところもあります。今後、内容の充実も図っていきたいと考えていますので、ご確認いただきご指導をお願いします。

議題（３）の説明は以上です。

【市長（議長）】

空き家バンクと県内自治体の空き家対策への取組状況等の説明がございました。

ただいまの事務局の説明に対し、何かご意見・ご質問はありますか。

～～～「(質問) 特になし」～～～

議題に沿って、各問題に対して皆さんから活発なご意見をいただき、ありがとうございました。

心から感謝いたします。

予定された協議事項はすべて終了しました。本日の協議を振り返ってでも構いません。ほかに委員の皆様からご意見・ご質問等ありますか。

～～～「(質問) 特になし」～～～

それではこの辺で一旦締めさせていただきますよろしいでしょうか。

以上で議題はすべて終了となりました。ご協力ありがとうございました。

ここで、進行を事務局へ戻したいと思えます。

3. その他

【事務局（地域創造課長）】

委員の皆様、長時間にわたりご協議いただきありがとうございました。

ここで次第の3. その他についてとなりますが、協議事項以外でも結構です。皆様から何かありますか。なければ事務局から事務連絡をさせていただきます。

◇事務局からの事務連絡（地域政策係長）

①本日の第2回空家等対策協議会の内容を取りまとめたものを、後日会議概要として委員の皆様へ配付させていただきます。また、市ホームページ上へ7月に行われた第1回目の対策協議会の会議概要を掲載していますので、ご確認いただきたいと思います。

②次回、第3回空家等対策協議会の開催につきましては、空家等対策計画（案）のパブリックコメントを実施した後、来年の2月中旬をめどに開催を予定しております。対策計画策定に向けた最終協議の場として予定させていただきます。

また、先ほどの2つの個別ケースの経過報告や、今後の取り組み方についてもご協議いただきたいと思います。

日程につきましてはなるべく早い段階で決めて、ご連絡を差し上げたいと考えておりますので、ご協力よろしく申し上げます。

事務局からの連絡事項は以上です。

閉会（地域創造課長）

以上をもちまして、平成29年度第2回安中市空家等対策協議会を閉会とさせていただきます。長時間にわたりご協力ありがとうございました。

以上