

山武市空家等対策協議会議事録（平成 30 年度第 1 回）

日 時	平成 31 年 1 月 11 日（金） 14：30～16：00
場 所	山武市役所新館 3 階 第 5 会議室
出席者	<p>（市長）松下 浩明 （委員）森永 良丙（千葉大学大学院工学研究院 准教授） 遠藤 博（司法書士） 中島 進（全日本不動産協会千葉県本部 外房支部長） 小安 芳彦（千葉県宅地建物取引業協会 九十九里支部幹事） 椎名 義信（千葉県建築士会 山武支部長） 八角 公二（山武市議会議員） 並木 一寅（山武市議会議員） 市川 慶（山武警察署 生活安全課長） 佐藤 文雄（山武郡市広域行政組合消防本部 予防課長） 堀江 政司（千葉県山武土木事務所 建築宅地課長） 海保 幹夫（本須賀第 2 区 区長） 清水 吉美（浅間台区 区長）</p> <p style="text-align: right;">（出席委員 12 名/委員総数 12 名）</p>
発言者	議事要旨
	<p>【会議次第】</p> <p>1. 開 会 2. 挨拶 3. 委員紹介 4. 会長及び副会長の選出 5. 議 事 (1)平成 29 年度山武市空家等実態調査の結果について（報告） (2)山武市空家等対策計画（素案）について（協議） (3)今後のスケジュールについて（報告） 6. 閉 会</p> <p>【開催結果概要】</p> <p>■会長及び副会長の選出</p> <p>・山武市空家対策協議会設置要綱第 5 条第 1 項の規定により、委員の互選で会長に森永委員、副会長に椎名委員が選出された。</p> <p>■議事</p> <p><u>議事 1 平成 29 年度山武市空家等実態調査の結果について</u></p> <p>・事務局報告内容のとおり承認</p>

	<p><u>議事2 山武市空家等対策計画（素案）について</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務局案のとおり承認 <p><u>議事3 今後のスケジュールについて</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務局報告内容のとおり承認 <p>■主な意見・質疑応答等</p> <p>（議事1 平成29年度山武市空家等実態調査の結果について）</p>
委員A	○空家調査は市独自で実施しているのか。自治会からも詳細な情報が得られると思うが。
事務局	●平成28年度に業務委託により空家抽出調査を行い837件が抽出された。現地調査も実施しているが、空家敷地に立入ることができないため道路等からの確認調査となっている。自治会から情報提供をいただくことでより詳細な空家情報を把握することができると考えられるため、今後の実態調査のなかで検討していきたい。
会長	○自治会で空家情報を把握しているのであれば、全体的な情報とすり合わせることでより精度の高い情報になると思う。
事務局	●個人情報が含まれることからすべての情報を自治会に開示することはできない。ただし、今後、防犯や防災の観点から情報共有は必要であり、方法については検討していきたいと考えている。
会長	○横の連携は重要であるが、まずは空家問題に対してどう対処していくのが一番重要である。空家の利活用や適正な管理を進めていくなかで、精度の高い空家情報の取得方法についても議論をしていく必要性がでてくる。
委員B	<p>（議事2 山武市空家等対策計画（素案）について）</p> ○計画素案のなかで計画期間を5年間として設定している。5年間で掲げている方針、事業をすべて実施していくということか。すべて実施していくとなると膨大な事務量になるが、5年間でどこまでやるというイメージは持っているのか。
事務局	●計画を策定する要件として、区域と期間の設定が必要になる。今回は5年間の設定としたが、計画自体は適宜見直しを図り更新していきたいと考えている。5年間のなかで実施していく詳細な事業については今後検討していきたいと考えているが、管理不全な空家への代執行による撤去

	<p>まではかなり時間を要することが想定されるため、5年間でDランク判定（管理不全）の空家86件すべてに対応することはし困難と考えている。</p>
委員B	<p>○計画1年目から代執行を行うのか。</p>
事務局	<p>●代執行までの手続きもあり、計画1年目からの代執行は難しいと考えている。他の自治体で撤去まで2年ほどかかっている事例もある。</p>
会長	<p>○各施策について、5年間のロードマップのようなものがあれば分かりやすい。</p>
事務局	<p>●計画のロードマップについては反映するように進めさせていただく。</p>
委員C	<p>○市内には空家が多くあるが、バブルの頃に分譲した土地が空地となって草が生い茂っている状況も多くある。このあたりも補足的に対応してもらいたい。</p>
会長	<p>○計画素案に実施主体の構図が記載されている。行政では動きにくいところがあるため、実施体制の中にある所有者、市民、専門家、行政は連携して進めていかなければならない。</p>
委員D	<p>○Dランクの状態が酷い空家が散見される。すべての空家を5年間で対応していくことが困難であることは理解できるが、Dランクの空家は早急に対応してもらいたい。強風が吹き瓦やトタンが飛ばば実害が発生する。状態の良い空家は不動産業者や建築士などで有効活用を検討してもらいたい。</p> <p>(議事3 今後のスケジュールについて)</p> <p>・特に意見等なし</p>
	<p>以 上</p>