

## 第2回 明和町空家等対策協議会 議事録

1. 開催日時 平成30年10月12日（金） 10時00分～11時12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	○	遠藤 進	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) 第1回協議会における議事事項について
- (2) 明和町空家等対策協議会運営要綱の一部改正について
- (3) 明和町空家等対策計画（素案）について
- (4) 特定空家等の認定基準について
  1. 特定空家等に係る取扱いについて
  2. 特定空家等の認定の手法について
- (5) 今後のスケジュールについて
- (6) その他

## 6. 資 料

- (1) 平成 30 年度第 2 回明和町空家等対策協議会次第
- (2) 明和町空家等対策協議会運営要綱及び新旧対応表【資料 1】
- (3) 明和町空家等対策計画（素案）【資料 2】
- (4) 特定空家等認定に対する措置のフロー図【資料 3】
- (5) 特定空家等認定の手法について【資料 4-1】
- (6) 他自治体事例【資料 4-2】
- (7) 新潟市特定空家等の認定基準【別紙 1】
- (8) 大田原市特定空家等判定方法マニュアル【別紙 2】
- (9) 大分県 市町村向け特定空家等の判定基準案【別紙 3】
- (10) 今後のスケジュール（案）【資料 5】
- (11) 空家等対策協議会委員名簿

## 議 事

### 1. 開会

### 2. 町長挨拶

富塚会長：	<p>委員の皆様には、大変お忙しいなか、本日第 2 回目となる協議会会議へご出席いただき、感謝している。</p> <p>先日上陸した台風の強風により、梨棚への被害が一番心配されたが、防風ネット等の対策により被害が少なかった。一方で、トタン板など空家等の建物の一部が飛散したなどと近隣住民から通報をうけるなど、空家等に係る対策の必要性が実感させられた。</p> <p>また、9 月には空家等相談会を実施し、空家の維持管理や処分方法について、どのようにしたらよいかといった悩みや不安を抱えているという相談が多く寄せられるなど関心が高い状況であった。</p> <p>さらに、今年度においても各地区の協力のもと、空家等に関する実態調査を実施したところ、空家等候補として 291 件の確認がとれたとの報告があった。2 年前の調査結果（174 件）と比較すると、約 1.6 倍増加している傾向であった。</p> <p>本日の会議では、対策の礎となる空家等対策計画、および特定空家等に関する基準に関し、委員の皆様の貴重なご意見等を頂戴し、明和町としての対策を検討していく予定である。</p> <p>どうぞよろしくお願ひしたい。</p>
-------	--

事務局：	<p>それでは次第3の協議事項に入るが、協議会運営要綱第2条第2項において、委員半数以上の出席がないと、協議会の開催ができないと規定している。</p> <p>本日全員の出席があるため、会議を開催できることを報告する。</p> <p>また、要綱第2条第1項において、会長が議長になると規定しているため、富塚会長に議事の進行をお願いしたい。</p>
富塚会長：	<p>では、しばらくの間、会議の進行を務める。</p> <p>よろしくをお願いしたい。</p>

### 3. 議事

#### 議事録署名人の指名について

富塚議長：	<p>議事の議題に入る前に、議事録署名人を指名する。</p> <p>前回は、大平委員と鳥羽委員をお願いしたため、本日の会議については、新藤委員と野田委員へお願いしたい。</p>
委員：	<p>－委員了承－</p>

#### (1) 第1回協議会における議事事項について

事務局：	<p>議事(1)第1回協議会における議事事項について、説明する。</p> <p>第1回協議会における内容は、本協議会発足の背景や役割、明和町における空家等の状況報告を行った。</p> <p>そして、本協議会において、空家等対策計画及び特定空家等認定基準を平成30年度内に策定及び公表をしていくことで、ご理解をいただいた。</p> <p>委員の皆様には、空家等対策計画及び特定空家等認定基準について、本日ご意見を頂戴したいと考えている。よろしくをお願いしたい。</p>
富塚議長：	<p>前回は、空家等対策の推進に関する特別措置法、明和町の条例、施行規則、明和町における空家等について現状の報告をおこなった。今回はその次の検討をする流れである。</p> <p>(1)について、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>

