

# 令和2年度 第1回山武市空家等対策協議会

日時：令和2年10月21日（水） 午後1時30分～  
場所：山武市役所新館3階 第4会議室

# 会議次第

## 【挨拶・報告等】

◆挨拶

◆委嘱状交付

## 【議事】

1. 空家等対策計画の事業進捗について（報告）
2. 議事録の公表について
3. 特定空家等認定基準の変更について
4. 令和2年度実施予定事業について

# これまでの取組みの経過

平成31年1月	空家等対策協議会設置
平成31年3月	空家等対策計画策定
平成31年3月	空き家バンクによる空き家の媒介等に関する協定書締結
平成31年4月	空き家バンク運用開始
令和元年6月	空家等の適正管理に関する条例制定

## 令和元年度実施した事業

- ▶  啓発パンフレットの配布（適正管理、利活用）
- ▶  特定空家等認定候補先の協議
- ▶  空き家バンク制度の運用開始

# 【議事1】 空家等対策計画の事業進捗について（報告）

## 山武市空家等対策計画の目標

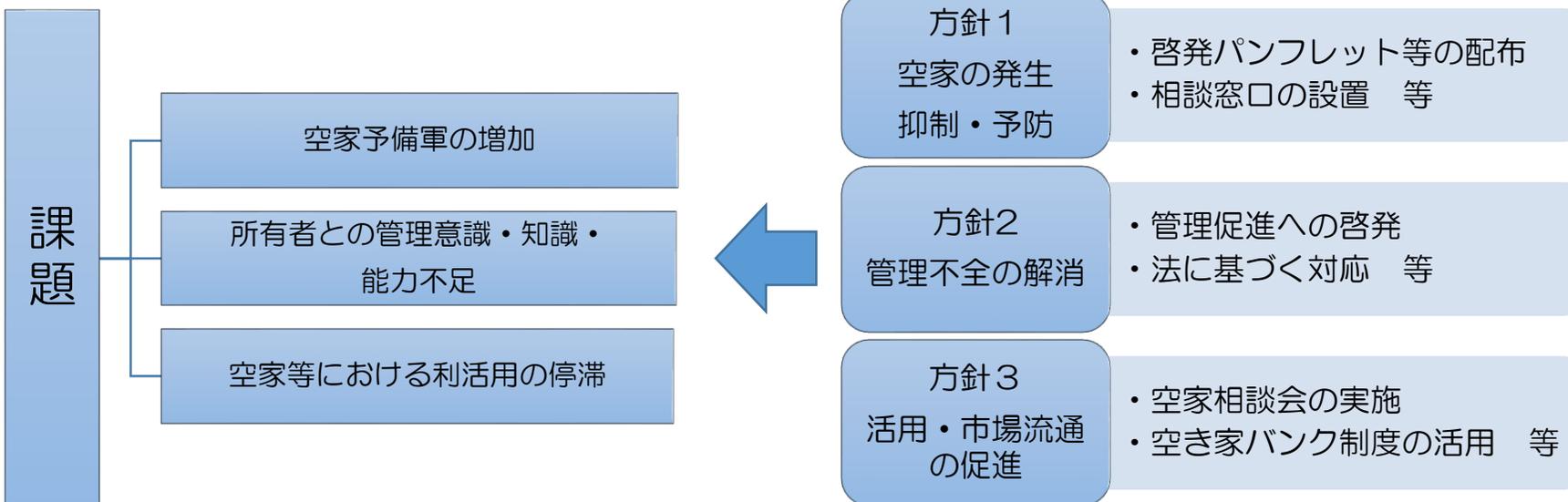
①適正な管理がなされていない空家等への対応に関する目標

⇒適切な対処を行い、早期の問題解決を図る

②空家等の利活用の促進に関する目標

⇒関連団体等と連携し、市民等や所有者等に対する啓発や情報提供を積極的に行う

## 空家等に対する方針

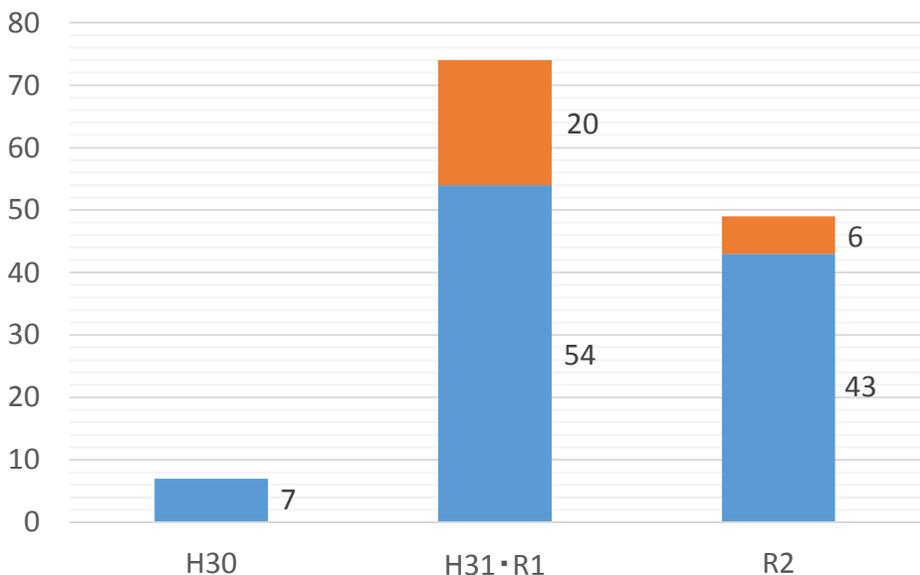


# 【議事1】 空家等対策計画の事業進捗について（報告）

## 空家の発生抑制・予防

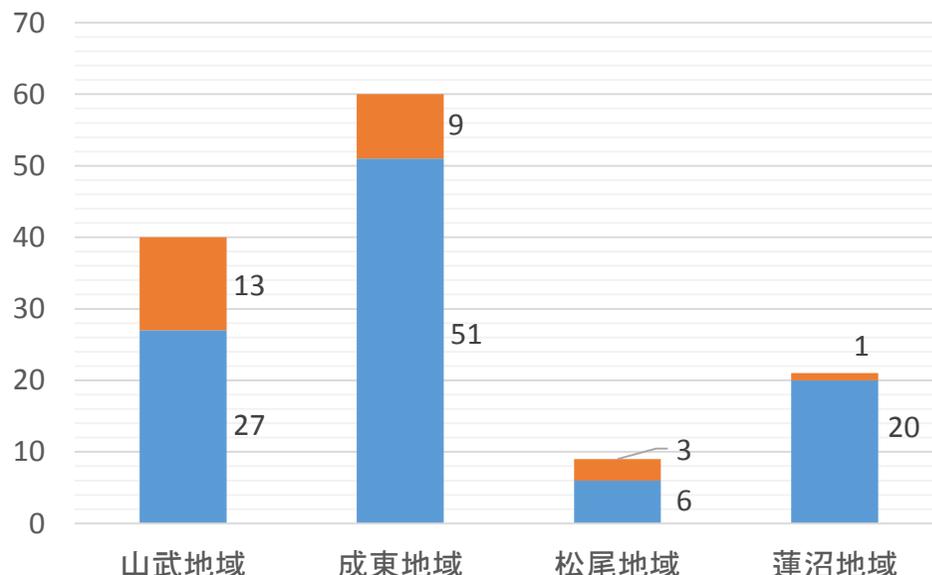
### 空家に関する相談件数

■ 管理不全に係る相談 ■ 利活用(空き家バンク)に関する相談



### 地域別内訳

■ 管理不全に関する件数 ■ 利活用に関する件数



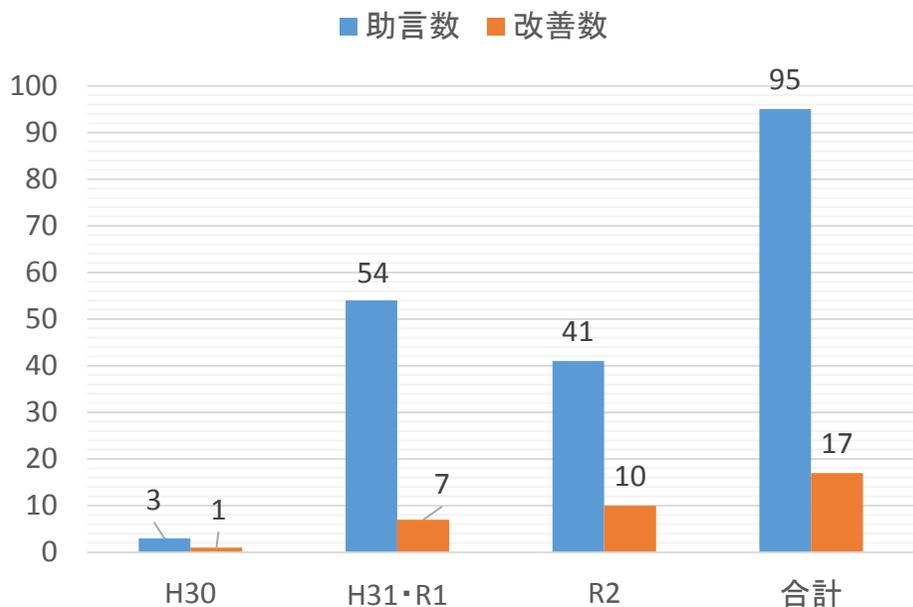
データ出典:都市整備課空家データベースより

※令和2年度は9月末時点の数値

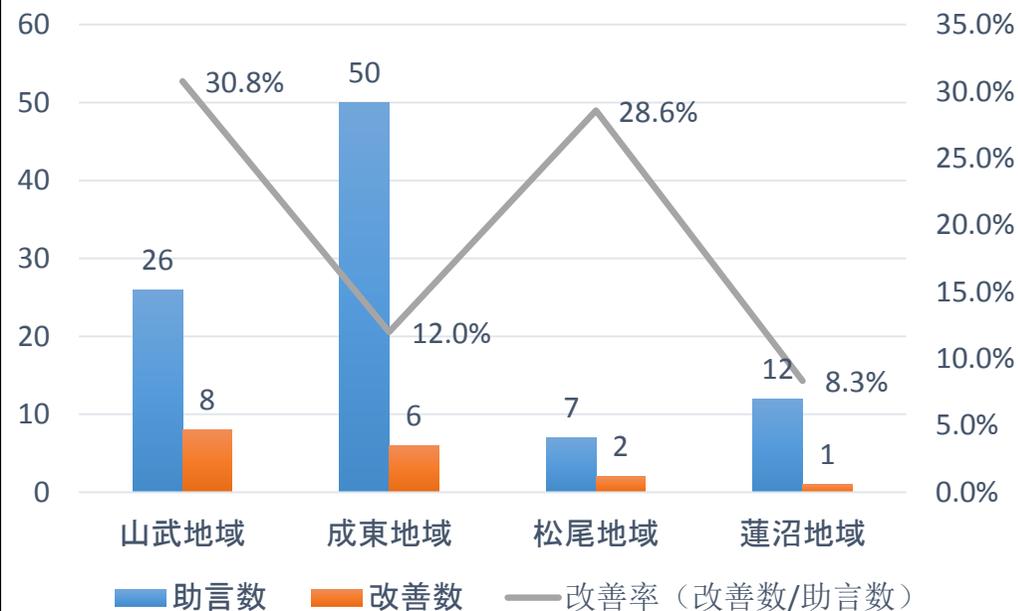
# 【議事1】 空家等対策計画の事業進捗について（報告）

## 空家の管理不全の解消

### 助言数・改善数の推移



### 地域別内訳



適正管理に関する助言による改善率  
