

## 会議録（１）

会議の名称	令和３年度第１回飯能市空家等対策協議会
開催日時	令和３年１０月２６日（火） 開会 午前１０時 閉会 午前１１時１０分
開催場所	飯能市役所本庁舎５階 第１・第２委員会室
議長氏名	長谷川 裕寿
出席委員	長谷川 裕寿 吉澤 文男 藤川 久之 澁谷 守勝 遠藤 英次 田辺 隆 吉野 隆士 新井 勝
欠席委員	柴田 正樹
説明者等 出席者氏名	市長 新井 重治 建設部参事兼まちづくり推進課長 吉田 昌弘 建設部まちづくり推進課 主査 小見山 亮
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幹 栗田 孔崇 建設部まちづくり推進課主査 小見山 亮

## 会議録（２）

### 議事の概要（経過）・決定事項

開会前に市長から委嘱状の伝達を行った。

開会に際し、市長が挨拶を行った。

委員及び市の職員の紹介を行った。

議事（１）会長及び副会長の互選について、会長に長谷川裕寿委員、副会長に吉澤文男委員が選出された。

議事（２）特定空家等の認定について、市長が諮問を行い、諮問事項に対する採択の結果、全会一致で可決した。

閉会に際し、建設部参事兼まちづくり推進課長が挨拶を行った。

## 会議録（3）

発 言 者	発 言 内 容
まちづくり推進課主幹	<p>(10:00 開会)</p> <p>定刻となりましたので、協議会を始めさせていただきます。</p> <p>本日は一部公開の会議としておりますので、傍聴を希望される方については後方の傍聴席で傍聴していただきますので、ご承知のほどよろしくお願いいたします。</p> <p>では、協議会に入ります前に、飯能市空家等対策協議会の委員の委嘱をさせていただきます。</p> <p>市長から委員の皆様へ委嘱状の伝達を行いますので、お手数ではございますが、お名前をお呼びしましたら、その場にご起立いただきますようお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(市長から各委員へ委嘱状の交付)</p>
まちづくり推進課主幹	<p>ありがとうございました。</p> <p>なお、任期は令和5年10月25日までとなりますので、ご承知のほどよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、只今から、令和3年度第1回飯能市空家等対策協議会を開会いたします。はじめに、本日の欠席委員について報告いたします。本日の欠席委員は柴田委員、1名でございます。</p> <p>開会にあたりまして、市長からご挨拶申し上げます。</p>
市 長	<p style="text-align: center;">(挨拶)</p>
まちづくり推進課主幹	<p>ここで、委員に委嘱させていただきました、皆様を改めて紹介させていただきます。お手数ではございますが、お名前をお呼びいたしますので、ご起立いただきますようお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(委員紹介)</p>
まちづくり推進課主幹	<p>ありがとうございました。</p> <p>次に、本日出席しております、市の職員を紹介させていただきます。</p> <p style="text-align: center;">(職員紹介)</p>
まちづくり推進課主幹	<p>よろしくお願いいたします。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>次に資料の確認をさせていただきます。</p> <p style="text-align: center;">(配布資料の確認)</p>

## 会議録（3）

発 言 者	発 言 内 容
まちづくり推進課主幹	次に次第3議事(1)「会長及び副会長の互選について」でございます。本来であれば、飯能市空家等対策協議会条例第6条第1項の規定により、会長に議長をお願いするところでございますが、会長選出前でございますので、前会長の長谷川委員に仮議長をお願いしたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。
	(異議なしの声)
仮議長	議事(1)「会長及び副会長の互選について」を議題といたします。事務局から説明願います。
まちづくり推進課主幹	会長及び副会長につきましては、飯能市空家等対策協議会条例第5条第1項の規定により、委員の互選により定めることとなっております。
仮議長	それでは、会長の互選を行います。委員の皆様から立候補や推選はありますか。
委 員	引き続き会長には長谷川委員を推薦します。
仮議長	他に推薦したい方はいらっしゃいませんか。 いらっしゃらないようですので、採決を行います。 私が会長を務めさせていただくことに、ご異議はございませんでしょうか。
	(異議なしの声)
仮議長	異議がないようですので、私が会長を務めさせていただきます。よろしく願いいたします。
まちづくり推進課主幹	それでは、会長に就任されました長谷川会長からご挨拶を頂戴したいと存じます。
会 長	(挨拶)
まちづくり推進課主幹	それでは、飯能市空家等対策協議会条例第6条第1項の規定により、改めて長谷川会長に議長をお願いいたします。
議 長	それでは続きまして、副会長の互選に移りたいと思います。副会長の互選については、私から候補者を推薦させていただき、

