

宮代町空家等対策協議会 第4回会議録

1 日時・場所

令和6年4月23日（火） 14:00～16:00 役場202会議室

2 出席者

協議会委員：新井会長、手島副会長、浅利委員、横倉委員、丸山委員、熊川委員、田口委員、大木委員、松本委員、山田委員

事務局：環境資源課：大場課長、小林副課長、濱田主査、金子主任、細根主事

傍聴者：2名

3 議題

- (1) 【報告】町の空家対策及び条例について----- 資料1・2
- (2) 【協議】特定空家等・管理不全空家等の認定基準について----- 資料3
- (3) 【報告】空家等実態調査の概要について----- 資料4
- (4) 【報告】条例等の周知について----- 資料5
- (5) 【報告】今後のスケジュール----- 資料6

町長から松本委員に任命書を交付後、資料に基づき事務局より説明。

資料1：町の空家対策及び資料2：宮代町管理不全空家等の適正に関する条例について報告。

質 疑・意 見 等

浅利委員：前回の資料では、施行規則、細則が添付されていたが、今回の資料では添付されていないことについて、なぜか伺いたい。

事務局：施行規則等について、前回は案としてお示ししていたが、事務局で精査をしているところであり完成していない状況であるため、今回の資料には添付していない。条例が施行されるまでの周知期間中に精査を進め、完成されたら皆様にお示しする。

資料3：特定空家等・管理不全空家等の認定基準（判定表）（案）について説明。

質 疑・意 見 等

手島副会長：概ねいいと思うが、7、8割等のもとになる屋根の面積について、基礎調査があつて行うのか、もしくは図面上で行うのか。

事務局：図面の入手が難しいため、外観目視による調査となる。この調査は、2名以上の職員で行い、それぞれ判定表をもとに採点し、何割以上といった基準についても、相違があつた場合にはすり合わせていき、精度を上げていく。最終的には、委員の皆様にもご確認いただき認定していく。また、敷地に立ち入つての調査はできないため、建物の周りが木に覆われて見えにくいといった状況なども考えられる。そういった場合には、木が茂っていない時期に調査をするといった工夫をしていく必要がある。

浅利委員：割合、1/20の傾斜の判断は目視だと難しいのではないかと。また、雨水の侵入についてどう判断するのか。

事務局：染み出した跡、湿っている等を確認する。現象が確認できれば、該当の有無を判断できるが、現象が確認できない状況の場合は、その基準は判断できないものとして対応せざるを得ない。

熊川委員：A、Bの判断基準について、具体的な数値は、ガイドラインに乗っていないかと思うが、参照元はあるのか。

事務局：総務省が空き家対策に取り組んでいた時に、公表された他自治体の基準を参考に町独自に作成した。この基準については、どの職員が調査しても客観的に判断できるようにするために、できるだけ数値を設けて判断のよりどころとした。

丸山委員：基準3景観上の判断基準について、宮代町は該当しないと書いてあるが、桃山台の緑化協定等、協定はいくつか存在すると思う。それらはどのような取扱いとなっているのか。

事務局：この項目については、法に基づいたものと設定しているため、都市計画法に基づいたものと異なる桃山台の協定等については、この基準では該当しないこととしている。

横倉委員：判断基準について、空き家に限らず、実際に住んでいても該当する項目があるようなお宅があるように思えるが、そういった場合はどう考えているのか。

事務局：空き家対策ということで、住んでいる方がいないことを前提としている。住んでいる方がいる家は、また別の政策で対応する。この会議で取扱うものからは外れる。

資料4：空家等実態調査の概要、資料5：条例等の周知及び、資料6：今後のスケジュールについて報告。

4 その他

- ・次回の協議会は、令和6年6月26日を予定。
- ・報酬の支払について

5 閉会

手島副会長：条例が令和6年7月1日から施行され、調査も始まり、具体的な調整事項等も発生すると思われるため、皆様のご協力をいただきながら、宮代町に相応しい空き家対策ができればと思っている。以上で会議を閉めさせていただく。ありがとうございました。