**18.7%**

データ出典：都市整備課空家データベースより  
※令和2年度は9月末時点の数値

# 【議事1】 空家等対策計画の事業進捗について（報告）

利活用・市場流通の促進

- 調査物件：3件
- 登録件数：0件（※1件登録となったが諸事情により登録取消）

日向台

雨坪

戸田

**非公開**

**非公開**

**非公開**

- 築年数 32年  
空家期間 1年  
（物件調査結果）
- 軽微な修繕で対応可能
  - 空き家バンク登録可否：可

- 築年数 29年  
空家期間 1年  
（物件調査結果）
- 家の傾き等あり要大規模修繕
  - 空き家バンク登録可否：不可
  - 事業者で買取の方向

- 築年数 27年  
空家期間 12年  
（物件調査結果）
- 雨漏りあり要大規模修繕
  - 空き家バンク登録可否：不可
  - 事業者で買取の方向

# 【議事1】 空家等対策計画の事業進捗について（報告）

昨年度協議した特定空家認定候補

※外部に情報が出ないように資料の取扱いにご注意ください！

265点 松尾町猿尾

275点 和田

200点 成東

125点 大木

非公開

非公開

非公開

非公開

225点 蓮沼

## ◆ 特定空家等認定スケジュールの変更

令和2年3月末まで （昨年度設定した当初の予定）  
↓  
令和2年11月下旬～ （変更後の予定）

非公開

（理由）

法的措置に入るための事前の所有者等特定調査を進めているが、確定しない空家があるため、所有者確定が済んだ空家から順次認定していく予定。

# 【議事2】 議事録の公表について

◆空家対策への取組みに係る情報を市ホームページで公開予定

◆これまで開催した空家対策協議会の議事録も公表予定

👉 議事録の公表に際して発言者名の公表への可否を判断

## 公表議事録イメージ



(参考) 山武市公式ホームページ トップページ

<https://www.city.sammu.lg.jp/>

会議名	平成30年度第1回山武市空家等対策協議会				
開催日時	平成31年1月11日(金) 午後2時30分から午後4時00分まで				
開催場所	山武市役所新館3階 第5会議室				
出席委員	山武市長 松下 浩明	出	山武市議会 並木 一実	出	
出席数13名 欠席数0名	千葉大学大学院工学研究科 准教授 森永 良内	出	山武警察署生活安全課 課長 市川 慶	出	
