

木津川市空家等対策協議会 会議録要旨

会 議 名		令和6年度第3回木津川市空家等対策協議会		
日 時		令和7年2月17日（月） 午前10時45分～11時50分まで	場 所	木津川市役所 4階 会議室4－1
出 席 者	委 員 等 <div><div>■…出席</div><div>□…欠席</div></div>	■青山 公三 会長 ■稲垣 勝彦 副市長（市長代理） ■島野 均 委員      ■臼谷 紀久雄 委員 ■内村 和朝 委員      ■田中 利幸 委員 ■橋本 光生 委員      ■山本 健一 委員		
	担 当 課	建設部：久保田部長、島川次長兼都市計画課長 都市計画課：若狭課長補佐、岡村課長補佐兼係長、松本主事		
	関 係 課	学研企画課：西村課長      税務課：楠見係長 環境課：伊藤主事      施設整備課：大倉係長 農政課：若狭担当課長		
議 題	1. 開会 2. 市長挨拶 3. 会長挨拶 4. 議事 （1）協議事項 特定空家（空住戸）等・管理不全空家（空住戸）等判定マニュアルチェックリスト（案）（以降、「新チェックリスト」という。）について （2）その他 5. 閉会			
公開・ 非公開の別	公開		（非公開にあたってはその理由）	
傍 聴 人 の 定 員	10人（当日の傍聴者：0人）			

<p>協 経</p> <p>議 過</p> <p>◎議事・進行 ○質問・意見 →説明・回答</p>	<p>1. 開会</p> <p>◎開会を宣言した。</p> <p>2. 市長挨拶</p> <p>◎開催に際して、稲垣副市長から挨拶があった。</p> <p>空家等対策の推進に関する特別措置法及び市条例の改正に伴い、見直しが必要となる特定空家（空住戸）等・管理不全空家（空住戸）等の判定マニュアルチェックリストについてご協議いただきたい</p> <p>3. 会長挨拶</p> <p>◎議事等に先立ち、青山会長から挨拶があった。</p> <p>→昨今インフラの老朽化が問題となっているが、空家も同様に今後より一層老朽化による問題が顕在化していく状況にある。当該状況に備え、空家の活用や未然に防止する制度を整備しておく必要があることから、本協議会の役割は非常に重要なものとする。本日の協議会についても、委員の皆様のご意見、お知恵を拝借しながら進めていきたいと思う。</p> <p>4. 議事</p> <p>【諸確認】</p> <p>◎会議録の署名委員に島野委員を指名し、了承を得た。</p> <p>◎確認資料公開の確認をし、今回の資料については、個人情報等が含まれていないため、全て公開となった。</p> <p>【議題】</p> <p>(1) 協議事項</p> <p>◎【資料1】及び【資料2】に基づき、新チェックリストについて説明した。</p> <p>《意見・質疑応答》</p> <p>○資料2の現地調査票について、調査した結果、調査対象部位が存在しない</p>
---	---

	<p>場合と調査対象部位は存在するが目視確認できない場合を区別可能にすべきではないか。</p> <p>→資料2の現地調査票の各ページ下部の※書きに記載のとおり、何らかの事情で目視確認ができない、また調査対象部位が存在しないために調査不能である場合には、チェック欄に不能と記入して区別をするという整理を行っている。</p> <p>○参考資料2の国のガイドラインでは調査項目に石綿を示されているが、新チェックリストには石綿の調査項目が入っていない。労働安全衛生法の改正により、平成18年9月以降は石綿含有建材の使用が全面的に禁止され、それ以前に着工された建物には同建材が使用されていると判断して良いとなっている。外観目視による石綿の判断が難しいのであれば、課税情報等から空家の着工時期を調査し、石綿の使用を判断してはどうか。</p> <p>→石綿の正確な判断には対象部位を採取し、成分分析を行う必要があるため、立ち入らず外観目視を前提とする新チェックリストからは除外しているが、石綿を全く考慮しないわけではない。調査項目にはその他欄を設けており、石綿の使用が疑われるような情報を得た場合は、調査票各ページのその他欄や、総合的な判断において、石綿の使用を点数に反映することも可能である。</p> <p>○国において石綿含有建材が全面的に使用禁止されている動きがある中で、石綿の調査項目は除外しない方が良いのでは。例えば、総合的な判断の欄に、文章で「石綿含有建材の使用について所有者等から情報が得たか。」などの項目を設けても良いのではないか。石綿に関する項目を設けることで、市として石綿を危険視していることのアピールとなる。</p> <p>→外観目視が前提であるため、建築年度や所有者等からの情報による判断は、調査票の趣旨にそぐわないことから、調査票のその他欄で石綿について注意して判定していく方法を考えている。</p> <p>○資料2について、調査票の点数の大きさによって管理不全空家等か特定空</p>
--	--

	<p>家等かのどちらかに該当することは理解できたが、総合的な判断は判定にどう影響するのか。</p> <p>→例えば、点数は特定空家等の基準よりも高いが、所有者等により改善に向けた動きが具体化している場合などは、特定空家等ではなく管理不全空家等として認定するなど、あくまで点数だけでは判断できない部分を総合的な判断で判定する。</p> <p>○立入調査について、特定空家等であれば可能だが、仮に管理不全空家等であった場合など、どのように判断するのか。</p> <p>→立入調査の可否について、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条に規定のとおり、同法第22条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において立ち入って調査が可能となる。また、国が策定した管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）において、空家等が特定空家等に該当する可能性があるか認められるか否か等を確認しようとすることは、目的が正当なものであるとして許容されるものと解されると記載されている。また、特定空家等と認められるか否かを判断する上で立入調査を行ったものの、結果として特定空家等でなく管理不全空家等であった場合には、当該立入調査が違法とまで評価されるものではないと解されるという記載もある。</p> <p>（2）その他</p> <p>◎市空家条例及び同条例施行規則を令和7年4月1日付けで施行予定</p> <p>◎資料2の新チェックリスト案について、本日ご協議いただいた内容を踏まえ令和7年4月1日付けで策定し運用していく予定である。</p> <p>5. 閉会</p> <p>◎久保田建設部長から閉会の挨拶があった。</p> <p>ご協議いただいた内容に基づき、今後の空家等対策に係る事務を進めていく。</p>
--	---

	◎閉会を宣言した。
そ の 他	<p>■資料一覧</p> <p>【資料１】特定空家（空住戸）等・管理不全空家（空住戸）等判定マニュアル チェックリスト(案) について</p> <p>【資料２】特定空家（空住戸）等・管理不全空家（空住戸）等判定マニュアル チェックリスト（案）</p> <p>【参考資料１】特定空家等・特定空住戸等判定マニュアルチェックリスト</p> <p>【参考資料２】管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実 施を図るために必要な指針（ガイドライン）</p>