#### (2) 明和町空家等対策協議会運営要綱の一部改正について

事務局：	<p>議事(2)明和町空家等対策協議会運営要綱の一部改正について、説明する。</p> <p>【資料1】をご覧いただきたい。</p> <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>今回の改正内容は、本協議会を構成している、委員の皆様のご所属機関を追記した。</p>
------	---

	<p>改正箇所は、本文第2条第2項において、別表第1を設け、資料1の裏面に、関係機関の一覧を追記した。</p> <p>なお、10月1日から施行している。</p>
富塚議長：	<p>今回の改正内容としては、協議会委員の所属団体を、別表として追記したものである。内容について変更はない。なにかご質問があれば伺いたい。</p>
新藤委員：	<p>資料1において、第4条第1項第2号のなかで「出席した委員の指名」とあるが、名前の「氏名」ではないか。</p>
事務局：	<p>名前の「氏名」になるので、総務課と調整して修正する。</p>
富塚議長：	<p>それ以外にご質問等がなければ、今後、本協議会は本要綱に基づき運営していく。</p>
各委員：	<p>－異議なし－</p>

### (3) 明和町空家等対策計画（素案）

事務局：	<p>議事（3）明和町空家等対策計画（素案）について説明する。</p> <p>【資料2】をご覧ください。</p> <p>事務局として、資料2のとおり、計画（素案）を作成した。</p> <p>本計画は、</p> <p style="padding-left: 2em;">第1章 空家等対策計画の目的と位置付け</p> <p style="padding-left: 2em;">第2章 空家等の現状と課題</p> <p style="padding-left: 2em;">第3章 空家等対策の基本的な方針</p> <p style="padding-left: 2em;">第4章 空家等の具体的な施策</p> <p style="padding-left: 2em;">第5章 資料編</p> <p>からの構成としている。</p> <p>「第5章 資料編」は、法律や条例等の条文を添付する予定であるため、本日は説明を割愛する。</p> <p>1ページをご覧ください。</p> <p>「第1章 空家等対策計画の目的と位置付け」になる。</p> <p>ここでは、計画を策定するに至った背景や目的について、記載している。</p> <p>内容については、第1回協議会において説明しているため、割愛する。</p> <p>2ページをご覧ください。</p> <p>「第2章 空家等の現状と課題」になる。</p> <p>第1節は、空家等の現状として、国が5年ごとに調査している「住宅・土地統計調査」の結果をまとめたグラフを、3ページでは、空家等のうち、賃貸用または売却用の住宅を除いた「その他空家」の割合をあらわしたグラフである。</p> <p>群馬県は、全国平均5.3%と比較し、6.2%と、高い傾向である。</p> <p>4ページをご覧ください。</p> <p>第2節では、明和町の空家等の実態調査結果である。</p> <p>平成28年度と今年度を実施した実態調査の結果を4ページから6ページにかけて</p>
------	--

掲載した。

今年度の調査結果については、現在集計中であり、掲載できていないが、次回の協議会では提示する予定である。

参考として、今年度の実態調査では、空家候補物件として 291 件確認した。平成 28 年度の 174 件と比較すると、約 1.6 倍の増加である。

7 ページをご覧ください。

第 3 節では、明和町における人口について、まとめている。

ここで修正がある。

本節では、世帯について記載していないため、世帯と記載があるものは全て削除となる。

まず、7 ページでは、昭和 55 年から平成 52 年までの 60 年間の人口推計及び高齢人口割合を示したグラフになる。

8 ページでは、平成 27 年から平成 52 年の 25 年間の人口分布を、

9 ページでは、高齢化率の分布をあらわした図になる。

これらのグラフや図からもわかるように、人口減少、高齢化等により、町全体として空家等は増加していくことが予想される。

このような現状や実態調査をふまえ、10 ページに第 4 節として、空家等の対策を実施するうえで、考えられる課題をまとめた項目が下記のとおりである。

- (1) 空家等に関する様々な相談への対応
- (2) 空家等実態調査の継続的な実施方法
- (3) 所有者等の特定ができない空家等への対応
- (4) 空家等を増やさないための取組

