

令和7年度 第2回 蓮田市空家等対策協議会

開催日時	令和7年12月22日（月）10:00～	
開催場所	西棟第3・第4会議室	
議事	(1) 蓮田市空家等対策計画(案)の修正について (2) 策定に向けた今後のスケジュールについて	
その他	(1) 空き家等対策施策に関する報告事項について	
出席者	会長	山口会長（市長）
	副会長	田部井副会長
	委員	高橋委員、渋谷委員、竹林委員、宮田委員、本槌委員、坂口委員、齊藤委員、君島委員
	事務局	高橋（都市整備部長）、河野（都市整備部建築指導課長）、恩田（副主幹）、袖山（技師）
	関係人	
欠席者	なし	
傍聴人数	1名	

議事の内容【要約】

司会	<p>【開会】</p> <p>本日の司会を務めさせていただきます、都市整備部建築指導課の河野です。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>《資料確認》</p>
司会	<p>それでは、空家対策等協議会条例に第3条第2項により、当協議会の会長である山口蓮田市長よりごあいさつをお願い申し上げます。</p> <p>《会長挨拶》</p>
会長	<ul style="list-style-type: none">・本日はお忙しい中、蓮田市空家等対策協議会にご出席いただいたこと御礼申し上げます。・委員の皆様におかれましては、忌憚のないご意見をいただきたい。
司会	<p>本日は、委員の半数以上にご出席をいただいております。</p> <p>従いまして、「蓮田市空家等対策協議会条例」第5条第2項の規定による定足数に達しておりますので、本日の協議会は成立することを、ご報告申し上げます。</p> <p>それでは、これより条例第5条第1項により、山口市長に議長になっていただき、議事の進行をお願いしたいと存じます。</p>

<p>会長</p>	<p>あらためまして、議長として協議会を進行させていただきます。よろしくお願いいたします。</p> <p>本日の協議会について、傍聴を希望される方がいらっしゃいます。</p> <p>本日の議事については、非公開にすべき案件はないと思いますので、本日の協議会を公開したいと考えますが、委員の皆様はいかがでしょう。</p> <p>〔異議なしの声〕</p>
<p>会長</p>	<p>それでは、異議がございませんので、本日は、公開で進めさせていただきたいと存じます。事務局は、傍聴の方を入场させていただきます。</p> <p>〔傍聴人の入场〕</p>
<p>会長</p>	<p>それでは、蓮田市空家等対策協議会の議事に入りたいと思います。</p> <p>会議次第に沿って進めさせていただきます。(1) 蓮田市空家等対策計画(案)の修正について、事務局から説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>【議事(1)蓮田市空家等対策計画(案)の修正について】</p> <p>〈事務局説明要旨〉</p> <p>令和7年度第1回空家等対策協議会にて委員の皆様より2点ご意見を頂戴しました。1点目は、第3章基本理念と基本方針において各基本方針に即した「市として目指すべき形(理想像)」を他自治体の事例を参考に記載してみてもどうか。とのご意見でした。このご意見の回答としましては、ご意見とおり蓮田市の空き家等に対する将来像を記載いたしました。2点目は、適切に管理されていない空家の程度に合わせて計画書の記載を「管理不全空家等」、「特定空家等」の順に統一したほうがよい。とのご意見でした。このご意見の回答としましては、ご意見とおり計画書全体的を「管理不全空家等」から「特定空家等」の順に見直しました。</p> <p>次に、その他修正点について5点ご説明します。こちらは、先ほどのご意見を反映させたものと事務局にて計画書の表記等を一部改善したものです。</p> <p>1点目は、いただいたご意見に伴う目次及び各ページのページ番号を修正しました。</p> <p>2点目は、目次、第4章4-2適切な管理に関する啓発、注意喚起、指導に関しまして計画書の第6章管理不全空家等及び特定空家等に対する措置及びその他の対処の内容と類似しているため削除しました。また、前回計画の第4章4-3空家の所有者に対しての啓発活動という記載を空家の所有者に対しての啓発活動の充実化へと修正しました。それに伴う、関連ページも修正しました。</p> <p>3点目は、目次、第7章1の相談窓口の連携という記載を相談窓口と関係部署との連携へと修正しました。それに伴う、関連ページも修正しました。</p>

	<p>4点目に関して、第4章3-1耐震診断及び耐震改修に係る補助制度について令和8年度より蓮田市建築物耐震改修促進計画の改定に伴い、補助の対象が現在1981年（昭和56年）以前のところ、2000年（平成12年）以前まで拡張しますので計画内も統一するよう修正しました。</p> <p>5点目は、計画書の第6章管理不全空家等及び特定空家等に対する措置及びその他の対処、空家の判定方法の表項目を左列から管理不全空家等にし、右列を特定空家等へと入れ替えを行いました。</p> <p style="text-align: right;">以上です。</p>
<p>会長</p>	<p>それでは、議事(1)の事務局の説明について、なにかご意見はございますか。</p>
<p>委員</p>	<p>〈質疑応答要旨〉</p> <p>1. 蓮田市空家等対策計画の基本方針、予防に関して司法書士、不動産業者、金融機関以外にも行政書士も追記してはどうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>〈事務局回答〉</p> <p>1. ご意見のとおり追記します。</p>
<p>会長</p>	<p>続きまして、次第の議事(2)策定に向けた今後のスケジュールについて、事務局に説明を求めます。</p>
<p>事務局</p>	<p>【議事(2) 策定に向けた今後のスケジュールについて】</p> <p>〈事務局説明要旨〉</p> <p>蓮田市空家等対策計画(案)のパブリックコメントを令和8年1月6日(火)から令和8年2月5日(木)に行います。この期間に寄せられたご意見を踏まえ、調整したものを第3回蓮田市空家等対策協議会にてご報告します。次回の協議会にてご確認いただき、支障ないようでしたら、蓮田市空家等対策計画の策定とし、令和8年度より施行をいう流れになります。なお、計画の告示時期は令和8年4月1日を予定しています。</p> <p style="text-align: right;">以上です。</p>
<p>会長</p>	<p>それでは、議事(2)の事務局の説明について、なにかご意見はございますか。</p> <p>ございませんので次に進みます。</p> <p>続きまして、その他(1)空き家等対策施策に関する報告事項について、事務局より説明をお願いします。</p>