## 会議録（3）

発 言 者	発 言 内 容
	委員の皆様にご承認をいただく形で進めたいと考えておりますが、ご異議ございませんでしょうか。
	(異議なしの声)
議 長	ありがとうございます。前回に引き続き、吉澤委員にお願いしたいと考えておりますが、いかがでしょうか。
	(異議なしの声)
議 長	異議がないようですので、吉澤委員に副会長を務めていただきます。それでは、吉澤副会長からご挨拶を頂戴したいと存じます。
副会長	(挨拶)
議 長	以上で次第3議事(1)「会長及び副会長の互選について」を終了とさせていただきます。一度進行を事務局にお返しいたします。
まちづくり推進課主幹	ありがとうございました。 議事(2)「特定空家等の認定について」につきましては、個人情報を含む内容であることから、非公開となりますのでご承知おきください。 議事(2)「特定空家等の認定について」は諮問事項でありますので、ここで市長から会長へ「諮問書」をお渡しさせていただきます。 お手数ではございますが、会長はその場でご起立いただきますようお願いいたします。
	(市長から会長へ諮問書を伝達)
まちづくり推進課主幹	それでは、長谷川会長に引き続き議長をお願いいたします。
議 長	次第3議事(2)「特定空家等の認定について」を議題といたします。はじめに事務局から説明願います。
参事兼まちづくり推進課長	(資料に基づき説明)
まちづくり推進課主査	(資料に基づき説明)
議 長	事務局からの説明は以上ですが、委員の皆様から質疑等ありますでしょうか。

## 会議録（3）

発 言 者	発 言 内 容
委員	E判定の空き家23件のうち、残る空き家3件について今回調査をしていただきましたが、解消や利用が確認された空き家については、職員の働きかけによるものでしょうか。
参事兼まちづくり推進課長	まちづくり推進課のほか、建築課や環境緑水課とで連携し現場確認を行い、指導等を行った結果であると考えております。
議 長	<p>それでは、特定空家等の判定に際しては、慎重な審議が必要となりますので1件ずつ審議していきたいと思っております。</p> <p>1件目の空き家については、市街地にあり、屋根の破損状況から落下の危険性等を有する空き家となっておりますが、委員の皆様から質疑等ありますでしょうか。</p>
委 員	資料の案内図を見ますと近隣に中学校がありますが、当該地が通学路になっていること、また、隣地には建物があるように見えますが、隣地への影響等も判定の際に考慮していますか。
まちづくり推進課主幹	ご質問のとおり、通学路になっていることや隣地に福祉施設があることを踏まえ判定しております。
議 長	<p>空き家の破損の状況や、説明にありました近隣への影響を考慮したうえで特定空家等と判定することは妥当と考えますが、いかがでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p>
議 長	<p>それでは、当該空き家については、特定空家等の判定について妥当と判断したいと思います。</p> <p>次に、2件目の空き家については、1件目の空き家と異なり山間部に位置しておりますが、通行人や近隣住民への影響があるのか慎重に判断する必要があるかと思っております。このような状況を踏まえ、委員の皆様から質疑等ありますでしょうか。</p>
委 員	空き家の所在地を見ますと、山間部とはいえ、山の中にある一軒家という感じではなく、複数の家が立地しているように思いますが、周辺の状況はどのようになっていますか。
まちづくり推進課主幹	周辺には、自治会館や自動車整備工場があります。密集はしていませんが、屋根ふき材が飛散した場合、危険性が広範囲に及ぶことから特定空家等と判定しております。

