

## 第 1 回 明和町空家等対策協議会 議事録

1. 開催日時 平成 30 年 5 月 29 日（火）  
10 時 00 分～10 時 45 分

2. 開催場所 明和町役場 2 階 第 5 会議室

### 3. 出席委員

出欠	氏名	区分	出欠	氏名	区分
○	冨塚 基輔	明和町長	○	矢之貴 洋子	明和町民生児童委員協議会
○	新藤 正敏	群馬弁護士会	○	砂賀 新一	明和町区長会
○	大平 覚	群馬司法書士会	○	川島 吉男	明和町議会
○	鳥羽 正人	群馬土地家屋調査士会	○	町田 節雄	明和消防署
○	野田 俊介	群馬県建築士事務所協会	○	室岡 也寸晴	館林警察署

### 4. 出席職員

出欠	氏名	区分	出欠	氏名	区分
○	成瀬 喬	館林警察署生活安全課長	○	高瀬 磨	介護福祉課長
○	清水 巨樹	総務課 安全安心係長代理	欠		産業振興課 官民連携推進室
○	清水 靖之	企画財政課長	○	矢島 慎一 (事務局)	都市建設課 企業立地推進室長
○	田口 明利	税務課長補佐兼税務係長	○	庭田 泰好 (事務局)	都市建設課 企業立地推進室係長
○	砂賀 大輔	住民環境課環境保全係長	○	新井 絢子 (事務局)	都市建設課 企業立地推進室係長代理

### 5. 議 事

議事録署名人の指名について

- (1) 明和町空家等対策協議会運営要綱について
- (2) 空家等対策協議会発足の背景
  1. 空家等対策の推進に関する特別措置法
  2. 明和町空家等対策の推進に関する条例及び施行規則
  3. 明和町の空家状況報告
- (3) 今後のスケジュールについて
- (4) その他

## 6. 資 料

- (1) 平成 30 年度第 1 回明和町空家等対策協議会次第
- (2) 空家等対策協議会委員名簿
- (3) 明和町空家等対策協議会運営要綱【資料 1】
- (4) 空家等対策の推進に関する特別措置法【資料 2】
- (5) 明和町空家等対策の推進に関する条例【資料 3-1】
- (6) 明和町空家等対策の推進に関する条例施行規則【資料 3-2】
- (7) 空き家対策について【資料 4】
- (8) 平成 29 年 3 月における明和町空き家等実態調査報告書より抜粋【資料 5】
- (9) 平成 30 年度スケジュール（案）【資料 6】

## 議 事

### 1. 開会

### 2. 町長挨拶

富塚会長：	<p>本日ご出席の委員の皆様には、大変お忙しいなか、明和町の空家等対策協議会へのご協力及び本日の会議へご出席いただき感謝している。</p> <p>このたび、皆様のご協力のおかげで、明和町における空家等対策協議会を発足させることができた。</p> <p>現在、社会問題化しつつある空家問題は、人口減少・高齢社会・相続問題など、様々な要因により年々増加している。平成 25 年の調査によると、空き家は全国で 820 万戸、空き家率 13.5%となっており、平成 20 年度と比べると、5 年間で 1.08 倍に増加している。このまま空家の有効活用が進まない場合、2033 年には既存住宅の 3 棟に 1 棟が空家となっていくと推測もある。</p> <p>明和町においても、昨年の 3 月の調査によると 159 件の空家の確認をしたと報告を受けている。各地区からも、防犯上の問題や、あるいは生活環境への影響など、不安をいただく町民の声も年々増えている状況である。</p> <p>空家対策を進めていくためには、既に空家となっている物件の対策はもちろん、今後増えるとおもわれる空家を、事前にいかに抑制できるかが一つの鍵であると考えている。</p> <p>本協議会において、委員皆様のお力をお借りし、特定空家等の対策も進めていきながら、対策をしていきたいと考えている。</p> <p>今後皆様のご協力、どうぞよろしくお願ひしたい。</p>
-------	---

