

浅口市空家等対策協議会

議 事 要 旨

1. 開催日時：令和7年3月11日(月) 15:00~16:10
2. 開催場所：浅口市消防機庫2階会議室

3. 出席者：

【 委 員 】

(敬称略；順不同)

氏 名	団体名・役職名など	備 考
栗山 康彦	浅口市長	会長
伊澤 誠	浅口市議会 議長	
余傳 悠司	余傳法律事務所 弁護士	(欠席)
中濱 孔貴	おかやま駅前法律事務所 弁護士	
友田 正俊	岡山県司法書士会 司法書士	(欠席)
鍋谷 健二	岡山県家屋調査士会 土地家屋調査士	副会長
岩崎 隆吏	(一社)岡山県建築士会 一級建築士	
石田 信治	(一社)岡山住まいと暮らしの相談センター 理事	
氏原 岳人	岡山大学大学院環境生命自然科学学域 准教授	
笠原 宏之	空き家活用まちづくり PROJECT くにとのの御船を守る会代表	

【事務局】

浅口市 産業建設部 まちづくり課	倉田部長、田野課長、岡田課長補佐、河本主事
------------------	-----------------------

【傍聴人】

なし

4. 協議会の様子



5. 配付資料

- 会議次第
- 委員名簿
- 配席図
- 資料1：浅口市管理不全空家等及び特定空家等の判断基準について
- 資料2：管理不全空家等・特定空家等の判断基準表
- 資料3：みんなの0円物件に関するリーフレット

6. 議事

1. 開会
2. 会長あいさつ
3. 議事 ・管理不全空家等及び特定空家等の判断基準について
4. その他 ・空き家等の流通促進及び利活用促進に関する官民連携協定について
5. 閉会

<議 事>

1. 開会

2. 会長あいさつ

(栗山市長)

令和5年12月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が改正され、新たに「管理不全空家等」が設けられた。令和4年度空家実態調査の結果では、7年間で空き家の数が1.6倍になり、状態の良い空き家が長期間放置されると、やがて特定空家等になる可能性がある。本日の主題となる「管理不全空家等及び特定空家等」の判断基準の作成にあたり、委員の皆様から率直なご意見をいただきたい。

3. 議事

- ・管理不全空家等及び特定空家等の判断基準について

【事務局より説明】

- ・資料1に基づき説明
- ・資料2に基づき説明
- ・「特定空家等と管理不全空家等の判断事例」を説明

<委員からの気づいた点・意見>

(委員)

- ・資料1の3 管理不全空家等及び特定空家等の判断基準において、(2)空家等がもたらし得る又はもたらす周辺への悪影響の程度等のうち、①周辺の状況による影響度の程度の範囲内の文言「通行人等」が存在し・・・とあるが、存在するか否かの具体的な判断基準を設けているのか。

(事務局)

- ・【別紙1 外観目視調査】については、空き家の周辺状況に公衆用道路が存在すれば、通行人の存在が想定されるという前提で判断しており、保安上危険か否かについて、通行人の量にかかわらず、「空き家」と「道路」との有無で判断することとする。
- ・【別紙2～4 衛生上有害、景観、生活環境の保全】については、「状態のレベルの判断要素」のチェック項目があり、「隣接する道路の通行量が多い」「隣接する道路が通学路、避難経路に指定されている」で判断することとする。

(委員)

- ・【別紙2～4 衛生上有害、景観、生活環境の保全】に関しては、自治会役員等の第三者のチェック欄があり、「確認無し」の場合に評点自体が0点になるのはいかがなものか。

(事務局)

- ・状態のレベルの判断は市が行った後、客観的視点による判断が重要となるため、第三者

が妥当か否かをチェックする目的があり、本項目が「不明又は非該当」の場合を除き、基本的には「確認有」になるものと考えている。

4. その他

- ・空き家等の流通促進及び利活用促進に関する官民連携協定について

【事務局より説明】

- ・みんなの0円物件に関するリーフレットに基づき説明

5. 閉会

(鍋谷副会長)

本日の協議を踏まえ、浅口市の「管理不全空家」「特定空家等」の判断基準が設定され、この基準に基づいて、所有者等に対し、「管理不全空家等」の措置への取り組みを実施することにより、「特定空家等」化の未然防止につながることを期待する。