

様式第2号(第9条関係)

会 議 録

会 議 の 名 称	令和8年度 第1回 ふじみ野市空家等対策協議会			
開 催 日 時	令和8年7月29日(水) 開会時刻 午前10時00分 閉会時刻 午前11時30分			
開 催 場 所	ふじみ野市役所第3庁舎2階 C201・C202会議室			
出席した者の氏名	役職名	氏名	役職名	氏名
	会長(市長)	高畑 博	委 員	内田 秀美
	副会長	秋山 誠	委 員	濱崎 仁
	委 員	矢口 文也	事務局(部長)	山風呂 敏
	委 員	田中 章友	事務局(参事)	宮崎 光隆
	委 員	柳井 博	事務局(課長)	内藤 剛
	委 員	辻 正彦	事務局(副課長)	長谷部 悟
	委 員	伊藤 雅一	事務局(係長)	崎田 智幸
	委 員	市来 久美子	事務局(主任)	円舘 賢一
	委 員	玉田 勝彦	事務局(専任主査)	鈴木 利明
会 議 の 議 題	(1) 空家等に関する指導・勧告マニュアルの策定について (2) 管理不全空家等の勧告及び特定空家等の認定について (3) その他			
会議の公開又は非公開の別	一部非公開			
会議の非公開の理由	議題(2)に個人情報が含まれるため。			
傍聴人の数	0人			
発言の内容	別紙「発言の要旨」のとおり			
会議資料	別添のとおり			
事務局	都市政策部 建築課			
議 事 の 確 定	確定年月日	令和8年8月10日		
	記名押印	役職名 会 長 高 畑 博 (印)		

別紙

発言者	発 言 の 要 旨
	1 開会 2 市長あいさつ 3 委嘱状交付 議事に入る前に、事務局より事前送付資料「第二期ふじみ野市空家等対策計画の概要及び実績」に基づき概要説明 <第2期ふじみ野市空家等対策計画の概要及び実績に関する質疑・意見等> 【委員】 昨日熊本で発生した大規模火災を踏まえ、管理不全住宅の火災・倒壊リスクについて防災部局との連携が必要と思われるとの意見。 【事務局】 庁内関係課による検討委員会を通じて防災・防犯・環境・税務等の関係課と情報共有を行っている。 【会長】 個人の財産管理が原則である一方、危機管理の観点から対策の強化を進める必要がある。 【委員】 ワンストップ相談の136件のうち、解決に至った割合は？ 【事務局】 情報提供を受けた案件全体のうち、ワンストップ相談を含め、およそ6割は解決に至っているが、残り4割は市の働きかけに無反応であったり、相続人不在等の事情により解決に至っていない。 4 議事 議題（1）空家等に関する指導・勧告マニュアルの策定について 事務局より資料に基づき説明 <議題（1）の質疑・意見等> 【委員】 猶予期間の月数設定に法的根拠があるか。 【事務局】 厳密な法的根拠はなく、他市の類似マニュアルを参考に、契約・見積り等に要する期間（約1か月）及び木造2階建て相当の解体・修繕工事期間（約1か月）を合算した2か月、並びに事前助言のない案件では状況把握等のための1か月を加えた3か月として、現実的な観点から設定したものである。

【委員】	空家かどうかわからない場合の対応は？解体費用等の捻出がない事案への対応は？
【事務局】	市民から情報提供を受けた空家について水道使用量や現地確認等により空家該当性を調査し、登記情報等から所有者・相続人へ働きかけを行っている。費用等の問題については、必要に応じ弁護士相談や宅建協会、NPO法人空家・空地管理センター等の相談窓口を案内している。
【委員】	空き店舗等、商業系の空家対策について、商工会等との連携を求める。
【会長】	関係団体と連携して取り組んでいく。
【委員】	相続放棄等により所有者不明となった空家への対応は？
【会長】	財産権に関する法制度に限界があるが、実情に即した制度のあり方を国・県へ働きかけていきたい。
【委員】	市街化区域と市街化調整区域における空家の流通性の違いがあると思う。市では、双方の空家の件数を把握しているのか。
【事務局】	市街化調整区域は流通性が相対的に低い傾向はあるものの、個別の経緯により判断は一樣でないと考える。また市街化区域と調整区域の空家件数の内訳は現時点で未整理であり、今後精査する。
【委員】	固定資産税の住宅用地特例解除と勧告・是正のスケジュール（賦課期日である 1 月 1 日との関係や年度途中の是正における税額の取扱い等）についてはどうなっているか？
【事務局】	現状、年度途中に是正されても当該年度の特例復活は課税上困難であるものの、条例規則改正により減免措置を講じることが可能である。それを含め、今後、動機づけとなる減免・補助策等について税務課と検討していきたい。
【副会長】	相続財産清算人制度には限界がある。買い手がつかないと除却が進まないという問題がある。
【事務局】	隣接地所有者への購入意向確認等、売却可能性を踏まえた優先順位づけを行っている。また過去に調整区域内で隣接地所有者への売却が成立した事例がある。

【会長】	経済的インセンティブの創出に向けた制度改善を国へ働きかけていく必要がある。 指導勧告事務マニュアル（案）について、原案のとおり進めることが全会一致で了承。 議題（２）管理不全空家等の勧告及び特定空家等の認定について【非公開】 事務局より資料に基づき説明 <議題（２）の質疑・意見等> 委員からの特段の意見なく、異議なく了承。 議題（３）その他 <議題（３）の質疑・意見等>
【委員】	入間東部地区事務組合消防本部より、次のとおり説明・依頼。 ・ 本年９月頃より、住宅密集地域を対象に「警防活動計画」の更新に向けた現地調査を実施予定。震災・火災発生時の消防活動の実効性向上を目的とするもの。 ・ 令和７年１１月に発生した大分県内の大規模火災において、空家が延焼拡大の一因となった可能性が指摘されたことを受け、総務省消防庁より、警防活動計画に空家情報を関係部局と共有のうえ反映するよう促す動きが示されている。 ・ 空家等対策協議会で把握している空家情報について、個人情報保護の観点を踏まえつつ、可能な範囲での情報提供・共有への協力を依頼する。
【事務局】	都市計画法上の「住宅密集地域」の定義と消防関係法令上の定義が異なる可能性があるため、両者の定義のすり合わせが必要である。また情報提供の可否・範囲については税務課等関係課とも調整が必要である。双方で、お盆前を目途に担当者間で個別に調整・打合せを行いたい。 <議事終了>
【事務局】	今後の協議会の予定を連絡 5 閉会