

令和7年度第1回中野市空家等対策協議会議事録

開催日時	令和8年2月17日（火） 午前10時00分～11時05分	開催場所	中野市役所 会議室 51
出席者	(会長) 湯本隆英中野市長 (座長兼務) (委員) 小川陽一委員、目崎元彦委員、小林大介委員、市川義雄委員、 三沢昇委員、蟻川幸治委員、市川真一委員、藤澤千里委員、 緑川健委員、小高朗委員、宮原理委員 (計 11名) (事務局) 頓所建設水道部長、大塚都市建設課長、山本建築住宅係長、 土屋主査、(計 4名)		

議事内容

◎事務局

定刻になりましたので、只今から令和7年度第1回中野市空家等対策協議会を開催いたします。

本日の協議会の進行を務めさせていただきます都市建設課長の太田でございます。よろしくお願いいたします。

本日の協議会につきましては、次第にありますとおり、協議事項としまして、管理不全空家等及び特定空家等の現地調査結果について事務局よりご説明させていただき、委員の皆様にご協議いただき、ご意見等頂戴したいと考えております。

また、本日の会議につきましては概ね1時間程度と考えておりますので、円滑な進行について、ご協力いただきますようお願いいたします。

それでは、はじめに、本協議会の会長であります湯本市長からごあいさつ申し上げます。

◎会長

本日は、中野市空家等対策協議会の開催をご案内したところ、各委員におかれましては、お忙しい中ご出席を賜り、誠にありがとうございます。

「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」の施行により、新たに「管理不全空家等」に関する規定が設けられ、本市においては、「管理不全空家等」「特定空家等」の認定に係る判定基準について委員の皆様のご協力をいただき昨年度協議を行ってまいりました。

本日は、協議事項1件についてご協議させていただき、皆様のご意見を頂戴したいと考えております。

以上簡単ではございますが、会議に先立ち、開会のご挨拶とさせていただきます。本日は、よろしくお願いいたします

◎事務局

ありがとうございました。

それでは、早速、協議事項に移らせていただきます。

中野市空家等対策協議会設置要綱第4条第1項の規定により、市長が座長となりますので、以降の議事進行は座長に移ります。よろしくお願いたします。

◎会長

座長として、本協議会を円滑に進めていきたいと思しますので、皆様のご協力をお願いします。

それでは議事に入らせていただきます。

なお、各事項において、それぞれご意見、ご質問を受けたいと思しますのでよろしくお願いたします。

それでは、お手元の次第に沿って、3 協議事項（1）「管理不全空家・特定空家等の認定に係る現地調査結果について」事務局より説明いたします。

◎事務局

（資料に基づき説明）

◎C 委員

（事務局の説明の後に適宜補足説明）

◎会長

ただ今の事務局からの説明について、ご意見等ありましたらお願いします。

◎D 委員

それぞれの物件の所在地の詳細は教えてもらえますか。

◎事務局

（各物件の所在する大字名等を説明）

◎A 委員

物件番号6及び7について所有者と連絡は取れているのか。

◎事務局

両物件ともに相続登記がされていない物件であるため、本年度市で相続人調査を実施しております。今後、家庭裁判所に相続放棄の手続きの有無等を確認して権利者の確定を行い、その後必要な手続きを進めていく予定です。

◎会長

他にご意見等ございますか。

他に無いようですので、続きまして、「検討事項1」について、事務局から説明をお願いします。

◎事務局

(資料に基づき説明)

◎会長

ただ今の事務局からの説明について、ご意見等ありましたらお願いします。

◎F 委員

開口部の破損の判断に当たっては、窓枠が木製枠なのか鋼製枠なのかで分けて判断してもよいのではないかと。木製枠であれば、ひび割れであっても強風等により開口部が破損する可能性も考えられることから、「開口部等の破損等」に該当させ、鋼製枠の場合は破損の可能性が低いと判断して非該当としても良いのではないかと。また、現段階では、判定表の見直しまでは必要ないのではないかと。今後調査実績を積み上げる中で運用の見直しを行うことで対応可能ではないかと。

◎E 委員

防犯上の観点から考えると、窓の破損箇所を判断する方法もあります。例えば窓のクレセント付近が破損していれば侵入目的で破壊された可能性が高いと推測され、そうでなければその他の原因による可能性が高いと考えられる。

◎事務局

検討事項1については、判定表の見直しを行わずに委員の皆様から頂戴した意見を参考に運用の見直し等で対応することを今後検討させていただきます。

◎会長

次に、「検討事項2」について、事務局から説明をお願いします。

◎事務局

(資料に基づき説明)

◎C 委員

(事務局の説明の後に適宜補足説明)

◎会長

ただ今の事務局からの説明について、ご意見等ありましたらお願いします。

◎F 委員

外壁の破損の判断については、壁のつくり方（大壁 or 真壁）によっても状況が異なってくるので、このような構造的な違いも考慮して判断できるのではないか。また、古い建物は真壁造りのものが多いので、今回の調査でも真壁造りの建物が多いのではないか。判定表については見直しを行わず今後調査実績を積み上げ運用の中で調整を行っていくのが良いのではないか。

◎事務局

いまいただいた意見を踏まえて運用の見直し等対応していきたいと考えております。

◎A 委員

建築の専門家以外の立場からすると内容の判断に当たっては、専門家（建築士）のコメントを付記していただけると判断しやすくなるので検討をお願いします。

◎事務局

検討させていただきます。

◎会長

それでは、委員の皆様にお諮りいたします。

各委員から、判定表の修正に係るご意見はなかったため、判定表については修正なしとさせていただきます、次回の協議会においては、空き家所有者に対する指導、勧告等の進め方について、協議を行うこととしていでしょうか。

（異議なし）

◎会長

ただいまの提案に対し、お認めいただき、ありがとうございます。

事務局の説明全般に対し、ご意見等ありましたらお願いします。

◎B 委員

不動産業者の立場からすると危険な空き家の隣接物件等を仲介する場合もあり、空き家が売買契約成立の可否や売却価格への影響も懸念されるため、危険な空き家はなるべく減らせるようにしていただけると有難いです。

◎会長

他に無いようですので、それでは、本日の議事の全てが終了となりました。皆様には円滑な

進行にご協力をいただきありがとうございます。これをもちまして、進行を事務局に戻します。

◎事務局

本日の協議事項は以上でございます。

最後に、4その他について、委員の皆様から何かございますか？

(意見等なし)

◎事務局

無いようでありますので、本日はご審議においてご意見をいただき、ありがとうございました。

今後、事務局では、本日いただいたご意見等につきまして、事務局で精査し、次回以降の協議会でご報告させていただきたいと思っております。

詳細につきましては、事務局より委員の皆様へ改めてご案内申し上げますので、よろしくお願いいたします。

以上をもちまして、令和7年度第1回中野市空家等対策協議会を閉会いたします。皆様ありがとうございました。