

## 第4回滝沢市空家等対策協議会 会議録

1. 会議の名称

第4回滝沢市空家等対策協議会

2. 開催日時

令和4年10月5日（水）午後2時から

3. 開催場所

滝沢市役所 大会議室

4. 出席委員

委員7名中7名出席・・・設置条例第7条第2項の規定に基づき、会議成立。

	区分	氏名	所属・職名	備考	出欠
1	第5条第1項第1号委員 (市民)	川村 尚雄	滝沢市自治会連合会 副会長		出
2		太野 忍	滝沢市民生児童委員連絡協議会 副会長		出
3	第5条第1項第2号委員 (法務、不動産又は建築 に関する学識経験者)	下河原 勝	一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会 副会長 (株式会社 FP ホームサービス 代表取締役)		出
4		倉原 宗孝	公立大学法人岩手県立大学 教授	副 会 長	出
5	第5条第1項第3号委員 (関係行政機関の職員)	大村 晴夫	岩手県盛岡広域振興局土木部 建築住宅室建築指導課長		出
6		西塔 清	盛岡地方法務局登記部門 総括登記官		出
7		長谷川 淳	滝沢消防署 警防係長		出

5. 市出席者

所属・職名	氏名	備考
滝沢市長	主濱 了	協議会会長
都市整備部長	長内 司善	
都市整備部都市政策課長	近藤 整	
都市整備部都市政策課 総括主査	伊藤 圭晃	
都市整備部都市政策課 主事	田村 祐貴	
都市整備部都市政策課 技師	柳澤 みな美	
都市整備部都市政策課 技師	菅原 優奈	

6. 傍聴人の有無  
無

7. 次第

- (1) 開会
- (2) 会長挨拶
- (3) 委員紹介
- (4) 議事
  - ア 報告事項 令和4年度の空家等対策計画の実施状況について（公開）
  - イ 協議事項【第1号議案】特定空家等認定候補の決定について（非公開）
- (5) その他
- (6) 閉会

8. 会議資料

- (1) 次第
- (2) 滝沢市空家等対策協議会委員等名簿
- (3) 滝沢市特定空家等認定マニュアル
- (4) 資料1 (1) 報告事項 令和4年度の空家等対策計画の実施状況について
- (5) 資料2 株式会社クラッソーネ 空き家対策連携概要
- (6) 資料3 akisol モデル
- (7) 資料4 (2) 協議事項【第1号議案】特定空家等認定候補の決定について
- (8) 資料5 滝沢市特定空家等判定基準表に基づく調査結果等一覧
- (9) 資料6 滝沢市特定空家等判定基準表
- (10) 資料7-1 滝沢市特定空家等判定基準表【No. 1】
- (11) 資料7-2 滝沢市特定空家等判定基準表【No. 2】
- (12) 資料8-1 位置図【No. 1】
- (13) 資料8-2 位置図【No. 2】
- (14) 資料9-1 現地調査写真【No. 1】
- (15) 資料9-2 現地調査写真【No. 2】
- (16) 参考資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法
- (17) 参考資料2 滝沢市空家等対策協議会設置条例
- (18) 参考資料3 滝沢市行政情報公開条例（抜粋）

9. 質疑応答（要約要旨）

- (1) 報告事項 令和4年度の空家等対策計画の実施状況について

委員

協定締結を予定する株式会社クラッソーネ（以下、クラッソーネという。）と、同様の事業を行っている業者等はほかにもあるのでしょうか。また、市の費用負担はないとのことでしたが、空き家対策モデル事業として行っているため費用が発生しないのでしょうか。

## 事務局

担当として把握している事業者はクラッソーネのみですが、ほかにも同様の事業を行っている事業者がいる可能性はあります。ただし今回は、クラッソーネから事業の提案があったため、検討しています。また、費用についてですが、クラッソーネのシステムを使用して、登録業者と空家等の所有者等がマッチングし、成約に至った場合には手数料が発生します。手数料分がクラッソーネの利益となります。

## (2) 協議事項【第1号議案】特定空家等認定候補の決定について

### 委員

判断ラインに満たなかったためNo. 3は認定候補とならなかったことについては分かったのですが、実態としてどのような状況だったのでしょうか。

### 事務局員

動画でご覧いただいたとおり、立木の繁茂や軒天井の劣化が目立つ空き家でしたが、建物自体に傾き等はなかったという状況でした。

### 委員

評点に2つの判断ラインを設けて候補選定しているとのことでしたが、どちらか1つを満たすものではなく、どちらも満たすものを候補とするということによろしいでしょうか。

### 事務局員

おっしゃるとおり、どちらか1つを満たすものではなく、どちらも満たすものを候補としています。

### 委員

資料5の調査結果を見ますと、キャンピングカーとトレーラーハウスがあるのですが、これらも空家等に含まれるのでしょうか。

### 事務局員

特措法の告示に記載があるものなのですが、「ここでいう「建築物」とは建築基準法第2条第1号の「建築物」と同義であり、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの」と規定されていることから、建築基準法上、建築物とみなされるキャンピングカー等であれば、特措法の対象としています。調査結果にあります、キャンピングカーとトレーラーハウスは、タイヤがなく土地に定着していたり、パンクしていて自走可能な状態ではない状態となっておりますので、建築物とみなし、空き家と判断しております。

### 委員

資料5のNo. 2とNo. 3について、全体評点が同じで、No. 3は①の評点が低かったとのことでしたが、そうすると②～④の評点はNo. 2よりも高いということになります。②～④の要素についても、No. 1、No. 2に比べてNo. 3の周辺への影響度はさほど高くないと考えてよいのでしょうか。

### 事務局員

資料5の住民相談の行をご覧いただきますと、No. 3は0件となっております。前面道路が滝沢第二小学校の通学路となっておりますので、評点としては高くなっているのですが、住民相談自体はありませんでした。ただし、資料を作成した後になるのですが、猫の棲みつきについて相談が1件ありました。No. 4は3件の住民相談があったのですが、隣家の方が飛散しそうな部材の片付け等を行っており、すべて同一の方からとなっておりますので、No. 1、No. 2と比較すると実態としての周辺への影響度はさほど高くないと考えています。

#### 委員

N o. 3の動画で、小学校の通学路に面している部分のブロック塀が傾いているように見えました。通学路に面している空き家が何件かあるようですが、そういった部分についても考慮しているのでしょうか。地震によってブロック塀が倒壊する事案があるので確認したいです。資料6で赤字になっているので考慮しないということでしょうか。

#### 事務局員

資料6で赤字で記載されている部分は、候補選定のための基準ラインを定める際に、除いているものなので、判定のための合計評点には算入されています。また、基準表の右側にございます、Ⅲ悪影響の程度と危険等の切迫性の項目で、通学路の場合は、「歩行者の通行量が多い道路に影響」に該当するものとし、掛け率を高くしております。

#### 会長

資料5にあるような調査は、今後どのくらいの頻度で行うのでしょうか。見落としがなければよいと思うのですが。例えば1年に1回はフォローなどあれば安心するのではないかなと思います。

#### 事務局員

そのままにしていると評点が高くなっていきますし、見落としの可能性もあることも承知していますが、今回が初めての調査で、今のところは、今後の調査頻度については決めておりません。

#### 委員

参考までにですが、ある自治体でも同様の話があって、何年かに一度ローテーションしながら全部調査するよというところもありました。

#### 事務局員

貴重なご意見ありがとうございます。参考にさせていただきます。