【その他（１）空き家等対策施策に関する報告事項について】

〈事務局説明要旨〉

空き家等対策施策に関する報告事項についての報告事項は２点です。１点目は全戸調査についてです。こちらに関しましては来年度の国の補助金や市の予算が成立することを前提とします。調査自体は、１．調査対象特定作業、２．現地調査、３．所有者特定、４．所有者等意向調査、５．GIS用データベースの構築、６．管理不全空き家のリスト化を想定しています。

１．調査対象特定作業については、空家特措法における「空家等」の定義や、国交省が取りまとめている「地方公共団体における空家調査の手引き」に倣って対象を抽出します。具体的には、水道の閉栓状況・電気メーターの使用状況・草木の繁茂・郵便物の滞留状況といった、外形的・客観的な指標を組み合わせ、空き家である可能性が高い家屋を抽出します。この作業により、法に基づく対応を検討する前提となる調査対象の整理を行います。

２．現地調査については、抽出した家屋について調査員が現地調査を行い、建物の外観状況・管理状況・周辺環境への影響などを確認し、調査票を作成します。この調査では、空家特措法における「管理不全空家等」や「特定空家等」に該当する可能性も意識しながらチェックリストを作成し、状態を把握します。

３．所有者特定作業については、登記情報等の活用し、所有者の特定作業を行います。

４．所有者等意向調査については、空き家の管理状況、今後の活用や処分の移行、管理上の課題や困りごとなどを把握し、回収・集計を行います。こちらは、直ちに行政指導を行うものではなく、空家特措法の趣旨に基づき、所有者の自主的な対応を促すための働きかけとしての側面もあります。

５．調査結果については、調査結果をGIS用データベースとして構築し、市内の空き家の情報を一元的に管理するものです。これにより、空き家の分布状況や管理状況を視覚的に把握することができます。

６．管理不全空き家のリスト化に関しては、全戸調査を踏まえ、管理不全空家候補のリスト化を行います。このリストは空家特措法に基づく、助言・指導勧告・命令を言った、段階的な対応を検討するための基礎資料です。全戸調査後は、調査結果を活用し、優先的に対応すべき物件の整理や、計画的な空き家対策の推進につなげていくことを想定しています。

報告事項の２点目は空き家相続セミナーの開催について報告します。昨年度末に締結した、市内金融機関との協定に基づき、蓮田市の後援という形で株式会社武蔵野銀行様が空き家相続に関するセミナーを令和８年１月２４日に開催する運びとなりました。このセミナーは、市民の皆様は空き家問題を意識していただく良い機会であり、今後の空き家管理の一助となればと考えています。

以上です。

<p>会長</p>	<p>それでは、その他(1)の事務局の説明について、なにかご意見はございますか。</p>
<p>委員</p>	<p>〈質疑応答要旨〉 主な質問、意見 1.全戸調査についてタイムスケジュール的には、どの程度想定しているか。 2.セミナーに関して、市民の皆様への周知が重要になってくると思うがどの程度行っているか。</p>
<p>事務局</p>	<p>〈事務局回答〉 1. 具体的なスケジュールについては、入札や国の補助金交付決定等の関係があるので今現在不明確です。ですが、国の補助制度を活用するものなので、単年度で終了することを想定しています。なお、全戸調査については、予算の関係もあることより行えないことも想定されます。 2. 蓮田市の広報誌への掲載、蓮田市の施設への配布を行っています。なお、今回は定員50名と限られているため多くの周知はしておりません。</p>
<p>会長</p>	<p>本日の議事はすべて終了いたしましたので、以降の進行を事務局に戻したいと思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>委員の皆様におかれましては、円滑な議事進行にご協力いただき、ありがとうございます。 最後に次回の協議会日時についてご連絡申し上げます。 次回の協議会は、令和8年3月19日(木)16:00～を予定しております。</p> <p>それでは閉会にあたり、田部井副会長からご挨拶いただければと存じます。</p>
<p>副会長</p>	<p>【閉会】 本日はご足労いただきありがとうございます。本日の協議会も非常にいい意見があったと思います。本日の意見を踏まえていただき計画策定へ進めていただきたいと思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>本日は、貴重なご意見等頂戴しましてありがとうございました。いただいたご意見及びパブリックコメント寄せられたご意見を踏まえ、調整したものを次回委員の皆様にご確認いただきたいと思います。 どうぞ、よろしくお願いいたします。</p>