### 3. 自己紹介

事務局：	<p>空家等対策を実施していくためには、各分野の方々の専門的な知識が必要不可欠である。</p> <p>町長より関係団体へ推薦依頼をお願いしたところ、委員名簿のとおり各団体より、皆様をご推薦いただいた。</p> <p>今後、本協議会は、名簿に記載している 10 名の委員の皆様で運営していくので、よろしくお願ひしたい。</p> <p>つきましては、各委員様のお顔合わせも兼ねて自己紹介をお願いしたい。</p>
委員および職員：	－自己紹介－
事務局：	<p>協議会開催時は、課・室長または係員が出席のうえ、町の状況について説明する。</p> <p>それでは、次第 4 の議事に入るが、明和町空家等対策協議会運営要綱第 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。」と規定している。</p> <p>よって、冨塚会長に議長をお願いしたい。</p>
冨塚会長：	<p>では、しばらくの間会議の進行を務める。</p> <p>よろしくお願ひしたい。</p>

### 4. 議事

#### 議事録署名人の指名について

冨塚議長：	<p>議事の議題に入る前に、議事録署名人を指名する。</p> <p>本日の会議については、2 番の新藤委員が都合により遅れて出席するため、3 番の大平委員と、4 番の鳥羽委員へお願ひしたい。</p>
委員：	－委員了承－

#### (1) 明和町空家等対策協議会運営要綱について

事務局：	<p>本要綱は、明和町空家等対策協議会の運営に関して、必要な事項を定めている。</p> <p>第 2 条は、会議の開催要件や議決方法について</p> <p>第 3 条は、町組織において空家等対策に係る部局について</p> <p>第 4 条は、議事録に関して定めている。</p> <p>裏面の別表は、第 3 条における関係課・室の担当係および業務内容を規定している。</p> <p>総務課 安心安全係は、防災・防犯</p> <p>企画財政課 企画政策係は、移住・定住</p> <p>税務課 税務係は、税全般</p> <p>住民環境課 環境保全係は、環境</p> <p>介護福祉課 福祉係は、高齢者の福祉</p> <p>産業振興課 官民連携推進室 PPP（ピーピーピー）推進係は、空家等利活用</p> <p>都市建設課 企業立地推進室 都市開発係は、景観、また、本協議会における</p>
------	---

	<p>庶務を担当している。</p> <p>庁内において空家対策に係る課・室は以上7課である。</p>
富塚議長：	<p>当協議会の運営要綱は、空家対策の措置法、明和町の条例など、この後説明があるが、強制力をもって特定空家を認定していく重要な会議の運営要綱であるため、ご意見やご質問があれば伺いたい。</p>
各委員：	<p>－異議なし－</p>
富塚議長：	<p>では、本要綱に基づき協議会を運営するものとする。ご協力お願いしたい。</p>

## (2) 空家等対策協議会発足の背景

### 1. 空家等対策の推進に関する特別措置法

事務局：	<p>国が法律で定めた「空家等対策の推進に関する特別措置法」は、通称、「空家特措法」とも呼ばれ、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の面から地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、生活環境の保全や空家等の活用を図ることが必要となったため、平成27年2月26日に施行された。</p> <p>第2条で用語の定義をしており、「空家等」とは、建築物またはこれに附属する工作物であっ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及びその敷地としている。</p> <p>また、「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。</p> <p>この2つの用語は、この協議会において、とても重要な用語となっている。</p> <p>また、第9条で、空家等の立入調査ができること、第14条で特定空家等に対する措置について規定している。</p>
------	---

### 2. 明和町空家等対策の推進に関する条例及び施行規則

事務局：	<p>先程の空家措置法に基づき、明和町の空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、明和町空家等対策の推進に関する条例を制定し、平成30年4月1日から施行した。</p> <p>第7条において、町は、空家等対策計画を定めなければならないと規定し、第8条において、協議会の役割を規定している。</p> <p>第1項では、本協議会では、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行う。</p> <p>第2項では、</p> <p>(1)建築物等が特定空家等に該当するか否かの判断に関すること</p>
------	--

