

会議録（１）

会議の名称	令和元年度第２回飯能市空家等対策協議会
開催日時	令和元年10月23日(水) 開会 午前10時00分 閉会 午前11時15分
開催場所	飯能市役所本庁舎別館２階 会議室３
議長氏名	長谷川 裕寿
出席委員	長谷川 裕寿 藤川 久之 澁谷 守 西元 浩文 吉澤 文男 阿部 俊司 田辺 隆 永田 幸雄 細田 ヨリ子
欠席委員	なし
説明者等 出席者氏名	市長 大久保 勝 建設部長 細田 幸二 建設部まちづくり推進課長 吉田 昌弘
傍聴者の数	なし
会議次第	別紙のとおり
配付資料	別紙のとおり
事務局職員 職 氏 名	建設部まちづくり推進課主査 青木 孝之 建設部まちづくり推進課主査 小見山 亮 建設部まちづくり推進課主事補 井戸 純子

会議録（２）

議事の概要（経過）・決定事項

開会に際し、会長、市長が挨拶を行った。

会長が議長を務め、会議次第に従い、議事(1)「飯能市空家等対策計画(素案)について」について、まちづくり推進課長、主査から説明、質疑応答を実施した。

事務局から次回開催予定時期、審議内容を連絡した。

閉会に際し、部長が挨拶を行った。

会議録（3）

発 言 者	発 言 内 容
主 査	<p>(10:00 開会)</p> <p>只今から、令和元年度第2回飯能市空家等対策協議会を開会いたします。</p> <p>本日の出欠席について報告させていただきます。本日の出席委員は9名でございます。</p> <p>飯能市空家等対策協議会条例第6条第2項の規定に基づく定足数を満たしておりますので、只今から『令和元年度第2回飯能市空家等対策協議会』を開会させていただきます。</p> <p>なお本日は公開の会議としておりますのでご承知おきのほどお願いいたします。</p> <p>それでは開会にあたりまして、長谷川会長からご挨拶を頂戴したいと存じます。</p>
会 長	(挨拶)
主 査	<p>ありがとうございました。続きまして、市長からご挨拶申し上げます。</p>
市 長	(挨拶・市長退席)
主 査	<p>次に資料の確認をさせていただきます。(配付資料の確認)</p> <p>続きまして、次第3議事に入ります。ここからは、飯能市空等対策協議会条例第6条第1項の規定により、長谷川会長に議長をお願いいたします。</p>
議 長	<p>はじめに、本日の署名委員を指名いたします。</p> <p>澁谷委員と田辺委員を署名委員に指名しますので、よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、議事に入ります。</p> <p>議事の(1)飯能市空家等対策計画(素案)について、事務局の説明を求めます。</p>
課 長	(資料に基づき説明)
主 査	(資料に基づき説明)
議 長	<p>事務局からの説明は以上ですが、まず私から、資料2の2ページ「個別アプローチも必要と考えています。」とありますが、具体的にどのようなことを考えていますか。</p>

