

第6回川口市空家等対策協議会会議録

日 時 平成31年3月22日(金) 開会 午後2時00分
閉会 午後2時42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

大熊 三奈子

高橋 明賢

山崎 由美子

岡村 睦美

吉田 幸市

○ 樋野 公宏

(◎会長、○副会長)

(欠席委員：齋藤 正也)

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
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
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：環境部次長兼収集業務課長 朝倉 義和)

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。

議題として、「川口市空家等対策計画」の補完及び「川口市空き家対策総合実施計画」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)

「川口市空家等対策計画」の補完に関してだが、「本計画の対象は、法第2条第1項の「空家等」及び本市が所有し、又は管理する建築物又はこれに付随する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）」となっているが、後から市のものになった場合は、塀等の付随する工作物に関しては、市に帰属し、国庫補助金の対象になるのか。

(事務局)

その事に関しては、購入した経緯をもとに判断する。

また、市が施行したものに関しては、国庫補助金の対象になる。

(委 員)

川口市空き家対策総合実施計画についてであるが、近県で本計画を策定している自治体はどのくらいあるのか。また、使い道に関しては、公営住宅関係のみか、他の施設も含んでいるのか。

(事務局)

関東地方整備局管内の策定状況に関しては、現在1都6県における18自治体で制度活用されており、平成31年度からは1都7県において28自治体および1政令市で活用される予定となっている。

計画に記載されているとおり、使い道に関しては、公営住宅のみならず、保育所の解体にも使用する。計画の要件として、跡地利用の要件がコミュニティー施設になっているので、跡地利用の目処がたったものについては、利用していく。

(委員)

川口市空き家対策総合実施計画2ページの4の(2)の空き家対策総合支援事業の補助対象以外の空き家対策に関する取組にある終活用リーフレット作成はどういったものか。また、本リーフレットは、住宅政策課で製作するものなのか。

(事務局)

空き家対策は、相続される前に対策を行うことが重要であるので、相続に関する情報であるとか、家族信託の情報等を記載したものを作成する予定である。また、本製作は、住宅に特化したものを住宅政策課で作成する。

(議長)

本市の実態調査を分析したところ、管理状態が悪い空き家の原因は相続が圧倒的に多いので、相続前に対策をするという趣旨だと思う。

(委員)

地域が活性化していれば、空き家にある可能性は低いと記載がある新聞記事があるが、川口の東口の再開発の整備事業と絡めていくことが重要であると思う。人が集まっていけば、空き家が減っていくと思う。

(事務局)

空き家対策の施策については、空き家のみをやっても解決しない。まちづくりの観点からも地域の価値を高めていく事が重要である。本市では、空き家対策部局が都市計画部局にあるので、今後も精一杯取り組んでいく。

(議長)

他に意見・質問等はあるか。他になければ、これで議事を終了する。

次に事務局からの報告があるということなので、お願いします。

(事務局)

<資料に基づき報告>

(議長)

意見・質問等はあるか。

(委員)

資料4の緊急措置事例について、管理不全な空家等を対象としているが、空家等と認められないと対象にならないのか。例えば、居住の形跡はあるが、ほとんど住んでいない場合は空家等の「等」の対象になるか。

(事務局)

空家等の「等」とは、建物と付随する立木や塀を指している。条例が適用されるのは法に基づく空家等であり、使用されていないことが常態であるものが対象である。常態であるとは概ね1年程度である。居住していると対象外だが、留守宅等においては現地の状況を基に判断していく。

(議長)

足立区では老朽家屋条例で空き家でなくとも対応できるようにしており、世田谷区では条例で入院や老人ホームに入所している人に費用請求できるようにしている。居住しているかどうかに関わらず歩行者の危険は同じなので、対応方策を検討してもらいたい。

(委員)

資料5の条例に基づく指導により所有者が解体した事例について、条例に基づく指導であれば当該事例のように解体に至るケースもある。対象とする範囲を広げて解体に至るように指導してもらいたい。

また、早期に所有者が解体するような方策を検討してもらいたい。

(事務局)

法では、特定空家等に認定していない空家等には助言、情報提供までしかできないが、条例により指導、勧告ができるようになった。今回の事例では、条例施行前は

お願い文を送付していたが、施行後に指導書を送付したところ反応があり、解体されたものである。特定空家等以外の空家等についても積極的に指導していく。

また、解体する方策については、人が住める状態でない場合、税部門と情報共有し、住宅用地特例の解除を検討していく。

(議 長)

資料 1、2 の財産管理人制度と略式代執行はどのような基準で選択するのか。

(事務局)

財産管理人制度は、土地建物が売却可能であり、財産管理人の事務手数料を含めて予納金の返還の見込みがあるもので利用している。

略式代執行は、土地建物の所有者が違う場合等で売却する資産がなく、財産管理人制度を用いても予納金の返還の見込みがなく解体費用が申立人の負担となるもので実施している。

(議 長)

要綱第 3 条第 2 項の規定により、松本委員と樋野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、松本委員と樋野委員をお願いする。

(議 長)

事務局から報告等はあるか。

(事務局)

今回の会議録は委員に郵送する。

(議 長)

以上をもって、第 6 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31年4月26日

署名委員

松本英彦

署名委員

樋野公宏