	<p>(2) 特定空家等に関する措置の方針に関すること</p> <p>を定めており、委員の皆様には、この規定にもとづき、空家等対策計画及び特定空家等認定基準の策定をお願いしたいと考えている。</p> <p>続いて、明和町空家等対策の推進に関する条例施行規則であるが、この施行規則は、特措法で規定している「立入調査」、「助言・指導」、「勧告」、「命令」、「行政代執行」等を実施する際の様式等を規定している。</p>
--	--

### 3. 明和町の空家状況報告

<p>事務局：</p>	<p>全国の空き家の現状であるが、平成 25 年の調査において、空き家数は 820 万戸、空き家率は 13.5%となっており、平成 20 年と比較し、およそ 1.08 倍の増加となっている。</p> <p>この調査における今後の予測としては、このまま既存住宅の除却や有効活用が進まない場合、今から 15 年後の 2033 年には、空家数は 2,167 万戸、空家率 30.4%と、およそ 3 戸に 1 戸が空家になると予想されている。</p> <p>平成 29 年 3 月の報告となっているが、平成 28 年度に実施した、明和町における空家等の調査結果によると、16 行政区全体の空き家候補建物件数は 159 件、全体の比率としては、3.9%の割合となっている。</p> <p>また、空き家候補として報告をうけた建物の物理的損傷の度合いに応じて、平成 24 年 6 月に国土交通省住宅局が作成した「地方公共団体における空家調査の手引き」における「住宅の不良度の測定基準」を参考にし、一級建築士の意見を踏まえ、設定した基準により分類すると、「倒壊の可能性があるなど、現況のままの利用が不可能」と判断されたDランクが 10 件あり、その比率が、全体の 14.5%を占めている。</p> <p>今後、増えていく空家等に対し、国・県において、様々な支援制度がある。例えば、県の空き家対策に係る市町村支援の取組として、「所有者不明特定空家等解体支援」といった市町村が行う略式代執行に要する費用の一部を国・県が補助する制度などが挙げられる。</p> <p>さらに空家の活用や除却等に対する国や県の様々な補助制度がある。</p> <p>町がこれらの補助制度を利用する際は、空家等対策計画、特定空家等の認定が必須となる。</p> <p>所有者等とともに空家等対策に取り組むため、本協議会において、この計画及び認定基準を作成していければと考えている。</p>
<p>富塚議長：</p>	<p>現在の空家等の状況と、それらをいかにして特定空家等に指定し除却していくかが協議会の目的であるが、ご質問、ご意見等を伺いたい。</p>
<p>新藤委員：</p>	<p>特措法第 2 条による特定空家等の基準を定めるうえでの定義づけだと、法では漠然としていて抽象的な表現になっているが、どの程度まで具体的な基準を設ける予定なのか。</p>
<p>事務局：</p>	<p>基準の定め方としては様々な手法があり、現在、先行的に取り組んでいる自治体から情報収集している段階である。客観的な判断や数値のみでは難しく、地域からの要</p>

	<p>望も踏まえる必要もあるなど、主観的、客観的判断をいかにバランスよく本協議会において設定していくか、委員の皆様から様々な意見を取り入れていきたいと思っている。</p> <p>2回目の協議会の際に基準の素案を提示し、委員の皆様の意見を頂戴しながら、特定空家の認定基準として、町の基準を定めていければと思っている。認定基準は市町村によって様々であり、異なっていると伺っている。</p> <p>本日は具体的な基準を提示できないが、次回の協議会までに準備したいと考えている。</p>
富塚議長：	<p>人の権利に踏み込み、除却をするなどの強制的な処置をするためには、まず準備が必要である。そのためには、まず基準策定を協議会で行い、町長の独断ではなく、協議会と協議のうえ特定空家等として認定し、代執行を行う必要がある。</p> <p>そのためにも各団体から選任された委員の皆様からの様々なご意見をいただきたい。</p>