11 ページをご覧ください。

第 3 章では、これまでの現状、調査、課題を踏まえ、町の空家等対策の基本的な方針を記載した。

第 1 節で、本計画における、基本的な理念を記載した。

空家等対策における 3 本柱といわれる、「抑制」、「活用」、「除却」の 3 つの項目を基本指針として、特に次の 3 つに重点をおいて必要な施策を実施したいと考えている。

- (1) 「だれもが安全安心に暮らせるまち」の実現
- (2) 空家等を利活用した移住・定住促進
- (3) 各種団体との連携・協定

を本計画における基本指針とした。

第 2 節は、本計画の計画期間を記載した。

町の総合計画や都市計画マスタープランと整合を図るため、来年、平成 31 年度から平成 36 年の 6 年間の計画期間とし、必要に応じて見直しを検討していく。

12 ページをご覧ください。

第 3 節は、本計画における対象とする空家等の種類を記載した。

措置法第2条の規定による、空家等全てと、利活用促進の観点からその跡地についても対象とする。

さらに、空家等の活用や適正な管理などの対策については、空家等となることを予防する対策になることから、空家等に該当しない住宅や空家となる見込みのある住宅なども対象とする。

また、現在使用しておらず、今後も使用する可能性がない、町有施設についても、その施設または解体後の跡地を有効に活用すべく検討を行うものとする。

第4節における、空家等対策の対象地区は、明和町全域とした。

13 ページをご覧いただきたい。

空家等対策を進めるためには、行政だけではなく、所有者、町民、事業者、地域コミュニティなどが連携した体制づくりが必要となる。

よって、3つの体制を整備していく。

1つ目は、相談窓口の一本化である。

空家等に関する相談等は、所有者や近隣住民など、様々な立場の方から寄せられ、内容が多岐にわたり、担当部署が複数になるなど、相談窓口がわからないといった弊害がある。そのため、相談窓口の一本化を図る。

2つ目は、役場庁内の組織体制及び役割を明確にすることである。

空家等については、関係法令が多岐にわたるとともに、対応の在り方も状況により異なるため、庁内の複数の部署が連携して対応する必要があることから、組織体制及び役割を明確にする。

3つ目は、空家等対策協議会である。

空家等に関する問題の解決には、専門的な知識も必要であるため、専門家で構成する本協議会の皆様からお力をお借りしながら、対策を進めていきたいと考えている。

この3つの体制を整え、具体的な施策を実施していくわけだが、それらを記載したのが、14 ページ以降の「第4章 空家等の具体的な施策」になる。

「第1節 所有者等からの相談への対応」としては、相談窓口の設置と、無料相談会の実施である。

相談会については、専門家である先生がたのご協力により、9月に実施したが、申込締切後も問合せをいただくなど、予想以上に空家所有者の関心が高かったことがあり、とても有効な対策と考えている。

15 ページをご覧いただきたい。

「第2節 空家化の予防」になる。

空家等の予防に向けた施策について、5つ記載した。

1つ目が、納税通知書を利用した所有者への適正管理の依頼である。税務課において固定資産所有者に対し、毎年納税通知書を発送しており、空家等の適正管理を促すお願い文を送付することで住宅所有者への注意喚起を行う。

2つ目は、空家等所有者への情報発信である。

資料では、「家屋等所有者」とあるが「空家等所有者」に訂正をお願いしたい。

空家等に関するリーフレットや、空家等活用を促進するパンフレットを作成し、町の支援制度等について、所有者に対し積極的に情報提供を行う。

3つ目は、固定資産税の住宅用地の特例の解除である。

地方税法第349条の3の2および同法702条の3の規定により、住宅の敷地における固定資産税について、

200㎡以下の敷地においては、課税標準額を6分の1、

200㎡を超える敷地においては3分の1

に軽減する措置が講じられている。

しかし、空家等対策として、措置法14条第2項に基づき、「勧告」を受けた場合、固定資産税の住宅用地の特例が解除されるため、作成するリーフレット等で啓発をしていく。

4つ目は、空家を抑制するための特例措置である、譲渡所得における3,000万円の特別控除の適用である。

被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該空家または取り壊した後の土地を譲渡した収益から、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除する制度であり、同じく作成するリーフレット等で啓発をしていく。

