

協議会等の会議結果報告書		
	課名	住宅課
会議名	令和7年度 第3回河合町空家等対策協議会	
開催日時	令和7年11月25日（火） 午後2時から午後4時	
開催場所	河合町役場 3階 第6会議室	
出席者	林田会長・高岡副会長・常盤委員・佐藤(利)委員・朝守委員・牛島委員・有留委員 山下委員・西藤委員(代理出席：碓谷)・弓戸委員・佐藤(壮)委員 計11名 事務局：生活環境部 佐藤部長 森川次長 住宅課 岡田課長 丹下 鎌橋 筒井 計6名 合計17名	
資料	・ 会議次第 ・ 令和5年12月空家等対策の推進に関する特別措置法改正に伴う国交省ガイドライン（資料1） ・ 管理不全空家等判定基準（資料2） ・ 特定空家等及び管理不全空家等判定基準シミュレーション比較表（資料3） ・ 特定空家等の判定基準（資料4） ・ 河合町管理不全空家等及び特定空家等判断基準指針（評価指標等）（案）（資料5） ・ シミュレーション空家データ一覧（資料6） ・ シミュレーション空家 位置図（資料7） ・ シミュレーション空家 詳細資料（資料8） ・ 河合町空家等対策庁内連絡会議設置要綱（資料9） ・ 特定空家等（第1号）対応報告（資料10） ・ 解体費用シミュレーション（資料11）	
協議内容（概要版）		
1. 開会		
2. 議案	（1）管理不全空家等及び特定空家等判断基準（シミュレーション調査結果）	
	（2）第1回河合町空家等対策協議会（3提言及び出された意見）	
	（3）河合町空家等対策協議会への傍聴	
3. 報告	（1）特定空家等（第1号）対応報告	
	（2）住宅診断	
	（3）危険空家等解体補助金の5件分の追加	
	（4）解体費用シミュレーション	
4. その他	（1）次回（第4回）協議会の日程調整	
5. 閉会		

会議議事録（概要版）

議案（１）河合町管理不全空家等及び特定空家等判断基準（シミュレーション調査結果）
〈事務局より説明〉

― 各委員からの議案（１）に関する意見については個人情報等を含んでいるため割愛 ―

議案（２）第１回河合町空家等対策協議会（３提言及び出された意見）
〈事務局より説明〉

常盤委員 資料９の設置要綱第３条（６）の解釈については、前回の会議で人口対策も踏まえて考えるべきではないのかという部分で意見させて頂いております。確かに本日の会議の内容を鑑みると、ルール決めの方が空家等対策のために最優先にすべきことだと思いますので、その見解で私の方は宜しいと思います。先程の議題の部分で集中してやって頂ければと思いますので、よろしくお願いします。

林田会長 この要綱第３条に記載されている文言の解釈は、常盤委員がおっしゃられたように、人口対策等や利活用に関しても（６）に該当すると思います。突き詰めて考えるのは空家等対策協議会で何を事務的な掌握とするのかという問題で、すなわち空家問題とは何かということに繋がっていくのですが、さしあたって、（１）から記載してあり、順番に空家等の適正管理に関する条例の策定、空家等対策計画の策定及び変更並びに実施、どうやって運用していくのかということや、後、空家がどこにあるのか、それから苦情に対してどのように対応するのかといった調査や、何か審議しよう、形にしようとしなければならない調査は、公道からの調査では限界があるので、立入調査になります。（４）と（５）が、何が特定空家等で何が特定空家等ではないのかという判断をしなくてはならないということになりますので、それがゆくゆくは空き家バンクに登録して、利活用に繋がる、それから人口の増加に繋がっていくということではあるのですが、まずはそのルール決めをしっかりとやって、２番はそこに繋がってきて、３番の調査の進捗状況等もそこに繋がっていくということで、みなさんのご意見の一致を得たということですのでよろしいでしょうか。

全委員 異議なし

議案（３）河合町空家等対策協議会への傍聴
〈事務局より説明〉

朝守委員 資料９の設置要綱第８条第５項に規定があります、会議は、公開とする。ただし、会長又は委員の半数以上が必要と認めるときは、非公開とすることができる。となっています。文言からいくと、委員というのは、出席委員という趣旨で記載されていると思いますが、きちんと記載した方が良いと思います。これでは出席委員なのか、在籍委員なのか分らないです。それと、このたて付けからいうと会長の一存で非公開にできると読めます。会長が必要と認めるときは非公開にする、又はなので、会長ではなく委員の半数以上が必要と認めるときも非公開にできるという、この読み方で良いのだろうなと思います。今説明頂いた次第にある（３）は会長が独断で非公開とする決議しかありません。これで言い切るなら良いのですが、会長が必要と認めなくても、委員の半数以上が必要と認めたら、非公開にしないといけませんので、この（３）は片手打ちです。委員の過半数はどうするのか記載しないといけません。

