

## 北杜市空き家等及び所有者不明土地対策審議会会議録

- 1 会議名 令和5年度 北杜市空き家等及び所有者不明土地対策審議会（第4回）
- 2 開催日時 令和6年3月27日（水） 午前10時から午前10時45分
- 3 開催場所 北杜市役所 北館 大会議室
- 4 出席者（敬称略）
  - （1） 委員  
鈴木良長、古屋昭彦、萩原英二、清水一秀、草野香壽恵、萱沼鉄男、保阪三郎、坂本一春、秋山純一、小池次郎、箕浦一哉、米山治良、岩間昭憲、上野浩一、杉本雄祐（荒木大輔 代理）  
（欠席委員：坂本肇、浅川英三、板山俊一、木村敬三）
  - （2） 事務局  
建設部長 齊藤乙巳士 まちづくり推進課長 末木陽一  
景観指導担当 野口智宏、伊藤慶、栗澤一樹  
  
企画部長 中田治仁 ふるさと納税課長 松野純一郎  
シティプロモーション担当 高柳直哉、清水蓉子
- 5 議題
  - （1） 北杜市空き家等対策計画変更案及び所有者不明土地対策計画案について
  - （2） その他
- 6 公開・非公開の別  
公開
- 7 非公開の理由  
—
- 8 傍聴人の数 0名
- 9 会議録署名委員（敬称略）  
保阪三郎、坂本一春

●議事1：北杜市空き家等対策計画変更案及び所有者不明土地対策計画案について事務局から説明

【委員】説明があった管理不全空き家及び特定空き家等の認定基準と認定に係る運用の部分について、説明いただいた認定基準については、こちらはどこか一つでも基準に引っかかるものがあれば認定となるのか。または、いくつかの基準、複数に引っかかってくる状況、状態となって認められるものなのか。特に明記はないようですので、そこを確認させていただきたいというのが一つです。

もう一つございまして、管理不全空き家の認定に関しましては24ページの③のところは2行書かれておまして、認定基準は26ページに記載していますという文言のみになっているのですけれども、具体的にどのように認定するかということについては特に記載がありませんが、実際にどのように運用される想定になっているのかということについて、教えていただきたい。

【事務局】基本的には一つでも該当すれば特定空き家ということになります。管理不全空き家についても同様に、いずれかに該当する、一つでも該当する場合には、管理不全空き家に該当するものと判断する予定です。

次に24ページの部分ですけれども、この③管理不全空き家等の認定と25ページ⑤の特定空き家の認定について、特定空き家の認定に当たっては審議会の意見を求めて判断しますが、管理不全空き家については、審議会の意見を伺わずに認定することが可能ですので、市の方で個別に判断するものと考えております  
なお、細かい話をすれば、基準は26ページだけでなく、26ページから28ページにかけて記載されておりますので、語句の訂正をさせていただきます。

【委員】この文言だけ見ますと、どのようにその認定がなされるのかということが、一般にはわかりにくい気がします。25ページの⑤は審議会の意見を求めますという手順が書かれているのに対し、③は手順が書かれていない。わかりやすさをより優先するのであればどのように運用するのかということが書き込まれていてもよいと思います。

【事務局】ご意見いただいた件について、24ページ③のところですが、「認定基準は26ページから28ページに記載しています。」とし、この続きに、「この基準に基づき区分の欄のいずれかに該当し、管理不全空き家等として認定を行います。」という文言を入れさせていただきたいと思っておりますので、ご了解をお願いします。

【委員】ありがとうございます。さらに言えば、この審議会との関係として、市が認定を行い審議会に適時報告するという内容を書いただければ、審議会で諮るのではなくて、報告事項だということが明確になるので、ご検討いただきたいです。

【事務局】委員のご意見について、現在もランクの基準や特定空き家の件数についても報告を

していますので、管理不全空き家の認定をした後についても、順次報告させていただくことをご承知いただきたいです。

**【議長】** 他にご質問、ご意見ございましたら、お願いしたいと思います。

では、私の方から3点確認です。

まず資料の12ページですけれども、調査結果ということでここに明野町から武川町の表が表示されています。この件数の調査については、職員が手分けして調査しているのか、それとも住民の方々からご意見、連絡をもらって指定するのか、その辺の調査方法について教えていただきたい。

**【事務局】** 会長からのご質問にお答えいたします。

12ページの調査結果について、どのように調査しているかというご質問ですが、まず当初の調査結果については、地元行政区から、情報提供をいただきまして、職員がそれぞれ訪問をし、確認をしてランクづけをしております。

次に、最新空き家の状況についても、住民等の情報提供や相談があった際に職員が直接赴いて確認をしております。そのため、住民からの情報提供だけでランク付けしているということではありません。

また当初調査結果から、定期的に空き家についてはパトロール等を行い、場合によってはAランクの建物がBランクに移行するとか、Cランクの建物が逆に改善されてBランクになっている等もありますので、そこは常にパトロール等で判明した場合に修正を行ってこのような数字の結果になっております。

**【議長】** 2点目の質問です。空き家になる前に、例えば相続者等が、この家は空き家になるという連絡等は市の方にあるのでしょうか。

**【事務局】** 空き家の所有者や親族の方から空き家の情報というのは中々ないのが現状です。

しかし、全員ではありませんが、利活用等、何とかしたいという方には、空き家バンク等に相談するよう指導していますが、ただ全員は、中々難しいです。

**【議長】** 今後、例えば地区長等に協力していただいて、地区内で空き家になった場合は、地区長の方から連絡いただきたいと思う、4月の区長会議のときに協力依頼ができないだろうか。

**【事務局】** 承知しました。検討いたします。

**【議長】** 最後の質問です。21ページの農地付き空き家の活用という欄、下の方に「農地法における農地の権利の取得の際の面積要件が廃止されました。」という文言があるが、これは空き家に付属する農地面積に制限があるのか、昔の家であれば家の前が農地になっていて2反歩、3反歩と大きい土地がある場合に、これは制限の中には含めず、自由に農地として空き家に含めて使えるのか。

【事務局】ふるさと納税課の方から回答させていただきます。こちらは農業経営基盤強化促進法の一部改正が令和4年度にございまして、令和5年度からこれまで農地を取得するのに対して面積要件がありましたが、その下限が撤廃されまして、今空き家バンクで取り扱っている物件につきましては、建物に隣接する農地についても農地付き空き家という形で空き家バンク登録と一緒に賃貸や売買の対応をしています。

【議長】面積に制限はないということですね。

【事務局】面積制限はありません。

【議長】他に皆さん方から何かご質問ご意見ございましたらお願いしたいと思います。

それでは質問もないようですので質疑の方は閉めたいと思います。

それでは皆様にお諮りします。空き家等対策計画変更案および所有者不明土地対策計画案につきまして本案を承認してもよろしいでしょうか。

(拍手多数)

【議長】ありがとうございます。それでは表書きの括弧案を消していただきたいと思えます。それでは計画案並びに対策計画案については承認されました、ありがとうございます。

●議事2：その他

●質疑応答なし

●事務局よりその他説明

計画案に対するパブリックコメント実施と、その後のスケジュールについて

- ・承認いただいた計画についてパブリックコメントを実施すること。
- ・パブリックコメント終了後、意見及び市の考えをまとめ、審議会に諮り最終答申とする予定であること。
- ・いずれも令和6年度の早期に進めていく予定であること。

【議長】委員から何かあるか。

〈委員からの発言なし〉

【議長】以上で議事を終了する。

会議終了 午前10時45分

署名

---

署名

---