会議録（3）

発 言 者	発 言 内 容
主 査	<p>固定資産税の納税通知書に空き家バンクのチラシを同封したところ、所有者から問い合わせを多くいただきました。その際に空き家バンクの登録の書類をお送りいたしましたが、実際に登録に至っていないものもあるのが現状です。そのような方への個別アプローチを今後も引き続き行ってまいります。</p>
議 長	<p>空家等対策計画の資料について、誰に向けた資料か、ということ意識して作成していただきたいと思います。市民の目線で、用語等が分かりやすく伝わるような工夫をすべきだと思います。例えば、イメージ図等を用いて示すと分かりやすいのではないのでしょうか。</p>
課 長	<p>できる限りわかりやすい表現で、市民の目線に立った資料を作成いたします。</p>
委 員	<p>現在空き家バンクの物件を取り扱っておりますが、遠方の空き家が多く、扱いが難しいことがあります。協力会員を選定する際には、地域や業者に偏りがないよう、考慮していただけないでしょうか。</p>
課 長	<p>空き家バンクでは、登録の際に所有者様から担当の協力会員様をお選びいただいております。そのため、協力会員様には空き家の所在地が遠くご苦勞をおかけしてしまうことがございますが、ご協力くださいますようお願いいたします。</p>
委 員	<p>倒壊等の危険性がある空き家は市で把握されているのでしょうか。</p>
課 長	<p>平成 28 年度に実施した空家実態調査で把握しております。</p>
議 長	<p>続きまして、先ほど事務局から依頼がありました、「主体別の役割」について意見交換を行いたいと思います。</p> <p>本計画における主体別の役割については、本日配付されました資料 1 と、事前にお手元にお届けしました飯能市空家等対策計画(素案)の 19 ページから 20 ページにかけて整理されておりますので、そちらを確認しながら進めたいと思います。</p> <p>はじめに、自治会等との連携はどのようにされているのでしょうか。</p>
委 員	<p>飯能支部では、地域のパトロールに加え、独自で空き家の調査を行っております。10 月末に調査の結果をまとめ、中央地区行政センターに提出する予定となっております。その後、まちづくり推進課にご報告する予定です。</p>

会議録（3）

発 言 者	発 言 内 容
議 長	同じように市民の目線ということで何かご意見はございますか。
委 員	お年寄りの居場所づくりが非常に重要だと考えており、現在は公民館をお借りしていますが、山間地域では公民館までが遠く、いかにお年寄りを外へ引き出すかが課題となっております。現在、お年寄りの居場所としてサロンを 36 件設置しておりますが、さらに増やしていく必要があると考えています。このような居場所づくりに空き家が活用できるのではないかと思います。
課 長	空き家を利用した居場所づくりの実現にあたっては、所有者の同意等、難しい点もあり、現時点で具体的な施策があるわけではありませんが、空き家の利活用に向けて担当課、関係者と協議を進めてまいりたいと考えております。
議 長	自治会で独自の取組を行っているとのことですが、それは自治会の発案で取組を始めたということでしょうか。
委 員	支部長から空き家対策に取り組んでいくことが重要だという話がありました。それを受けて、飯能支部でも積極的に取り組むべきだということから、調査を始めました。
議 長	市民の方から空き家対策の話が出るということは、空き家に対して市民の方々も意識を共有しているということだと思います。 そのような取組に加えてパトロールという話もありましたが、地域住民の方のパトロールというのはどのようなかたちで行われるのでしょうか。
委 員	パトロールについては、空き家だけではなく、防犯や火災の予防を兼ねて月に一度、有志で地域をまわっているものです。
議 長	他にご意見はございますか。
委 員	消防では、火災予防条例に基づき、所有者に適正な空き家の管理を求めており、年 1 回空き家等の調査を実施しておりますが、把握している空き家の数は統計よりもかなり少なくなっております。近隣の方々からのお問い合わせに対しても、法務局から情報を収集し、所有者へ通知することで対応しております。 また活用といった点では、今年、吾野に 1 件民泊が開設されており、精明地区でもそのような空き家の利活用についてお問い合わせをいただいております。空き家バンクを利用することで空き家の解