5つ目は、民生委員との連携による独居高齢者対策である。

自分の住まいの今後を心配されている単身高齢者の方に対し、その心配を軽減させるため、各行政区の民生委員の方と連携をし、適切な情報を届けられるように努める。

16ページをご覧いただきたい。

「第3節 空家等の流通・活用促進」になる。

施策は、2つ記載した。

1つ目は、空き家・空き地バンクである。

不用な空家や跡地について、空き家・空き地バンク制度を活用し、「売りたい人・貸したい人」と「買いたい人・借りたい人」を仲介し、利活用の促進を図る。

2つ目は、群馬県で実施している空き家活用・住みかえ支援事業の周知・普及促進である。マイホーム借上げ制度を活用し、相続した空家や50歳以上の方のマイホームを支援機構が借上げ、3年の定期借家契約により、子育て世代へ貸し出す事業について、周知していく。

17ページをご覧いただきたい。

「第4節 管理不全な空家等の防止・解消」になる。

施策は、2つ記載した。

1つ目は、空家等解体費補助制度である。

空家等の解体に踏み切れない所有者へ解体を促すため、解体費用の助成を行う。来年度から補助率2分の1、上限額50万円の解体費補助を予定している。

2つ目は、特定空家等に対する措置・対処である。特定空家等に対する措置としては、周囲への悪影響が発生しているおそれが高い空家等であるため、町民の不安を解消するため、所有者へ指導等の措置等を行うことになる。

	<p>特定空家等の詳細説明は、このあと議事（４）において詳しく説明する予定であるため、詳細は割愛する。</p> <p>最後に 19 ページをご覧いただきたい。</p> <p>「第 5 節 その他」になる。</p> <p>施策は、2 つ記載した。</p> <p>1 つ目は、空家等実態調査である。</p> <p>空家状況の把握のため、概ね 2 年に 1 回の頻度で、行政区の方や民生委員の方と連携した、実態調査を行いたい。</p> <p>2 つ目は、空家等データベースの構築である。</p> <p>空家対策は、関係各課にわたっているため、庁内において情報共有を図るためにもデータベースを構築し、空家施策を講ずるうえで有効活用していく。</p>
富塚議長：	ただ今、事務局から計画の素案の説明があったが、委員の皆様からの意見等を伺いたい。
新藤委員：	素案のなかの 6 ページ（４）の内容について、「ほぼ毎日」ではなく「ほぼ毎月」の誤りではないか。
事務局：	4 ～ 6 ページについては実態調査の結果を掲載するが、記載内容については、次回の協議会までに再度精査し修正していきたい。
新藤委員：	空家等の定義や基準とはどのようなものか。
事務局：	<p>措置法第 2 条第 1 項において定義を規定している。</p> <p>居住やそのほかの用途として、概ね 1 年以上使用されていない建物やこれに附属する門や塀などの工作物や敷地のことを空家等としている。</p> <p>町としては、今後空家等になる見込みの建物も、空家等予備軍として対象としていくため、実態調査の対象としては、各地区より情報提供をいただき集計しているが、計画の対象としては、空家等になる前の予備軍も含め検討していく考えである。</p>
新藤委員：	担当者の考え方により、空家等の候補数に差が生じてしまうのか。
事務局：	空家等の件数について、区から情報提供をいただいているが、実態調査や意向調査の結果により、空家等でなかった場合もあるなど、完全に把握しきれないのが実情である。そのため、計画に記載する数値も、正確ではないことを前提にご覧いただきたい。
新藤委員：	所有者にとっては、町で勝手に空家等として認識されている場合もあるのか。
事務局：	所有者と行政の認識に差が生じてしまう場合があるが、区長や民生委員の方と連携しながら、情報共有を図っていきたい。
富塚議長：	15 ページの（３）について固定資産税の住宅用地の特例解除について、もう少し分かりやすい表現にできないか。また、流通を促進させる手法がないか。
事務局：	特措法により、特定空家等として認定され、「勧告」を受けると、その土地に係る固定資産税の住宅用地の特例が解除される。この制度が創設された背景は、どんなに老朽化した家屋でも、残っていることにより軽減措置が講じられるため、空家等の助長につながってしまう。そのため、特措法では、勧告をうけた建物については、軽減



