

令和6年度第3回大網白里市空家等対策協議会議事録

1. 日 時 令和6年11月14日（火） 14:00～15:30
2. 会 場 大網白里市 市役所別棟2階 会議室（大）
3. 出席者 （委員）
小峰一枝、高山勇、村井正久、石田和敬、野老晃、八幡恵理、菅谷清、
青木和枝、小倉利昭、堀江和彦
（事務局）
地域づくり課 北田課長、谷川副課長、内海班長、鶴岡副主査、小倉主査
4. 欠席者 （委員）
なし
5. 議 事 （1）大網白里市空家等対策計画（案）について
（2）パブリックコメントについて

6. 会議経過

谷川副課長 皆様こんにちは。定刻となりましたので始めさせていただきます。
本日は、お忙しい中、第3回大網白里市空家等対策協議会に、ご出席いただきましてありがとうございます。
本日の司会を務めさせていただきます、空家等対策協議会事務局の地域づくり課副課長の谷川と申します。次第に基づきまして進行させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。
本日は委員10名全員の出席をいただいていることを、ご報告させていただきます。
現在の出席委員は10名でございます。委員総数10名の半数以上が出席されておりますので大網白里市空家等の適切な管理に関する条例施行規則第6条第2項の規定により本会議は成立していることを報告させていただきます。

続いて配布資料の確認をさせていただきます。

配布資料は、事前に「大網白里市空家等対策計画（案）」と「大網白里市空家等対策協議会からの意見について」を配布させていただいておりますので、「会議次第」、「議事（2）のパブリックコメントについての実施要領と補足資料」、「その他参考資料 年間スケジュール」となります。資料は、お揃いでしょうか。

なお、本日、事前に配布した「大網白里市空家等対策計画（案）」と「大網白里市空家等対策協議会からの意見について」、お手元がないようでしたら、事務局で同じものをご用意しておりますので、お申し出ください。

よろしいでしょうか。よろしければ、会議次第に従いまして進めさせていただきます。

【開会】

谷川副課長 ただいまより第3回大網白里市空家等対策協議会を開会いたします。

【挨拶】

次に、会議次第2 挨拶。 空家等対策協議会事務局の地域づくり課課長の北田より、ご挨拶申し上げます。

【課長挨拶】

北田課長 本日はお忙しい中、委員の皆様におかれましては第3回大網白里市空家等対策協議会にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

本日の会議は大網白里市空家等対策計画（案）の内容に関しまして前回、第2回の協議会で皆様からいただいた意見等を取りまとめて検討、修正を行ないました内容について確認いただきご承認をいただくものであります。ご承認いただけましたら、この後、市民の皆様から意見をいただくためにパブリックコメントを実施してまいりたいと考えております。これからご説明させていただきますが、委員の皆様には忌憚のないご意見を聞かせたいと思いますので、よろしくお願いいたします。簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。

谷川副課長 ありがとうございました。

それでは、第1回協議会において、本協議会の会長に堀江和彦委員を、選出させていただいておりますので、「大網白里市空家等の適切な管理に関する条例施行規則第6条第1項」の規定により、「協議会の議長は会長がこれにあたる」ということですので、以降の議事進行につきましては、堀江会長、よろしくお願いします。

【議事】

会 長 改めまして、堀江でございます。

本日の議事につきまして忌憚のないご意見をいただければと思います。

さて、今日は全4回を予定しております協議会の第3回目となります。次第にありますとおりパブリックコメントを実施するにあたっての空家等対策計画（案）の最後の協議、検討となります。前回、第2回協議会で委員の皆様からいただいた意見を検討、反映した、空家等対策計画（案）となっております。これに対する協議、検討となりますので、ご意見等をいただければと思いますので、ご協力をお願いいたします。

それでは、議事に添って進めさせていただきます。

事務局から説明をしてもらい、その後、質疑、検討に移りたいと思います。

それでは、議事（１）「大網白里市空家等対策計画（案）について」、事務局から説明をお願いします。

事務局

【議事（１）大網白里市空家等対策計画（案）について】

地域づくり課の小倉でございます。

それでは、議事（１）「大網白里市空家等対策計画（案）について」、ご説明いたします。お手元の「大網白里市空家等対策計画（案）」と「大網白里市空家等対策協議会からの意見について」を、ご覧ください。