林田会長 そのように記載して頂ければと思います。私の一存で非公開とすることができる。又はという並列の並びで追記をお願いしたいと思います。

朝守委員 案件が複数ある場合、案件ごとに公開か非公開か諮りますので、その手順は頭に入れてシミュレーションされた方が良いでしょう。１は公開、２は非公開、３は公開みたいな案件もあると思いますので、一番最初に全部諮るのか、会長のご判断で全部非公開であれば何もする必要はないと思いますが、案件ごとに諮るというのが本来であります。

林田会長

確かに第8条第5項に、朝守委員がおっしゃられるように会議は公開とする、ただし、会長又は委員の半数以上までを一つの文言として頂いて、会長又は委員の半数以上が必要と認めるときは非公開とすることができるまで記載しておくというかと思いますが、それから、案件ごとという事なので、複数の案件が毎回ありますので、本日は非公開とすべき案件はございますでしょうかということをお聞きしますので、1件でも非公開とすべき案件があれば、その案件を話合っているうちは非公開とすることが出来ますので、私の独断、又は委員の半数以上が必要と認めるといことで、これは出席委員ということ、まずかまわないと思います。出席された委員と、私も含めてのみなさんの協議で最初にそれを決めておけば、その後、非公開とすべき案件があれば、その時だけは非公開にし、その案件が終わり次第、原則公開となりますので、非公開の案件は終わりますとなり、本日の傍聴人はおられますかと聞きまして、傍聴人に入って頂いて公開で、この協議会を執り行うということでしょうか。

常盤委員

今ご説明頂いたかたちで概ねよろしいかと思うのですが、この次第に記載されている(3)の①HP上で公開する、②傍聴希望者は事務局に連絡して頂くということで、①のところ、いかに開催の情報を公開するのか、案件によっては一時退出して頂きますといった文言の記載が必要になってくると思いますが、その辺のところは細かくできるように事務局としては把握されているのでしょうか。

森川次長

今回、このようなかたちでいこうと思っております。当然、常盤委員がおっしゃられた、公開する旨の通知の中には、個人情報を含む案件については入室できない場合があります等については説明書きしようと思っております。

常盤委員

当日、状況によっては傍聴できないものもありますというところまで、しっかりと網羅する形で、開催の情報を出して頂かないとクレームがつく可能性がありますので、その辺のところをしっかりと把握して頂けますでしょうか。

森川次長

もう一度、事務局の中で詰めて話をしながら決めていきたいと思っております。

報告 (1) 特定空家等(第1号)対応報告

報告 (2) 住宅診断

報告 (3) 危険空家等解体補助金の5件分の追加

報告 (4) 解体費用シミュレーション

その他(1) 次回(第4回)協議会の日程調整

〈事務局より説明〉

常盤委員

報告(1)特定空家等の対応報告に関してですが、議会宛に全議員説明会を開かれて、進捗状況をご報告頂いております。その辺のところの部分で、最終的に反省点も踏まえて、こういったものをしたためたということをご報告頂く機会というのは頂けないものかと思っております。全議員が注目していた件でもありますので、その辺のところ確認させてください。

森川次長

どのような形でできるのか、特定空家等の第1号ですので、議会の方と打ち合わせしたいと思っております。

常盤委員

資料5ですが、今は案ですが、完成版が出来上がった場合、議会の方に何らかの説明、若しくは条例改正といった手続きの必要性があるのかどうかということは、今の内に整理しておいて頂けますか。何らかの機会の説明が必要だと思います。

森川次長

特定空家等の判断基準に関しましては、現在、奈良県のを参考に策定し、運用しています。管理不全空家等について追加する必要がありますが、それについては条例等では謳っておりませんので、議会の報告については先程の件と合わせて検討していきたいと思っております。

常盤委員

(3)ですが、9月議会にて承認となりまして、我々が承認させて頂きました。確認したいのですが、不良住宅と判定した、その不良住宅の判定基準についてお答えして頂けますか。

森川次長

不良住宅の判定基準につきましては、国交省が作成した判断基準の調査内容を適応しております。その中で100点以上の点数が付けば不良住宅というようになります。その調査は担当職員の方でしております。

閉会