

会 議 記 録

会議名称	平成29年度第1回北本市空家等対策協議会
開会及び 閉会日時	平成29年7月19日（水） 開会：午後2時00分 閉会：午後3時45分
開催場所	庁舎3階3-A会議室
議長氏名	会長 現王園孝昭
出席 委員(者) 氏 名	現王園孝昭、内田 彰、伊藤亥一郎、高橋久雄、柴崎幹夫、 中村健士
欠席 委員(者) 氏 名	なし
説明者の 職 氏 名	都市計画課 課長 大島一秀 主幹 山本浩之、主査 角田琢麿
事務局職 員職氏名	都市計画課 課長 大島一秀 主幹 山本浩之、主査 角田琢麿
会 議 次 第	1 開 会 2 委員の委嘱 3 あいさつ 4 議 事 (1) 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要 (2) 北本市における空き家等の現状と課題 (3) 空家等対策協議会の役割と今後のスケジュール 5 その他 6 閉 会
配布資料	・ 会議次第 ・ 資料1 空き家対策のこれから ・ 資料2 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要 ・ 資料3 空家等対策の推進に関する特別措置法 ・ 資料4 空き家の相談苦情件数集計 ・ 資料5 北本市空き家等対策に係るスケジュール（案）

発 言 者	発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
事務局	1 開会
市長	2 委嘱状交付
	【現王園市長から委嘱状の交付】
市長	3 あいさつ
	【現王園市長あいさつ】
事務局	【会長選出】
	北本市空家等対策協議会規則第4条第2項の規定に基づき、 会長は北本市長とします。
事務局	【各委員の紹介】
	それでは、規則第6条の規定に基づきまして、会長が議長と なりますので、議事進行についてお願いします。
会長	4 議事
	それでは、議題（1）「空家等対策の推進に関する特別措置法 の概要について」事務局より説明をお願いします。
事務局	【議題（1）について」説明】
会長	ただいま、議題（1）について、事務局より説明がありましたが、 質問等ありましたらお願いします。

発 言 者	発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
委員	法第2条の空家等の定義について、工場や倉庫など居住用でない建物も対象となるのか。 また、総務省の調査には住宅以外も含まれているのか。
事務局	対象となります。住宅・土地統計調査の総住宅数には、住宅以外は含まれていません。
委員	例えば、マンションの一部に空室があるような場合はどうか。
事務局	共同住宅での一部の空室は、特措法の空家等には該当しません。
委員	建物のない敷地は、特措法の「敷地」に該当するのか。
事務局	建物のない敷地は該当しません。
委員	法第3条にいう管理者の範囲はどこまでか。全員相続放棄した場合等で民法940条にいう管理者はどうか。
事務局	確認しておきます。
委員	空き地の数はどのくらいあるのか。
事務局	他の部署で担当していますので、正確な数は把握していませんが、2～3割はあろうかと思います。
会長	続いて、議題（2）「北本市における空き家等の現状と課題について」事務局より説明をお願いします。
事務局	【議題（2）について説明】

発 言 者	発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
会長	ただいま、議題（２）について、事務局より説明がありました が、質問等ありましたらお願いします。
委員	単身高齢世帯など空き家予備軍となる案件はどれくらいある のか。
委員	相続人はいる方が多いので、すぐに空き家になるようなこと はそれほどないと思う。
委員	建築制限のあるような土地が、どうしても売れずに残ってし まうのではないか。
委員	相続人が複数いる場合で、売却に一人でも反対する者がいる と売れないなども考えられる。
事務局	今後は、空き家予備軍への対策も検討していきたい。
委員	空き家は今後どのくらいずつ増加していくのか。
事務局	年間３０件程度ずつ増えていくと想定されます。
委員	管理不全の空き家があると、その隣接地も売却しづらくなる などの問題もある。
会長	固定資産税の住宅用地の軽減により、取り壊しを行わない空 き家も多いのではないか。
事務局	そのような所有者は多いと思います。
委員	一般の住宅の解体費用はどのくらいかかるのか。

発 言 者	発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
委員	年々費用は上昇してきている。条件等にもよるが、坪4万円程度はかかると思う。
委員	当面は、100件程度ある管理不全な空き家の適正管理が課題となっていくのか。
事務局	担当としては、その部分は大きな課題と考えています。
委員	市の方で、解体等の費用に助成する制度等はないのか。
事務局	解体ではないが、今年度、空き家をリフォームした場合に助成する制度の予算があり、今後実施する予定です。
会長	全国的には、古民家のような建物で利活用されているものもあるが、なかなか一般の住宅では難しいのではないのか。
委員	登録免許税などの新築住宅には軽減措置があるが、中古住宅ではない。そういったところも中古住宅の流通の妨げになっているのではないのか。
事務局	税制等、国の制度上の問題は大きいと思います。
会長	続いて、議題(3)「空家等対策協議会の役割と今後のスケジュールについて」事務局より説明をお願いします。
事務局	【議題(3)について】説明】
会長	ただいま、議題(3)について、事務局より説明がありましたが、質問等ありましたらお願いします。
委員	特定空家に認める行為は行政処分となるのか。

発 言 者	発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
事務局	特措法上は、認められたものとなっているが、その段階では行政処分とはなりません。しかし、命令以降については行政処分という解釈となります。
委員	住宅用地の軽減の話があったが、倒壊しているような空き家も対象となるのか。
事務局	原則としましては、居住できないような住宅は対象とはなりませんが、実務上は行っていない可能性もあります。
会長	全体をとおして質問等がありますか。 無いようでしたら、議事は終了とし事務局へお返しします。
	5 その他
事務局	【次の開催日程について】
	6 閉会
事務局	【以上をもちまして、第1回北本市空家等対策協議会を閉会いたします。】
議事のとん末・概要を記載し、その相違なきを証するためここに署名する。	
平成29年 8 月 18 日 会長 理王圓 孝昭	