	<p>を解除する制度が設けられた。</p> <p>ただし、住宅用地の特例の解除だけでは、除却した後の活用法など、空家等の解決につながらないと考えている。国の制度を活用しながら、他の対策や制度について検討していきたいと考えている。</p>
富塚議長：	<p>同じく 15 ページの（４）空家を抑制するための特例措置として、譲渡所得 3,000 万円特別控除となるのは、勧告をうけた空家等が対象なのか。また、どのような空家が対象となっているのか、もう少しわかりやすい表現に修正できないか。</p>
事務局：	<p>相続により取得した空家が対象となる。相続後 3 年間の間に譲渡した場合の特例であり、詳細な説明を記載するよう表現を修正していく。</p>
新藤委員：	<p>固定資産税の住宅用地特例の解除による税負担と老朽化した空家等が、周辺環境に影響を及ぼした場合における責任として民法 717 条に所有者責任（無過失責任）がある。建物を継続させておけば固定資産税の税負担は軽減されるが、一方で飛散した建築物の一部が被害を及ぼした場合における賠償責任も生じる可能性もあるため、両者を比較し、どちらのほうにメリットがあるのかといったことも所有者へ啓発しながら、空家等の適正管理に促す方法はいかがか。</p>
事務局：	<p>パンフレットやリーフレット等で周知しながら、空家等の解体を促していきたいと考えている。その際にご教示いただきたい。</p>
富塚議長：	<p>所有者は無過失責任となるのか。</p> <p>管理している建物が強風により飛散した場合はどうなるのか。</p> <p>また、所有者と管理者が同一人物の場合はどうなるのか。</p>
新藤委員：	<p>管理者と所有者では、責任が異なる。管理者は管理を怠っていなければ責任を免れるが、所有者は無過失責任となる。所有者と管理者が同一人物の場合は、所有者責任となる。</p>
富塚議長：	<p>計画（案）について、次回の会議までに修正していく予定であるが、次回の会議の時期はいつを予定しているのか。</p>
事務局：	<p>11 月末を予定している。</p>
富塚議長：	<p>他にご意見等が無いようであれば、本日頂戴したご意見を踏まえ、次回の会議において計画の最終案を提示する。</p>
各委員：	<p>一了承一</p>

#### （４）特定空家等の認定基準について

事務局：	<p>議事（４）特定空家等の認定基準について、説明する。</p> <p>本協議会において、委員の皆様には、空家等対策計画および特定空家等認定基準の策定をお願いしている。</p> <p>この特定空家等の認定基準は、国のガイドランにおいて参考となる事項が示されているが、各市町村において地域の実情を反映しつつ、適宜固有の判断基準を定めることが適当であるとのことによって、基準の定め方が自治体によって相違している状況</p>
------	---

である。

そのため、本日は認定基準を策定するにあたり、まずは特定空家等に係る取扱いについて、措置等の流れを説明のうえ、各自治体の認定方法を踏まえながら、明和町における認定手法を決定していきたいと考えている。

#### 1. 特定空家等に係る取扱いについて

まず、資料3をご覧ください。

特定空家等に対する措置のフローチャートである。空家等に係る対応としては、住民からの通報や実態調査等により、適正に管理されていない空家等を把握した場合、所有者等の調査とともに空家等の状態や周辺的生活環境への悪影響を勘案し、行政が関与すべきかどうかを判断する。関与すべきであると判断した場合、まずは措置法第12条に基づき、所有者に対し、清掃等の適切な管理または除草や立木竹（りゅうぼくちく）の伐採などといった助言や専門業者に関する情報提供などの援助を行い、所有者に対し適正管理を促進する。

