

第5回川口市空家等対策協議会会議録

日 時 平成30年8月6日(月) 開会 午後2時00分
閉会 午後2時50分

会 場 川口市役所本庁舎別館3階 議会第3委員会室

出席者 委 員◎ 奥ノ木 信夫

松本 英彦

芝崎 正太

高橋 明賢

山崎 由美子

齋藤 正也

岡村 睦美

吉田 幸市

○ 樋野 公宏

(◎会長、○副会長)

(欠席委員：大熊 三奈子)

事務局 技監兼都市計画部長 細萱 英也

都市計画部次長兼住宅政策課長 石井 広之

環境部次長兼収集業務課長 朝倉 義和

都市計画部次長兼建築安全課長 西尾 幸高

都市整備部次長兼市街地整備室長 秋場 剛

都市整備部次長兼区画整理課長 田島 良祐

消防局次長兼予防課長 榎原 義人

消防局予防課主幹兼予防係長 関 義則

保健総務課課長補佐兼庶務係長 加来 竜馬

(欠席：理財部次長兼税制課長 田村 秀子

理財部次長兼固定資産税課長 田村 高浩)

1 開 会

(事務局)

傍聴希望者がいなかったことを報告。

条例の規定に基づき、議事の進行を副会長にお願いする。

2 議 事

(議 長)

条例に基づき、本会議の成立について宣言する。

報告事項として、空家等対策計画の実施状況について事務局に説明を求める。

(事務局)

<資料に基づき説明>

(議 長)

意見・質問等はあるか。

(委 員)

平成29年度の空き家の通報件数は何件か。また、何年間の通算で何件空き家があるのか。通報の内容はどのようなものか。

(事務局)

平成29年度に通報があり、新規に把握した件数は、79件である。また、平成24年の1月から起算し、現在残っている空き家が406件である。そのうち半数は特に問題のない空き家であるが、一方、10件から15件程度は、家屋に問題がある空き家として残っている。その他は、殆どが樹木の繁茂である。

(委 員)

昨年、樹木の繁茂について相談したが、その後、市からの連絡がない。市では、どのような対応を行っているのか。

(事務局)

近隣同士の問題である樹木の繁茂において、市では伐採等はできない。そのため、

空き家所有者に適切な管理を行うことを繰り返し依頼している。また、公道等に影響がある場合を除いては、造園業者を紹介している。

(議長)

空き家所有者への通知は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下空家特措法という）12条に基づく助言か。また、相談者によっては、地元からの要望もあり、市からのフィードバックを求めている場合がある。通報があった場合の業務フローは、どのようになっているのか。

(事務局)

空き家所有者への通知は、空家特措法12条に基づき行っている。また、業務フローに関しては、いつ空き家所有者から連絡があるのか分からないこと、また空き家所有者が不明な場合等もあり、相談者に連絡を行うことになっていないが、今後は対応を検討していく。

(委員)

市から相談者に連絡しないのは、市民サービスが欠如している。検討ではなく、進捗状況を相談者に段階的に報告するようにしていただきたい。

(委員)

資料3の略式代執行の新聞記事では、埼玉県初となっているが、他の自治体は、実施していないのか。また、本件以外に略式代執行の対象になるべき案件はあるのか。

(事務局)

少なくとも空家特措法施行以降の略式代執行は、県内初になる。現在、略式代執行予定の案件として特定空家等が1件ある。その他の案件は、特定空家等に至っていないため、引き続き、助言・指導を行っていく。

(議長)

略式代執行費用は、資料3では、約130万円と記載があるが、実際に市は、人件費を多額に使っており、特定空家等に1件認定すると130万円の損害が出るというわけではない。そのため、今後は解体費用に人件費も含め、空き家になると多額な費用がかかるということを広く周知するようにしていただきたい。

(委員)

資料4の川口市空家除却補助金の予算額はいくらか。また、予算額は他市と比較した場合に多いのか。

(事務局)

川口市空家除却補助金の予算額は、10件分、1,000万円の予算を計上したが、国庫補助金が満額配当されなかったため、5件、500万の予算額となった。他市では、100万円まで補助するようなどころはなく、件数も数件のところが殆どである。

(委員)

今年度対象となっている12件の選定はどのように行ったのか。また、申し込むまでにどのくらいの期間がかかるのか。さらに受付期間が12月20日で終了となっているが、予算額に達しなかった場合は、受付を終了せずに、期間を延長したらどうか。

(事務局)

川口市空家除却補助金は、接道が無く建て替えができない敷地に建つ空き家であつ空家特措法12条に基づく助言を受けていること等の条件をすべて満たすことになっており、その条件を満たした者に、資料を送付している。そのため、ホームページ等では、積極的に広報はしていない。現在、12件のうち4件不良住宅にあたるかどうか、事前診断のため現地調査に行っており、すべて、不良住宅としては補助要件を満たすものとして通知をしている。その中ですでに申請書を受理したものが、1件である。

申し込むまでの期間については、まず事前診断を実施し、2週間程度で補助金に適合するかしないかを判定し、その後申し込み可能となるため、おおよそ2ヶ月くらいかかる。その後の手続きは、申請者によって異なるが、接道のない住居を対象としているので、工期が長引くことや、道路占用許可などの事務手続きの時間もあり、受付期間を12月20日にしている。受付期間を完了報告書の期限日に合わせることは、国庫補助金の申請手続きの関係もあり、厳しい面もあるが、記載の仕方については、市民に分かりやすいように変更することを検討する。

(委員)

資料2の財産管理人制度であるが、空き家が解体されるまでの市の負担額はいくらか。

(事務局)

決算額は、133万555円である。市負担分は、すべて国庫補助であり、うち100万円は予納金のため、今年度中に返還される見込みである。参考に平成29年度に行った財産管理人の申立ては、書類作成を含め職員が行ったため、印紙・切手代が2,780円、予納金と官報の掲載料が100万3,775円となる。予納金の100万円は、いずれ返還される。

(委員)

資料1のマイホーム借上げ制度だが、10月20日(土)にセミナーを実施するということであるが、空き家所有者が相談に行くことは可能か。

(事務局)

相談会までは想定していないが、今回の開催の反応を踏まえ、来年度以降は検討していく。

(委員)

大地震の際のブロック塀への対応策はあるのか。また、持ち主が不明な空き家の場合はどのような対策があるのか。

(事務局)

ブロック塀については、教育部局で、緊急性が高い学校の通学路の調査を行うと聞いている。また、本課においても市営住宅の調査を進めているが、現在ブロック塀に特化した補助金はない。しかしながら、川口市住宅改修資金助成金において住宅所有者が、外構工事としてブロック塀の改修を行えば助成している。空き家については、資料5の条例による緊急措置を検討している。

(議長)

他になければ、最後になるが、先程委員から空き家の相談があった場合は、相談者に連絡をするなどのフィードバックをしてほしいとのことであったので、事務局で今後検討していただきたい。

(事務局)

今後検討していく。

(議 長)

要綱第3条第2項の規定により、山崎委員と吉田委員に議事録署名人をお願いするがよろしいか。

(各委員)

意義なし。

(議 長)

それでは、今回の署名委員は、山崎委員と吉田委員をお願いする。

(議 長)

事務局から報告等はあるか。

(事務局)

次の協議会は年明けを目処に開催を検討している。また、今回の会議録は委員に郵送する。

(議 長)

以上をもって、第5回川口市空家等対策協議会を終了する。

会議のてん末を証するため、川口市空家等対策協議会の運営に関する要綱第3条第2項の規定に基づき署名捺印する。

平成30年9月12日

署名委員 喜田孝市

署名委員 山崎由美子