

令和6年度第1回横須賀市空家等対策協議会議事録要旨

横須賀市 都市部 まちなみ景観課

◇ **開催日時** 令和6年(2024年)7月26日(金)14時00分～16時00分

◇ **場 所** 横須賀市役所 本庁舎3号館3階 301会議室

◇ **議 事**

- (1) 会長の互選について
- (2) 副会長の互選について
- (3) 「横須賀市空家等対策協議会条例」について 資料1
- (4) 「横須賀市空家等対策協議会運営要領」について 資料2
- (5) 管理不全空家等及び特定空家等の定義について 資料3
- (6) 空家等管理活用支援法人について 資料4
- (7) 空き家の略式代執行について(報告)

◇ **出席者**

委員9人

兼子朋也、増田正春、杉本岳人、高戸憲一、小泉厚、古谷雄一、平岩仲康、
佐々木重信、三浦勝明

事務局5人

まちなみ景観課長・遠藤盛久、主査・平山昇、主査・菊池留奈、
担当者・岡田隼弥、担当者・早川優利亜

◇ **傍聴人** 1人

◇ **議 事**

事務局から、当協議会委員の半数以上の出席により会議が成立している旨、傍聴人が1名いる旨を報告した。内容は次のとおり。

また、傍聴人については、正式には本協議会の議事(4)の「横須賀市空家等対策協議会運営要領」で定める事項であるが、今回に限り事前に傍聴人を入れての会議とする旨について説明を行い、各委員に了承いただいた。

(凡例)

以下記録の質疑などにおいて、委員からの質問は「●」、意見などは「■」の記号を付し、説明や回答については「○」の記号を付している。

1. 会長の互選について

横須賀市空家等対策協議会条例第3条に基づき、委員の互選により、兼子委員を会長に決定した。

2. 副会長の互選について

横須賀市空家等対策協議会条例第3条に基づき、委員の互選により、小泉委員を副会長に決定した。

3. 「横須賀市空家等対策協議会条例」について

事務局から別添「資料1」に基づき説明

4. 「横須賀市空家等対策協議会運営要領」について

(1) 事務局から別添「資料1」及び「資料2」に基づき説明

横須賀市空家等対策協議会条例第6条に基づき、別添「資料2」のとおり、「横須賀市空家等対策協議会運営要領」を策定した。

(2) 質疑・意見等

●質問（増田委員）

「資料1」にも「資料2」にも目的がないようである。目的を明確にした方が会の方
向性も見えてくると思う。

○回答（事務局）

目的を追記する方向で検討する。

5. 管理不全空家等及び特定空家等の定義について

(1) 事務局から別添「資料3」に基づき説明

「資料3」のとおり、管理不全空家等及び特定空家等の定義を決定した。

(2) 質疑・意見等

●質問（古谷委員）

判断表案はまちなみ景観課で作られたという認識でよいか。

○回答（事務局）

そのとおりである。

ただし、表のフォーム自体は国のガイドラインに載っているものをそのまま反映した。

●質問（古谷委員）

点数のつけ方が適正であるかの検証等を行ったのか。また、その評価が適切であるかは協議会で判断するのか。

○回答（事務局）

今年度通報のあった案件については判定表に基づいて判定をしてみて、特定空家等1件、管理不全空家1件という検証結果になった。

今後特定空家等になるものに関しては、点数表で判断した後に協議会にて報告させていただきたいと考えている。

それを協議会でご覧になっていただき、点数の加減等を検証・検討させていただければと思う。

●質問（古谷委員）

一度点数判断した空き家については再度評価する仕組みはあるのか。

○回答（事務局）

空き家の管理システムがあり、評価した日付は記録する予定である。

委員のご指摘のとおり、5年10年経過すれば評価は変わってくるため、近隣からの再通報や市で現地を見に行った際に再評価するものについては順次評価し直す仕組みにする予定である。

●質問（高戸委員）

判断評価の仕方は、原則敷地に入らないのか。敷地の状況によっては、見えない面が存在する可能性はあるのか。

○回答（事務局）

原則は入らないつもりである。敷地の状況によっては見えない部分も出てくる。見える範囲の建物外観から判断することになる。

●質問（杉本委員）

資料の判断表の点数は誰が評価したのか。何人かで判断したのか。

○回答（事務局）

今回の資料の点数表に関してはサンプルとして1名で行った。

実務としては決して1人では行わず、担当者が判断したものに、その後上司が加わって判断していく予定である。

●質問（兼子会長）

判断表の中の「周辺への影響等について」とあるが、これは市が独自で新たに定めたものか。

○回答（事務局）

そのとおりである。

●質問（増田委員）

所有者に空き家が危険である旨通知する際に、解体補助等の案内は行う予定なのか。

○回答（事務局）

勧告等を行うまでに、市からは口頭での助言、指導及び文書での指導を行う予定である。その中で解体補助等の情報をお知らせする。

6. 空家等管理活用支援法人について

（１）事務局から別添「資料４」に基づき説明

協議会で出た意見や質問を参考に事務局で方針や基準を作成することとなった。

（２）質疑・意見等

●質問（増田委員）

支援法人の対象となる法人の定義は国が定めており、この部分は変えることはできないということか。

○回答（事務局）

そのとおりである。

●質問（増田委員）

具体的に手を上げようとしている団体はいるのか。

○回答（事務局）

まだいない。

●質問（兼子会長）

支援法人を立ち上げる場合、市として補完的な業務はどのようなものを求めるのか。

○回答（事務局）

まずは空き家に関する相談窓口かと想定している。

どのような団体が出てくるかは分からないが、その団体が得意とする空き家対策に関する研究や普及啓発をお願いしたい。

●質問（古谷委員）

市から支援法人に対して金銭的な補助をすることは検討しているか。

○回答（事務局）

現時点では考えていない。

●質問（杉本委員）

「委託に基づく、空家等の所有者の探索」とあるが、司法書士会でNPO法人を立ち上げた場合、依頼者（空き家の隣家住人）から空き家の所有者を探してほしいと言われたら、所有者探索の理由付けになるのか。

○回答（平岩委員）

現状は厳しいと思われる。

実際に依頼があって業務となればできるかもしれない。

7. 空き家の略式代執行について（報告）

（１）事務局から令和５年度に実施した略式代執行について説明

（２）質疑・意見等

●質問（兼子会長）

行政代執行と略式代執行の違いは何か。

○回答（事務局）

行政代執行とは、行政代執行法に基づいて所有者に対して、改善命令等を積み重ねていき、最後に代執行を行うものである。

略式代執行とは、所有者が確知できない状況の空き家や、所有者が誰かは分かるが所有者を追えない状況のものに関しては、指導や助言ができないため、その部分を省略して、告示によって改修したり解体したりするための手続きを進める制度である。

●質問（高戸委員）

近隣住民の安全確保のための最低限の範囲で執行したということか。

○回答（事務局）

そのとおりである。

ただし、本来の代執行であれば解体後にそのまま部材を放置することが多いが、今回の案件については部材の放置が許されるような場所ではなく、部材を下手に放置すると飛散の恐れがあり、また、擁壁にも影響が出てくる恐れがあるため、結果的に建物解体と擁壁部分にもお金がかかった。

閉会