	千葉司法書士会 遠藤 博	出	山武郡市広域行政組合 消防本部予防課 課長 佐藤 文雄	出	
	千葉県不動産協会 千葉県本部外房支部 支部長 中島 進	出	千葉県山武土木事務所 建築宅地課	出	
	千葉県宅地建物取引業協会 九十九里支部 幹事 小安 芳彦	出	山武市区長会連合会 会長 海保 幹夫	出	
	千葉県建築士会山武支部 支部長 椎名 義信	出	山武市区長会連合会 副会長 清水 吉美	出	
	山武市議会議員 八角 公二	出			
	事務局	都市整備課 課長 川合 秀和		収税課 課長 瀬川 浩之	
		都市整備課 係長 小川 寛		収税課 副主幹 池野 健夫	
		都市整備課 主査補 北原 伸宏		中央開発株式会社 (支援業務委託事業者)	
	傍聴人	傍聴人なし(人数0人)			
議事	議事(1)平成29年山武市空家等実態調査の結果について 議事(2)山武市空家等対策計画(素案)について 議事(3)今後のスケジュールについて				

発言者	内容
	<p>【開会】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市長挨拶(内容は割愛)</li> <li>・委員紹介( // )</li> <li>・会長及び副会長の選出</li> </ul> <p>山武市空家等の適正管理に関する条例施行規則第4条に基づき、委員の互選により以下のとおり会長、副会長が選出された。</p> <p>会長 森永 良内 副会長 椎名 義信</p> <p>【議事(1)平成29年山武市空家等実態調査の結果について】</p> <p>資料を基に事務局より空家等実態調査の結果について報告</p> <p>(質疑等)</p>
清水委員	空家調査は市独自で実施しているのか。
事務局	H28年度に抽出調査を実施している。まず、委託先である地図の製作会社が空家だろうと判断した873軒を抽出した。その後、公道から見える範囲での現地調査も実施している。
清水委員	自治会長に聞くことで、より詳細な情報が得られるのではないかと。
事務局	公道から見える範囲で調査しているため、アンケート調査で「空家ではない」との回答があった。このようなことがあるため、自治会長から伺った方がより丁寧であると思われるため、今後検討していきたいと思う。