(3) 今後のスケジュールについて

事務局：	<p>事務局として、先ほど質問のあった特定空家等認定基準および空家等対策計画を平成30年12月1日の公表に向けたスケジュールを作成した。</p> <p>9月下旬に第2回の協議会を開催し、委員の皆様へ、空家等対策計画（案）、特定空家等認定基準（案）を提示したいと考えている。</p> <p>また、それらと平行して空家調査（アンケート）および空家等の相談会も実施する予定である。</p> <p>第2回を開催後、パブリックコメントを実施し、11月上旬には第3回を開催し、計画及び基準の確定を目指している。</p> <p>ただし、協議内容によっては、協議会の開催が増える場合もあるので、よろしくお願ひしたい。</p>
富塚議長：	<p>わずか3回で決定させるのかというご意見もあるかと思うが、皆様からご意見を頂戴しながら、スムーズに決定できるように、これから空家等の調査を再度実施したうえで、9月に会議の開催を予定している。次回の会議まで期間があるが、状況によっては回数を増やす場合もある。</p> <p>また、協議会では特定空家等の認定など除却対象を決定させていくうえで、基準がないと国等の補助金を活用できないといった弊害があるため、対策を進めていくためにも、まずは皆様に基準を作成いただく必要がある。</p> <p>会議開催や報酬等など、ご質問、ご意見等を伺いたい</p>
新藤委員：	第2、第3回の会議のスケジュールについて、具体的な日程は決まっているか。
事務局：	具体的な開催日は未定であり、後日ご連絡したいと考えている。
新藤委員：	もし日程調整が合わない場合、資料をいただければ確認させていただきたい。
事務局：	了承した。

町田委員：	状況によって会議回数が増えるということだが、会議開催の1か月前に把握できるのか。
事務局：	計画案等がどのくらいで作成できるのかによるが、事前にはご連絡したいと考えている。
富塚議長：	なるべく委員の皆様のお手をわずらわせないようにしたいと考えているが、皆様からご意見をたくさん頂戴し、特定空家等の基準を定め、認定していきたいと考えている。 また、基準を策定により会議終了ではなく、空家は増え続けているため、今後も協議会は継続していく予定である。
事務局：	議長からの説明のとおり、委員の皆様の委嘱期間は3年間、本協議会は毎年開催する予定である。 空家は毎年増えており、今後特定空家等として認定する必要のある建物も生じてくるため、認定の時期に合わせ、委員の皆様にお諮りし、特定空家等を認定していく会議を毎年1回、それ以外の協議案件が生じた場合、そのつど皆様に審議したいと考えている。 来年度以降について会議は最低年1回、今年度は最短3回の会議を予定している。
砂賀委員：	斗合田地区にいつ倒壊するかわからない状態の建物があり、場所的に道路に隣接している。1年かけて計画や基準を定めることになっているが、決定するまでの期間に倒壊してしまうなど、なにか問題が生じてしまうのではないかと危惧されるが、行政としてどのように対応していただけるのか。
事務局：	明和町空家等対策の推進に関する条例の第12条に緊急措置という条文がある。これによると、町長は危険な状態を回避するために時間的余裕がない場合、所有者にかわり最小限度の措置を講ずることができる。 ただし、どのような状態が危険な状態なのか判断する必要があるため、地域住民の方のご意見を伺いながら、判断していきたいと思っている。 また、第2項に協議会の意見を聞くことができるとあり、必要に応じて、委員の皆様にお伺いする場合もある。また、第3項において、措置にかかった費用を徴収することができるとなっている。 他市町村へ情報収集したところ、判断が非常に難しいと事務レベルでは伺っているが、対策が講じられないわけではないため、状況に応じて、協議会のなかで審議しながら、対応できればと考えている。 また個別にご相談させていただきたい。
鳥羽委員：	議事録の作成後、ホームページ等による公表は行うのか。
事務局：	多くの方々に知っていただくためにも、ホームページ等により会議録や会議における決定事項を掲載し、町民の方々へお知らせしたいと考えている。
富塚議長：	町長としては、措置法が施行され、協議会発足までに時間がかかっている。 協議会において、後手にならない対策を検討していければと思っているが、代執行を行うにも、まずは指導、勧告、命令など手順を踏む必要がある。人の権利を強制的に

	奪うための必要な手続きであるため、皆様のご協力をいただき、基準策定など検討していくためにも、よろしくお願ひしたい。
--	---

(4) その他 (事務連絡: 報酬 (省略))

5. 閉会

議事録署名

---

---