さらに、特定空家等に該当するおそれのある空家等に対しては、措置法第9条第2項に基づき立入調査を実施し、協議会の審議を踏まえ、町長が特定空家等として認定する。

ここで特定空家等とは、

- (イ) 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
- (ロ) そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- (ハ) 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
- (ニ) 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

のいずれかの状態にある空家等のことである。

これら、いずれかの状態であるか否かの判断をするとともに、該当の空家等が、周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か、悪影響の程度と危険の切迫性について総合的に勘案し、法的措置を講ずるかどうかを判断していくものである。

特定空家等として認定すると、措置法第14条第1項に基づき、「助言・指導」を行い、助言・指導をおこなったにもかかわらず、特定空家等の状態が改善されない場合、続いて、措置法第14条第2項に基づき「勧告」を行っていく。

ここで「勧告」を受けると、該当空家等の敷地においては、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外となる。

勧告したにもかかわらず、正当な理由がなく、改善措置が行われない場合は、措置法第14条第3項の規定に基づき「命令」を行うことになる。

それでもなお、改善が見込めない場合においては、措置法14条第9項に基づいた「行政代執行」を、所有者が不明な場合においては、措置法14条第10項に基づいた「略式代執行」を行うことになる。

## 2. 特定空家等認定の手法について

続いて、これら法的措置を講ずる必要のある特定空家等の認定手法について説明する。

資料4-1をご覧ください。

特定空家等の認定に係る立入調査や措置法第14条に基づく法的措置は、特定空家等の所有者にとっては、強い公権力の行使を伴う行為を含んでいるため、国がガイドラインにより、特定空家等の認定の判断を行うための参考として判断基準を示している。

その判断基準を抜粋した表が資料4-1である。この表において、左側の(イ)から(二)のうち、いずれかの状態にある空家等を特定空家等と判断するが、その状態であるか否かの判断の参考として示されている項目が右側である。

表に記載した項目は例示であるため、個別の事案に応じて、こちらによらない場合も適切に判断する必要があると示されている。このように国のガイドラインにおいて参考となる事項が示されているが、地域の実情に応じた判断が適当であるため、基準の定め方が自治体によって相違している状況である。

資料4-2をご覧ください。

こちらは、既に認定基準を定めた自治体における判断手法をまとめたものである。判定の方法は大きく分けて、個別検討方式、チェック方式、評点方式の3つがある。

左から、名称、概要、メリット、デメリット、採用自治体の一例としており、参考として、それぞれの判断基準の資料が(別紙1)から(別紙3)である。

別紙1をご覧ください。

こちらは個別検討方式を採用している新潟市の基準である。この個別検討方式は、先ほどの国の基準を参考として、個別案件ごとに判定を行うものである。個別に判定を行うため、実態に応じた判断が可能となるが、項目ごとに審議が必要となるため、他の手法とくらべ認定まで時間がかかること、また基準が定量的ではないなど明確ではないため、考え方によって認定に差が生じるおそれがある。

次に別紙2をご覧ください。

こちらはチェック方式を採用している栃木県大田原市の基準である。こちらの方式は、認定にあたりチェックシートを作成し、項目に該当があるか否かで認定するものである。軽度なものでも該当ありと判定するため、専門知識がない職員でも運用しやすい反面、認定された特定空家等の状態にバラつきが生じるおそれがある。

最後に別紙3をご覧ください。

こちらは評点方式を採用している大分県の基準である。こちらの方式は、数値化した評点表に基づいて調査を行い、一定数以上を超えた空家等を特定空家等として認定する方法である。定量的に判断ができるが、評点表の配分など判断基準を作成するには専門知識が必要になるため、建築主事が不在の明和町においては、認定を行うまで時間と費用がかかるおそれがある。