大網白里市空家等対策計画（案）は、前回、第２回協議会で意見のありました内容について検討し、７つの意見を反映したものとなります。意見を反映させ修正した箇所について説明をいたします。それでは、２つの資料をご覧ください。

ナンバー１、大網白里市空家等対策計画（案）の６－７ページになります。

各地域の特性等を記載したらどうかとの意見をいただきました。こちらについては、「瑞穂地区」、「大網・山辺地区」、「増穂地区」、「白里・福岡地区」の４つの地区の土地の形状や土地利用状況等について記載をいたしました。

記載した部分を読み上げますと、【瑞穂地区】は、市の南西部に位置し、丘陵部と平野部のある地形で、ながた野、みずほ台、みやこ野などの大規模な住宅地があり、森林地域、住宅地域、農村地域、永田駅を有する地区。

【大網・山辺地区】は、市の北西部に位置し、丘陵部と平野部のある地形で、みどりが丘、季美の森などの大規模な住宅地、商業地があり、森林地域、住宅地域、商業地域、農村地域、大網駅を有する地区。

【増穂地区】は、市の中央部に位置し、平野部の地形で、小規模開発の住宅地と農家住宅があり、住宅地域、農村地域を有する地区。

【白里・福岡地区】は、市の東部に位置し、九十九里浜に面した平野部の地形で、小規模な住宅地と農家住宅、水産加工場等があり、住宅地域、農村地域、商業地域を有する地区。

と、４つの地区の土地の形状や土地利用状況等について記載をしております。

次に、ナンバー２、大網白里市空家等対策計画（案）の７ページになります。

地図で空き家の箇所を表示できないかとの意見をいただきました。こちらについては、今回、４つの地域が市のどの位置にあるか分かるよう地域分けした地図を記載しました。空き家の箇所図については表示方法等を検討し、今後、作成してまいりたいと考えております。

また、事前配布の地図には方位が入っておりませんでしたので、方位を新たに加えることといたします。

次に、ナンバー３、大網白里市空家等対策計画（案）の１７ページになります。

「（３）空家等に対する方針」の３つの方針を文章でなく箇条書きで

記載したらどうかとの意見をいただきました。こちらについては、3つの方針の「① 空き家の発生抑止」、「② 管理不全状態の解消」、「③ 利活用、市場流通の促進」を箇条書きで記載しました。

次に、ナンバー4、大網白里市空家等対策計画（案）の19ページになります。

「④法に基づく措置」の下段に条例第9条の（代行措置）を記載してはどうかとの意見をいただきました。こちらについては、下段に条例第9条の（代行措置）の内容について記載しました。

記載した部分を読み上げますと、「また、勧告を受けた所有者等から履行することが困難との申し出があった場合、その申し出の理由がやむを得ないものであると認めるときは、「大網白里市空家等の適切な管理に関する条例」に定める代行措置を講じるものとします。

なお、緊急安全措置、代行措置に要した費用については所有者等の負担となります。」と、条例第9条の（代行措置）についてまとめたものと、所有者等の費用負担の発生について記載しております。

次に、ナンバー5、大網白里市空家等対策計画（案）の22ページになります。

「対応フロー」の略式代執行と行政代執行の間に緊急代執行が入ると思うがとの意見をいただきました。こちらについては、緊急代執行（法第22条第11項）を略式代執行と行政代執行の間に記載しました。

次に、ナンバー6、大網白里市空家等対策計画（案）の32ページになります。

空き家バンクの流れの分かるイメージ図等を記載してはどうかとの意見をいただきました。こちらについては、「④空き家バンク制度の利用促進」に「空き家バンクの仕組み」として、空き家バンクのイメージ図を記載しました。

最後に、ナンバー7、大網白里市空家等対策計画（案）の33ページになります。

所有者が補助率分を負担すれば空き家を除却できると誤解するのではないかと意見をいただきました。こちらについては、下段に注意書きを記載しました。

記載した部分を読み上げますと、「所有者等があえて空家等を放置することにより特定空家等となったものについては、補助の対象外とする。また、代執行の場合、これに係る費用は所有者等の負担となり費用を請求する。」と、代執行に係る費用は所有者等の負担であることを記載しております。