## 会議録（3）

発 言 者	発 言 内 容
議 長	<p>質疑により、不特定多数の方が利用する施設が近隣にあることもわかりました。こちらの空き家についても、周辺への影響を考慮したうえで特定空家等と判定していることを確認したため、妥当と判断したいと考えますが、いかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">（異議なしの声）</p>
議 長	<p>それでは、当該空き家については、特定空家等の判定について妥当と判断したいと思います。</p> <p>次に、3件目の空き家については、山間部に位置しており、管理者と連絡がとれるといったことが大きなポイントになると思います。</p> <p>事務局からは、特定空家等に該当しないとの考え方が示されましたが、委員の皆様から質疑等ありますでしょうか。</p>
委 員	<p>県道から一本入った市道沿いに立地する空き家ですが、前面道路の交通量や周辺の状況はいかがでしょうか。</p>
まちづくり推進課主幹	<p>隣地には居住している建物がありますが、前面道路の通行量はそれほど多くありません。</p> <p>特定空家等に関する国が示すガイドラインでは、密集市街地にある空き家や主要道路沿いにある空き家は特定空家等となる可能性が高いとしております。</p> <p>当該空き家については、建物状態や立地状況から危険性は低く、建物を管理している方がいることから特定空家等としての判定ではなく、空き家としての適性な管理を促進していきたいと考えております。</p>
議 長	<p>管理をしている方とのコミュニケーションにより、改善の余地があると思いますので、この段階で特定空家等として判定するのではなく、適正な管理を促進する形でよろしいと思いますが、いかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">（異議なしの声）</p>
議 長	<p>それでは、この空き家については、特定空家等と判定しないことを妥当と判断したいと思います。</p> <p>次に、4件目の空き家については市街地にある空き家となっております。また、特定空家等と判断したうえで、相続財産管理人制度による対応を考えているとのことですが、委員の皆様から質疑等ありますでしょうか。</p>

## 会議録（3）

発 言 者	発 言 内 容
委 員	資料の写真を見ますと、防草シートが敷かれ管理されているようにも見えますが、どなたが設置したかわかりますか。
まちづくり推進課主幹	この空き家は約7年前から市に相談が寄せられており、相談者の話では、20年以上空き家になっているとのこと。また、そのような中で、相続人も不在で管理する人がおらず、近隣の方がやむなく防草シートを設置された状況です。
議 長	市街地の住宅街にある空き家ということで、自治会の視点からはどのようにお考えでしょうか。
委 員	自治会のことを考えますと、近隣の方や該当する自治会の方も不安があると思います。そのような中で、相続財産管理人制度を活用することで解消に向かうのであれば、是非、進めていただきたいと思います。
委 員	<p>屋根の破損が確認できますが、過去に近隣で被害が出たことはありますか。</p> <p>また、相続財産管理人制度の活用を予定されていますが、建物の状態を確認しますと、通常の予納金以外に屋根の応急手当に係る追加の予納金が必要になる可能性もあると思いますが、その費用も予算措置していますか。</p> <p>また、財産管理人が空き家の売却を考えた場合、売却の可能性はありますか。</p>
まちづくり推進課主幹	<p>過去の被害状況ですが、平成29年に屋根材の一部が飛散し、近隣のお宅の外壁や窓ガラスが破損する被害がありました。</p> <p>また、財産管理人制度に必要な予納金について裁判所に相談して予算措置しておりますが、今後も追加の予納金が必要になるのか、また売却の可能性があるのかを含め、家庭裁判所等と協議を進めたいと考えております。</p>
委 員	建物所有者が不在になっていますが、土地の所有者も不在でしょうか。
まちづくり推進課主幹	建物所有者と土地所有者が同一人物のため、一括で手続きする予定です。
委 員	特定空家等の判定には、ハード面とソフト面の要素があると思います。判定方法マニュアルに掲げる事項は、建物の状態等といった



## 会議録（3）

発 言 者	発 言 内 容
議 長	<p>ハード面の判定項目が多くなっていると感じますが、管理者がいるといったソフト面も重要な要素であると思います。そのため、当該空き家については、管理者が不在の状況でありますので、特定空家等と判定することは妥当であると考えます。</p> <p>他に質疑等ございませんか。</p> <p>無いようでしたら、4件の空き家については、慎重な審議のうえ、事務局案のとおり、妥当と判断することで決議を採りたいと思いますがいかがでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p>
議 長	<p>それでは、議事（2）を終了いたします。</p> <p>なお、答申書については、後日、私から市長あてに提出させていただきますので、よろしくお願いいいたします。</p> <p>進行を事務局にお返しします。</p>
まちづくり推進課主幹	<p>ありがとうございました。</p> <p>先ほど、ご決議いただきました諮問事項について、後日、答申書の写しを委員の皆様へ送付いたしますので、ご承知おきいただきますようお願いいたします。</p> <p>次に、次第4その他でございます。</p> <p>事務局からの連絡事項等はありませんが、委員の皆様から何かご報告などございますか。</p> <p>(無しの声)</p>
まちづくり推進課主幹	<p>無いようですので、閉会に際しまして、建設部参事兼まちづくり推進課長からご挨拶申し上げます。</p>
参事兼まちづくり推進課長	<p>(挨拶)</p>
まちづくり推進課主幹	<p>以上で、令和3年第1回飯能市空家等対策協議会を閉会いたします。</p> <p>(11：10 閉会)</p>

議事のでん末・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 \_\_\_\_\_