会議録（３）

発 言 者	発 言 内 容
議 長	<p>消につながればいいのではないかと考えております。</p> <p>個人情報など共有できる情報には限界があるとは思いますが、例えば把握している空き家の件数等について、共有することは可能でしょうか。</p>
課 長	<p>消防、警察とは法の中で情報の共有を行い、連携を取ることができると考えております。</p>
委 員	<p>自治会の調査でも築年数が古い空き家は確認されていますが、敷地には入ることができないため、遠目でしか確認できない場合もあり、実態として正確な調査ができない状況です。</p>
課 長	<p>市では登記簿や課税情報などをもとに所有者の情報を収集しておりますが、データ上の所有者と実際に管理されている方が異なるなど、情報と実態が異なる場合もあります。そういった場合、自治会の方々は地元でのつながりが強く、地域の方だからこそ得られる情報があると考えております。</p> <p>市ではそういった情報をご提供いただき、実際に管理されている方に対し、適正な管理を働きかけることができます。また、自治会の方々には地域の中で声を掛け合っただきながら、共助の空き家対策に取り組んでいただきたいと考えております。</p>
委 員	<p>リフォーム等の補助金の説明がありましたが、そういった補助金による支援は積極的にPRしていくべきだと思います。経済的な理由から空き家の管理が適切にされず状況が悪化する、ということは多くあるため、補助金による支援で致命的な空き家になるのを防ぐことができるのではないのでしょうか。</p>
課 長	<p>補助金については、設置をしているものの、PRは十分でないと感じております。他の自治体では空き家の解体、除却に補助金を設けているところもありますが、飯能市においては、検討はしているものの、財政的な理由等もあり実現には至っていないのが現状です。また、お話にもありましたように、空き家であることが分かっているものの、管理ができないという方がおりますが、空き家の状態悪化や相続の発生などで問題が長引く前に、早めの対応ができるよう、取り組んでまいります。</p>
委 員	<p>空き家の管理に関して補助金を設けるということにも問題点はあると思います。本来は所有者が自分のお金で管理をする必要があり、</p>

会議録（3）

発 言 者	発 言 内 容
議 長	<p>補助金があることでかえって所有者自身による空き家管理が進まなくなることも考えられます。これはモラルの問題であり、補助金の適用については慎重に扱うべきだと思います。</p> <p>今回の計画は、予防、利活用を主体としているということで良いでしょうか。</p>
課 長	<p>飯能市は、飯能市環境保全条例を基に空き家等の適正な管理を働きかけており、特定空家等になる前の予防に力を入れてまいりました。そして飯能市空き家バンク制度では、空き家の利活用にも取り組んでおります。今回の計画では予防、利活用のほか、もうひとつの柱として、市民に悪影響を及ぼす空き家の解消を位置付けています。</p> <p>既に特定空家等の状態になっている空き家も存在しておりますので、そのような空き家に対する対応についても検討してまいります。</p>
議 長	<p>他にご意見はございますか。</p>
委 員	<p>飯能市では、空き家バンクで空き家のマッチングによる利活用を進めているとのことですが、それは建物のみの契約でしょうか。土地を購入した例はありますか。</p>
主 査	<p>飯能市空き家バンクは、土地のみの扱いはなく、土地、建物を含めての契約となります。令和元年9月末までの成約件数は23件、うち3件が賃貸での契約となっております。</p>
委 員	<p>どちらかといえば売買での扱いの方が多いのでしょうか。</p>
主 査	<p>賃貸の場合、所有者は変わらず、借り手がなくなったときに、所有者が空き家の維持管理を継続する必要があります。そのため、空き家を手放したいと考える所有者が多く、売買の希望が多くなる傾向にあります。</p>
委 員	<p>防犯という点で考えますと、警察には、近くの空き家にホームレスが入り込んでいるのではないかという不安等から、パトロールの要望が増えております。しかし、所有者の許可がなければ敷地内に入ることができず、十分なパトロールを行うのは難しい状況です。</p> <p>また、所有者の情報にたどりつけず、市に照会をかけようにもどこに依頼をすべきかわからない、といったこともあり、パトロールも外観から様子を確認するにとどまっております。</p>