以上が、前回、第2回協議会で意見のありました内容について検討し7つの意見を反映させ、大網白里市空家等対策計画（案）を修正した箇所の説明となります。

以上で、簡単ではございますが、「議事（1）大網白里市空家等対策計画（案）について」の説明となります。

会 長 今の説明の中で、7項目の意見に対して修正を行なったとの説明がありました。各委員から出たご意見でございますので、発言された委員におかれましては意見がうまく伝わっていないとか、もとめた回答と違うとか、また、表現がわかりづらいからこうした方がよいなどご意見がありましたら、挙手のうえ発言をお願いいたします。

G委員 ナンバー5の22ページですが、緊急代執行の記載方法についてはこれでよいと思います。

 条例にありました緊急安全措置についての元々あった記載が無くなりましたが、特定空家等以外での対応も含まれると思うので下段にその旨を載せた方がよいのではないかと思います。

事務局 おっしゃるとおり飛散や倒壊等の危険性の高い空家等が該当してきますので、あえてここでは記載せず、法律に基づいた形で作成いたしました。条例にも記載されている内容ですので、内部で改めて検討したいと思います。

会 長 私の方から、H委員にお聞きします。
 この22ページの対応フローで、法や条例第何条という言葉や代行措置や行政代執行などの似て非なる言葉が出てくるのですが、パブリックコメントを行なった時に市民目線から見たときに、わかりやすいですか。

H委員 言葉の意味については、かなり読み込まないと理解できないというのが感想で、代行措置や行政代執行など決まった言い方で無理だとは思いますが、もう少しわかりやすい言い回しに出来ないかなというのが正直なところです。

会 長 この辺は事務局どうですか。

事務局 対策計画（案）の冒頭では対策計画（案）に出てくる用語の説明が一部ありますが、対応フローについては確かに市民等の方々がぱっと見てわかりやすいかと言われれば、わかりづらいと思います。対応フローに出てくる行政代執行や略式代執行、緊急代執行など似たような法令用語も出てきますので、この対応フローのページを利用するなどして用語を説明する方向で対応したいと考えます。

H委員 見やすくするという意味で、対応フローの中の法第何条、条例第何条と記載されているものを、別紙に箇条書きでまとめるとかはどうですか。そうすれば見やすくなるのかと。

事務局 対応フローについては、法第何条に詳細に記載されていることをお知らせする意味がありますので、こちらはそのままとさせていただきます。

たいと思います。

会長 他にご意見はありませんか。

F 委員 7 ページの地図の件ですが地図で空き家の箇所を表示できないかというのは、空き家のある場所を地図に落として対策計画（案）に載せるということになりますか。

事務局 いただいたご意見の図面のイメージとしては本市のどの地域に空き家が多いのか見てわかるような図面を作成して載せた方がよいのではないかと意見をいただきましたので、今後、意見を反映した形での図面を検討して対応できるように考えています。

F 委員 細かく特定ができない程度の図面ということでしょうか。

事務局 今、7 ページの図面では4つの地区がわかるように作成しておりますが、イメージとしてこの中に空き家の場所を赤い点で落として表示するような形で考えています。例えばですが、白里地区の海岸に近いエリアや大網地区の駅周辺で赤い点が多くあるので空き家が多くあるとか市内全体での空き家の現状がわかってくるような図面を考えています。

会 長 その図面については形としていつごろ示せますか。

事務局 次回、第4回の協議会で示せればと思います。
防犯上で空き家の場所がわかるような図面は犯罪に利用される可能性があるということでしょうか。

F 委員 空き家を狙った犯罪というのが増えており、特に最近空き家の給湯器や室外機を盗まれることが非常に多く、地図に載せることによってそういう人達にこの辺は空き家が多そうとか逆に情報を与えてしまうのではないかという思いがあります。

事務局 前回の意見で、空き家件数や割合などとの意見もありましたが、やはりわかりやすく場所がわかるような表示にした方がよいとの意見になりましたので、空き家の位置を赤い点で落として表示する図面での対応を考えておりましたが、例えば海岸側の方に空き家を表す赤い点が多いとかが地図でわかってしまうのは好ましくないということです。