	<p>これらの方法をふまえ、専門知識がない職員でも運用ができること、また空家等に係る周辺への生活環境の保全を早急に図るためにも、事務局としては、2つ目のチェック方式を明和町の認定方法として採用したいと考えている。</p> <p>また、今回参考として配布した大田原市の場合、非常に項目が細分化しているため、運用しやすいよう、少し簡略化した、基準の素案を次回の第3回協議会において提示したいと考えている。</p>
富塚議長：	ただ今、事務局から説明があったとおり、認定基準について、決定方式が3種類あるとのことだが、皆様からのご意見等を伺いたい。
大平委員：	資料3のフロー図において、審議と記載があるが、特定空家等の認定にあたり協議会において審議をするのか。
事務局：	チェック方式を採用した場合、軽度なもの該当ありとするため、総合的に認定判断をするためにも、協議会において委員の皆様の意見をふまえながら、判断をしていきたいと考えている。
大平委員：	チェック方式は、だれでも運用できるよう、チェック項目が細分化していると思うが、そのチェックシートを簡素化してしまうと、効果が薄れてしまうのではないか。
事務局：	大田原市の11ページを参考とすると、建築物の著しい傾斜の項目のなかで、傾斜の角度が1/20、1/30、1/50と細分化している。これらの確認を詳細に確認せずとも目視で確認できるようであれば、項目を簡略化していけたらと考えている。
富塚議長：	協議会において審議をはかる場合は、現地調査の写真等を提示する予定であるのか。
事務局：	委員の皆様のご負担にならないような方法で、ご意見を頂戴していきたいと考えている。
町田委員：	協議会委員も現地調査することになるのか。
事務局：	事務局において現地調査を行うことを考えているが、建物の構造によっては、専門的な確認が必要な場合もあるかと予想される。その場合は、専門家の方へ同席を依頼する可能性があるが、委員の皆様全員に現地調査を依頼することは考えていない。
富塚議長：	他にご意見等がなければ、特定空家等の認定基準については、事務局からの提案であるチェック方式で判断していくことでよろしいか。
各委員：	異議なし
町田委員：	今回チェック方式と定めたが、手続きを進めていくなかで、項目と一致していかない場合も生じてくるかと考えられるが、その場合は随時見直しをしていく予定なのか。
事務局：	その通りである。
富塚議長：	<p>今後認定していくなかで、様々な物件を判定していくことになる。その際は、チェック方式にこだわらず、協議会の委員の皆様のご意見をふまえながら、判断していきたい。</p> <p>他にご意見等がなければ、本日頂戴したご意見を参考に、次回の会議において特定空家等の基準について素案を提示する。</p>

(5) 今後のスケジュールについて

事務局：	<p>本協議会における、平成30年度スケジュールについて説明する。 資料5をご覧ください。</p> <p>前回の協議会において、平成30年12月1日に空家等対策計画、特定空家等認定基準の公表に向けたスケジュールを作成したが、事務局としては、十分に審議を重ねたうえで、特定空家等の認定基準等および空家等対策計画について策定したいと考え、協議会の開催数を1回増やし、平成31年3月の公表に向けたスケジュールへと変更した。</p> <p>本日頂戴した皆様のご意見等を踏まえ、次回11月下旬開催予定の第3回の協議会において、計画の最終案および明和町における特定空家等の認定基準（素案）を提示したいと考えている。</p> <p>次回の第3回を開催後、パブリックコメントを実施し、来年1月下旬に第4回を開催し、計画及び基準を確定していく予定である。</p> <p>また、来年度以降については、今年度策定した基準に基づき、特定空家等の認定に向けて現地調査等を行い、協議会において認定等の審議を行う予定である。</p> <p>さらに、空家等対策の1つとして空家等解体補助制度を来年度より実施する予定である。</p> <p>現地調査状況により、協議会の開催時期や開催回数が流動的になるかと思うが、よろしくお願ひしたい。</p>
富塚議長：	事務局から説明があったが、ご意見等あれば伺いたい。
各委員：	異議なし

(6) その他（事務連絡：報酬については（省略））

町田委員：	計画の素案において、予防の対策としてリーフレットの作成を予定しているが、所有者に確認してもらうことが重要である。そのため、着目しやすいよう、リーフレットの検討が必要であると考えられる。どのようなリーフレットを予定しているのか。
富塚議長：	事務局にリーフレット（案）を作成させ、次回第3回の協議会において提示させる。

5. 閉会

この会議録が真正であることを確認して、署名する。

議事録署名

委員

委員

---

---