会議録（3）

発 言 者	発 言 内 容
委 員	<p>例えば、空き家の窓ガラスが割られてしまった場合、そのまま放置すれば犯罪が助長され、治安が悪化する原因となります。そうなる前に、所有者の情報を得ることで適切にパトロールが行えますので、防犯の面でも市と連携して空き家対策を進めていきたいと考えております。</p> <p>不動産業でも同じことが言えますが、所有者の許可がなければ空き家の状態を確認することができません。防犯という点においても、空き家所有者の情報の共有をしていただければと思います。</p>
課 長	<p>防犯という観点から、警察や消防との情報共有は可能だと考えております。市では、登記簿や課税情報、住民票といった情報から、所有者情報を得ております。しかし、こういった情報も十分ではなく、例えば、納税通知書が届かないとなると、所有者情報にたどり着くのが難しくなります。現在このような所有者情報を得るのが難しい空き家が増えております。</p>
委 員	<p>警察は、犯罪の予防という目的での捜査の権限は十分でなく、情報を得るために照会をかけられない状況です。</p>
議 長	<p>他に何かご意見はございますか。</p>
委 員	<p>彩西支部では、飯能市との空き家対策の協力体制の中で、市から依頼を受けて対応をするかたちをとっておりますが、より協力体制を強化するためにも、空き家バンクの登録物件を増やすことを積極的に進めていただきたいと考えております。</p>
議 長	<p>地域住民の共助ということが空き家対策において大きな役割を果たすと考えられます。お話にもありましたように、自治会をはじめとして、空き家に対して問題意識をもっていらっしゃる市民の方々が現れはじめておりますので、市との協力体制を深め、空き家対策を進めていただきたいと考えております。</p> <p>計画に関しましては、それぞれが役割を果たすということに尽きると思いますので、現在の内容で特に加える必要はないのではないのでしょうか。</p> <p>委員の皆様、ご協力ありがとうございました。意見交換はこのあたりにとどめ、本日の議事については以上で終了とさせていただきます。</p> <p>進行を事務局にお返しします。</p>

会議録（3）

発 言 者	発 言 内 容
主 査	<p>長谷川会長、ありがとうございました。</p> <p>本日までにいただきました意見等については、再度課内で検討し、可能な限り計画に反映していきたいと思えます。</p> <p>次に、次第4 その他でございます。</p> <p>事務局から3点お伝えします。</p> <p>まず1点目ですが、本日までにいただいた意見のほかに、もしお気づきの点等ございましたら、ぜひ事務局までご連絡をいただきたいと思えます。連絡方法は電話やメール等、どのようなかたちでもかまいませんが、来月中旬には庁内会議に提案するスケジュールとなっておりますので、追加でご意見をいただく場合は、今月中を締め切りとさせていただきます。</p> <p>2点目ですが、次回、第3回空家等対策協議会の開催予定についてお伝えします。第1回の協議会の際に資料として配付をいたしました。が、次回の協議会は12月下旬を予定しており、本日ご意見をいただいた飯能市空家等対策計画についての諮問を予定しております。開催日時につきましては改めて通知させていただきますので、よろしく願いいたします。</p> <p>なお、前回もお伝えしたところですが、本協議会は原則公開の会議となっておりますので、次回も公開の会議を予定しております。ご承知おきくださいますよう、お願いいたします。</p> <p>3点目ですが、市長の挨拶にありました、空き家の現場視察については、実施時期等について、事務局で検討し、長谷川会長へ相談させていただければと考えておりますがよろしいでしょうか。</p>
委 員	(異議なし)
主 査	<p>事務局からの説明は以上でございます。</p> <p>委員の皆様からご質疑等ありますでしょうか。</p>
委 員	(なし)
主 査	<p>それでは、閉会にあたり、建設部長からご挨拶を申し上げます。</p>
部 長	(挨拶)
主 査	<p>以上をもちまして、令和元年度第2回飯能市空家等対策協議会を終了とさせていただきます。</p> <p>本日はお忙しい中、誠にありがとうございました。</p> <p>(11:15 閉会)</p>

議事の内容・概要を記載し、その相違ないことを証するためここに署名します。

令和 年 月 日

署名 _____

署名 _____