

会 議 録

会議名 (付属機関等名)	川西市空家等対策協議会 第2回特定空家等専門部会		
事務局(担当課)	都市政策部 住宅政策室		
開催日時	平成29年8月10日(木) 午後1時～午後3時		
開催場所	川西市役所 4階 庁議室		
出席者	委員	安田委員、橋本委員、森崎委員	
	その他		
	事務局	都市政策部 松浦部長 住宅政策室 茨木室長、岩畑主査、豊田主事	
傍聴の可否	不可	傍聴者数	-
傍聴不可・一部不可の場合は、その理由	議事の中に、川西市情報公開条例第7条第1項に規定される個人情報が含まれているため		
会議次第	1. 議事 特定空家等の認定基準について 2. その他		
会議結果	別紙審議経過のとおり 資料については、現在意見形成過程のため公表せず。		

審議経過

13:00 開会

<事務局>

(川西市空家等対策計画(素案)第5章について説明)

<部会長>

一般的には、法律に計画策定の項目までは記載しないものであるが、最近の国土交通省では書くようになっている。その記載内容がある程度の指針になってしまうため、計画の内容まで堅くなってしまっているが、要は市民に分かってもらえるかが重要である。

細かすぎる内容まで記載しても市民は理解しにくいだろう。第5章ではどの内容まで触れるか。

37頁「(4)所有者等が不明な空き家への対応」の「空き家」はひらがなが入るのか。特に意味はあるのか。

<事務局>

法律的な言い方をする場合には「き」が入らず、「空家等」という表記の仕方となる。

<部会長>

その整理はして頂きたい。一般的には「空き家」という使い方が多いが、特措法は「空家等」という使い方をする。

<部会長>

相続財産管理制度の細かい適用の手続きの流れが38頁にあるが、どこまで触れる必要があるか。また不在者財産管理制度の手続き等は記載しないのか。

<事務局>

平成28年国土交通省の「所有者の所在の把握が難しい土地に関する施策」という資料を引用しており、そこには不在者財産管理制度は掲載されていなかった。

<部会長>

空家等対策で不在者財産管理制度も適用するのか。

<事務局>

適用する。

<部会員>

死亡してはいないが、行方が不明ということもある。

<部会長>

37、38頁の手続き等は一般市民の方にとっては必要ないだろう。実際に手続きに入ったところで協議会の中で配っていただく形にしたら良いのではないかと。38頁は取ったほうが良いと思う。

<部会員>

37頁に25条だけを書いてあるのはどうなのか。不在者管理制度だけの内容であるため、相続財産管理制度の記載も必要であろう。

<部会長>

続いて39頁以降であるが、川西市における判断基準の評価というものはあるのか。

<事務局>

概ね国のガイドラインの判断基準を利用しているが、調査項目例で「部分的な柱の傾斜」や「立木の繁茂」等広く見るため、独自のものとして追加している。

< 部会長 >

44 頁の図で「空家等対策協議会」を強調して頂きたい。

諮問を協議会が受けて、それに対する答申をもとに市長が認定するという流れであろう。

< 事務局 >

総合的な判断というところは協議会が担っているということを強調する。

< 部会長 >

44 頁と 50 頁のフローの図の関係はどういうものか。

< 事務局 >

関係性は、44 頁のフロー図は協議を中心に記載している。

< 部会長 >

50 頁の「適切な管理が行われていない空家等の通報」は、「通報」ではなく「情報提供」や「相談」等にしたら良いのではないか。

< 部会員 >

37 頁の国交省資料の「相続人不存在又は～」の文章が削除されると、制度をどう使うかという説明が本文にないため、説明文を本文中に入れたほうが良い。

< 事務局 >

(特定空家等候補の判断基準チェックシートの説明)

< 部会長 >

最終頁の右下の総括表に、「チェック項目数」とあるが、その次の段に、「該当項目数」を入れて頂きたい。分母の数を記載し、更にその横にチェック項目の判定が×なのか なのか記入できる項目を追加してはどうか。

< 事務局 >

チェック項目が多い分に関しては、パーセンテージが高いほど特定空家になる可能性は高いと思うが、100%となったとしても、項目が少なければ特定空家にはならないケースがあるため、総合判定で判断していきたい。

< 部会員 >

パーセンテージで表現した方が良いと思う。該当箇所が大事で、「(1) 倒壊等著しく保安上危険」についてであれば、例えば他の異種構造 (鉄骨造や礎石造) は判定できない。チェックすることができた項目数もどこかに記載した方が良い。また最終判断の × も必要である。

< 部会長 >

備考欄を設け、総合判定などを記入できるようにしてはどうか。

判定は × ではなく 3 段階でも良いだろう。項目数が少ないため判断できない場合もある。 × でチェックし、 が 1 つでも入ればアウト (該当) とする。

備考欄に加えて、残存家具の有無も確認する欄を加える必要があると考える。

残存家具がない空き家の方が珍しく、空き家対策上悩ましいところであるが、これについて国は何と言っているか。

< 事務局 >

東京都の例では、残存家具があったとしても、倒壊しそうな特定空家であれば代執行を行い、その家具を差し押さえていた。

< 部会長 >

項目で「残存家具の状況」という欄を「その他周辺への影響」の上に点数化をせずに書く。

<事務局>

カルテのようなものも作ったほうが良い。概要（どのような住宅か、残存家具があるか等）を整理しておいた方が良い。

以上