# 【議事3】 特定空家等認定基準の変更について

## 【変更点】

特定空家認定基準のうち「〔項目Ⅰ〕そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」の判定に際し、周辺状況により**危険性、緊急性の高さを加味することで、実情に合わせた優先度合の判断**を行えるように変更するもの。

※ただし、特定空家の判定について、最終的には状況に鑑みた総合的判断とする。

周辺影響範囲係数		
2.0	1.0	0.5
<ul style="list-style-type: none"><li>・通行量が多い道路に影響</li><li>・隣接地を越えて広範囲に影響 (倒壊リスク、臭気、音等)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・普通の通行量の道路に影響</li><li>・隣接地に影響 (倒壊リスク、臭気、音等)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・通行量の少ない道路に影響</li><li>・敷地外に影響が及ばない、 又は及ぶ可能性が低い (倒壊リスク、臭気、音等)</li></ul>

参考資料：「特定空家等に対する措置マニュアル(平成30年3月)」(千葉県すまいづくり協議会空家等対策検討部会)

「空き家対策に関する実態調査結果報告書(平成31年1月)」(総務省行政評価局)

## (参考例)

空家の損害程度から120点の得点判定となったものであっても**通行量が少ない道路に接道し、敷地外に悪影響が及ばない又は及ぶ可能性が低い場合等**は、 $120点 \times 0.5$  (悪影響範囲係数) = 60点となる。

※100点以上が特定空家等候補となる。

## 令和2年度の実施予定

### ◆ 適正管理、利活用パンフレットの作成及び配布による啓発

方法：郵送、区長回覧（※）

※コロナウイルスの感染拡大防止のため取りやめとなる可能性あり。

相談会の開催はコロナウイルスの感染拡大防止の観点から昨年度に引き続き、今年度も実施を見送ります。

### ◆ 特定空家等の認定、特定空家候補（Dランク空家）の現地調査

法14条に基づく助言・指導書の送付

### ◆ 空き家バンク制度と連動した助成制度の創設検討

昨年度調査した他自治体の空き家利活用促進策を参考とし、補助制度等の具体化を図る。

## 次回空家対策協議会の開催予定

- ◆令和3年2月上旬の開催を予定
- ◆コロナウイルスの感染拡大状況によっては、  
書面開催とします。