F 委員 そうですね。空き家の場所が特定できてしまうような図面ではないほうがよいというところです。

事務局 図面については、改めて内部で検討したいと思います。

会 長 空き家の位置を赤い点などで地図に落としてしまうと、空き家の場所を教えてしまうようなものなので、犯罪の温床にもなりかねないということですね。事務局は図面について改めて検討するとのことですが、他の委員の皆さんはどうですか。

G委員 わかりやすいと思って私が言い出したことなんですが、そのような理由が考えられるのであれば、詳細な図面を掲載する必要はないのかなと。代わりに、図面の地区ごとに着色して色分けするとかというのはどうですかね。

事務局 ちょっと別に考えてた図面は、大字ごと区切り色分けする方法で、例えば1件から10件、11件から20件と色分けするとかですが、これも大字ごとに件数がわかってしまうので好ましくはないということですよ。

F委員 そうですね。大字ごとの位置や件数の表示になりますと、逆に親切な図面になってしまうと思います。

G委員 他の自治体の対策計画などに多く見られた図面の形でしたので、標準的なものかと思ひ話しを出したのですが、空き家の防犯に関しては好ましくないものであったということですね。図面もあまり詳し過ぎるのはよくないということですね。

事務局 例えば、地図の4地区ごとに空き家件数、割合などを表示する方法もあります。

F委員 そうですね。その位であれば地図に記されていてもいいかなと思います。

B委員 先程、事務局が言っていた大字ぐらゐの色分けであれば問題ないのではないかと思います。空き家を狙う人達は事前に何度も現地に足を運んで行なっているので問題はないかと思います。

会 長 目的としては、本市の空き家の状況を記載することですので、6ページに地区ごとの空き家の割合が記載されていますが、ここに地区ごとの空き家の戸数を記載するのであれば、問題ないのかなと思うのですがどうですか。

F委員 そうですね。そのくらいであれば問題ないと思います。

会 長 B委員からも意見がありましたけど、図面としては大字ごとの色分

けぐらいまでですかね。サンプルができればみたいですが、事務局が検討するということですので、ここは事務局に判断をお願いしたいと思います。

他にはどうでしょうか。前回、意見を出していただいた委員の方々、どうでしょうか。この修正案で問題なければ、パブリックコメントの素案として承認の決をとらせていただいてよろしいでしょうか。

それでは承認に賛成の方は挙手をお願いいたします。

挙手総員。ありがとうございます。

それではこれで事務局はパブリックコメントの準備を進めてください。

事務局 はい。

会 長 それでは、「議事（２）パブリックコメントについて」、事務局から説明をお願いします。

【議事（２）パブリックコメントについて】

事務局 「議事（２）パブリックコメントについて」、説明いたします。

資料の「大網白里市空家等対策計画に関するパブリックコメント【実施要領】」、「パブリックコメント補足資料」をご覧ください。

最初に「大網白里市空家等対策計画に関するパブリックコメント【実施要領】」について説明いたします。今回の第３回大網白里市空家等対策協議会の意見等を整理、反映させた大網白里市空家等対策計画（案）を作成しパブリックコメントを実施いたします。

パブリックコメントは行政手続法に基づく意見公募手続きになります。今回、大網白里市空家等対策計画（案）について、広く計画に対する意見を求め、いただいた意見は大網白里市空家等対策計画の策定の参考とするものです。

意見の募集期間は、令和６年１２月１日から令和７年１月６日までとします。

閲覧場所は、市役所１階行政情報コーナー、中部コミュニティセンター及び白里出張所並びに大網白里市ホームページで行ないます。

意見を提出できる人は、市内在住、在勤、在学の方及び市内事業者並びに大網白里市空家等対策計画に利害関係のある個人又は事業者となります。

提出方法は、所定の意見書に住所、氏名等の必要事項を記入し、郵送、ファクス及びメール並びに持参による提出となります。

また、パブリックコメントの補足資料として大網白里市空家等対策計画内の「空き家」、「空家等」などの用語の定義を閲覧資料として用意いたします。なお、法律や条例につきましても参考資料として閲覧できるよう準備をおこないたいと思います。

以上で、簡単ではございますが、「議事（２）パブリックコメントについて」の説明となります。

会 長 ただいま、事務局より、「議事（２）パブリックコメントについて」の説明がありました。実施要領にありますとおり、募集期間は１２月１日から１月６日まで、その他、閲覧場所や提出方法など説明がありましたが、ご意見、ご質問等がございましたら挙手のうえご発言をお願いします。

