

様式 4

<p style="text-align: center;">令和 7 年度 第 1 回富士見市空家等対策協議会</p> <p style="text-align: center;">議事録</p>								
日 時	令和 8 年 1 月 2 0 日 (火)			開会 午後 2 時 1 5 分				
				閉会 午後 3 時 5 0 分				
場 所	富士見市役所 分館会議室							
出 席 者	委 員	星野市長	小島委員	浅見委員	横山委員	高田委員	笠原委員	
		○	○	○	○	○	○	
		石渡委員	生井委員	伊垣委員	/		/	
		○	○	○	/		/	
事 務 局	森田建設部長 建築指導課 阿部課長、渡邊副課長、清水主任、土屋技師							
公 開 ・ 非 公 開	公開 (傍聴者なし)							
議 題	<p>I 委嘱状交付式</p> <p>II 富士見市空家対策協議会</p> <p>1 開会</p> <p>2 市長あいさつ</p> <p>3 委員自己紹介・事務局職員紹介</p> <p>4 会長及び副会長の選出</p> <p>5 議事</p> <p style="padding-left: 20px;">(1) 補助金の要綱改正について</p> <p style="padding-left: 20px;">(2) 管理不全空家等の判定基準について</p> <p style="padding-left: 20px;">(3) その他</p> <p>6 閉会</p>							
議 事 内 容								
<p>I 委嘱状交付式</p> <p>星野市長より各委員へ委嘱状を交付</p>								

Ⅱ 富士見市空家対策協議会

1 開会

阿部建築指導課長による進行で開会

2 市長あいさつ

令和7年度第1回協議会の開催にあたり、星野市長があいさつを行った。

※事務局より出席者と欠席者、会議の成立の報告を行った。

3 委員自己紹介・事務局職員紹介

※各委員・事務局職員の自己紹介を行った。

4 会長及び副会長の選出

森田建設部長の進行で、会長及び副会長の選出を行った。

互選により、会長を星野光弘市長、副会長を浅見隆広委員で承認を得た。

5 議事

・(1) 補助金の要綱改正について

事務局より隣地統合・空家除却補助の改定について、資料1により説明を行った。

意見・質疑等

会 長：ただ今の説明について、ご意見ご質問をお願いします。

委 員：除却補助金の1年以上という要件について、最近では空家になる前に解体したいという事前相談が増えている。期間要件ではなく、事情を考慮した柔軟な運用はできないか。隣地統合に関しては、未接道要件の緩和や50㎡未満から70㎡未満に緩和されたことはありがたい。

事務局：1年以上という基準は国の目安を参考にしています。また、建替え目的での利用を防ぐ趣旨もあります。ただし、水道使用状況など実態を確認して一定の柔軟な判断は行っています。

委 員：建築年の要件は緩和されないのか。

事務局：今後、検討していければと思います。どうしても建築年で縛ってしまうと今後、補助利用が減りますので、利用が減っていく段階で拡充し、使いやすいものにしようと思います。

委 員：建築年の基準は旧耐震の建築物ということか。

事務局：その通りです。現在の基準は旧耐震の建築物です。

委員：隣地統合で50㎡未満から70㎡未満に拡充されているが、これは実際に50㎡未満の土地が少ないということか。もしくは問い合わせや、要望が少ないために緩和したということか。

事務局：50㎡未満の土地は市内全体で約11.7%程度しかなく、問い合わせの中でも50㎡を少し超えるということが多くありました。そのため、市内の土地を洗い出したところ、70㎡未満だと約31.7%と、対象が多くなります。また、大きい土地を二つ足せば分筆しやすくなるため70㎡未満に緩和をしました。

会長：本日のご意見を課題とし、補助金の要綱改正を進めさせていただければと思います。

・(2) 管理不全空家等の判定基準について

事務局より管理不全空家等の判断基準について、資料2～資料4により説明を行った。

会長：空家等対策の推進に関する特別措置法の改正により、管理不全空家等が新たに新設され、特定空家等に至る前の段階で対応する枠組みが整備された。本日は委員の皆様からのご意見を伺い、今後、運用状況や他自治体の事例も踏まえ、次回の協議会において進捗をご報告いたします。

委員：管理不全空家等の判断は、建物の構造や外壁、基礎といった部材の状態を見るのが前提だが、実際には管理する人がいない、または管理できない空家が多いため建物の状態だけではなく、所有者が対応していない、連絡や面談ができないといった点も判断基準に含めるべきではないか。

事務局：管理の頻度で判断するのではなく、建物の状態そのものが良いか悪いかを基準にしています。たとえ頻繁に管理されていても老朽化が進んでいけば危険性は高く、逆に管理の頻度が少なくても状態が良好であれば危険性は低いため、あくまでも判断基準は建物の状態としています。

委員：空家の多くは所有者が特定できても権利関係が曖昧で、放置すると悪化していく、建物が明らかに危険となってからでは遅いので、所有者の状況そのものを判断基準とし、早期に対応できる仕組みにすべきではないか。

事務局：基本的に通知後も改善が見られない場合には対応を進める考え方です。例えば軒天の剥がれなどについて通知を送っても修繕されない場合には再度通知を行い、それでも改善が見られない場合には認定する流れです。そのため、通知後の経過期間や通知回数を判断基準の一つとすることも検討していきます。

委員：現地調査について、シロアリ被害や腐朽など、外からの目視では判断しづらい劣化については、管理不全空家等の判断の中でどのように扱うのか。また、基礎や構造部分の劣化は、外観だけでは判断出来ないケースが多いと思うが。

事務局：それは今後、検討する部分となります。管理不全空家等については立ち入り調査の権限がないため、外部からの目視調査に限られます。一方、特定空家等では通知後に立ち入り調査が可能となるため、内部を含めた立ち入り調査を行う予定です。

委員：外から見て明らかに分かる劣化は判断できると思うが、内部の腐食や傷みなどは、やはり立ち入り調査が必要になってくると思う。

事務局：現地調査での認定方法については、今後の最大の課題であり、今回は方向性をお示ししている段階です。今後は他自治体の事例も参考にしながら、実証的に認定を行い、その結果を踏まえてマニュアルとして整備していく考えです。

委員：富士見市独自の認定方法となるのか。

事務局：埼玉県からは一定の基準は示されていますが、具体的な判定方法については多くの部分が市町村の判断に委ねられています。そのため、今後どのように運用していくかが最大の課題だと考えています。本市として独自に運用を進めたい考えではありますが、市町村ごとに基準が異なると、隣接市町村との間で判断に差が生じる恐れがありますので、他市町村の状況も参考にしながら、慎重に統一的な基準作りを進めていきたいと考えています。

委員：特定空家に認定されてから、代執行に至るまではどの程度の期間を要するのか。

事務局：他市事例では特定空家等認定後、代執行までは1年以上かかるケースが多くあります。

会長：管理不全空家等の判断は非常に難しい課題ですが、特定空家等に至る前の段階で対応が出来るように、基準と運用を慎重に整備していく必要があります。

事務局：制度については、出来る限り早期に定めたいと考えておりますが、今後、実証的な検証や運用上の確認作業を行い、また、他自治体の運用状況等も確認しながら、令和8年度の秋から冬頃の開始を目標に進めていきたいと考えております。

・(3) その他について

事務局よりその他について、資料5、資料6により説明を行った。

委員：富士見市の空家件数は他自治体に比べて多いのか。

事務局：他自治体の正確な件数は分かりませんが、住宅土地統計調査での空家率を確認しますと、埼玉県内ではそれほど多い数値ではありません。

6 閉会