いかがでしょうか。

I 委員 多くの市民の皆さんに見ていただくというのが目的で、周知方法についてですが各地域の方々も、あそこに空き家があるなど気にされている方は多いと思います。パブリックコメントを実施しているのを知らなかったというのは非常に残念ですので周知方法についてはどのようにかんがえていますか。

事務局 周知方法といたしましては、市の広報紙１２月号、ホームページ、閲覧場所に市役所１階行政情報コーナー及び中部コミュニティセンター並びに白里出張所を予定しております。

I 委員 周知方法として区長回覧はどうですか。

事務局 区長回覧につきましては毎月１回、中旬に発送しております。今月分はすでに発送が終了しており、１２月分についても中旬を予定しておりますので、パブリックコメントの実施時期とズレが生じますので区長回覧は難しいと考えております。

I 委員 定期的な発送ということですね。

事務局 はい。

会 長 他にはどうでしょうか。
他の自治体でも同様のやり方なのでしょうか。

事務局 同様の方法で実施していると思います。

A委員 広報車などを利用することなどはないのでしょうか。

事務局 現在、他課でもパブリックコメントを実施していますが、周知方法については一般的な方法となります。

会 長 パブリックコメントの結果については、第４回協議会での報告予定だと思いますが、事前に報告はいただけるのでしょうか。

事務局 パブリックコメントでの意見を反映したものを事前に配布できればと考えております。

B委員 話しが戻ってしまうかもしれませんが、意見の募集期間を延長して区長回覧に合わせて、1月中旬にするというのはどうですか。
当然、事務局の考えている策定までの期間的な予定はあると思いますので、無理にではなく延長が可能であればというところです。

事務局 色々と意見をいただきましたが、事務局といたしましては、先程、実施要領で説明いたしました募集期間、周知方法の広報紙、ホームページ、閲覧箇所を設ける方法で実施したいと考えております。

会 長 周知方法や募集期間の延長などについて色々と意見はでましたが、パブリックコメントの実施については当初のとおりで実施ということではよろしいでしょうか。

～「はい。」との声あり。～

よろしいでしょうか。それでは以上で議事は終了いたしましたので、議長の任を解かせていただき、進行を事務局へお返しします。

谷川副課長 議長、ありがとうございました。

【その他】

谷川副課長 本日の議事は以上となりますが、会議次第4のその他としまして、事務局から今後の予定についてご報告いたします。

事務局 今後の予定としまして、お手元にお配りした資料、「年間スケジュールについて」をご覧ください。

本日いただきましたご意見を参考に、大網白里市空家等対策計画（案）の修正を行ないます。修正した大網白里市空家等対策計画（案）は、12月1日から1月6日の期間でパブリックコメントを実施し、市民等から、広く意見を求め、いただいた意見は大網白里市空家等対策計画の策定の参考とさせていただきます。

パブリックコメントの結果及び空家等対策計画（修正案）については、2月中旬に予定しております第4回協議会で、ご報告させていただき、委員の皆様から空家等対策計画（修正案）について、ご承認をいただきましたら本市の空家等対策計画として策定を進めてまいります。

また、第4回協議会の開催前に委員の皆様には資料を配布できるよう準備を進めてまいります。

2月中旬予定の第4回協議会の日程につきましては、詳細が決まり次第、通知をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

事務局からは、以上でございます。

谷川副課長 事務局より今後の予定について説明をさせていただきましたが、ご意見、ご質問等がございましたら挙手のうえご発言をお願いします。

G委員 策定については本年度ということでしょうか。

北田課長 本年度の策定を予定しております。

B委員 承認した対策計画は最終的にホームページに掲載されるのでしょうか。

それと協議会で承認されれば対策計画は策定ですか。それとも議会の承認も必要となりますか。

北田課長 議会の承認は必要ありません。協議会の承認で策定となります。対策計画はホームページに掲載します。

谷川副課長 よろしいでしょうか。

【閉会】

谷川副課長 委員の皆様におかれましては、お忙しいところご出席いただき、誠にありがとうございました。

以上をもちまして、第3回大網白里市空家等対策協議会を終了とさせていただきます。お疲れさまでした。