

令和7年度第2回那須塩原市空き家対策審議会 議事録

日時：令和8年2月3日（火）14:00～16:00

場所：那須塩原市役所 本庁舎 303 会議室

出席者

【委員】

三橋伸夫委員（会長）、君島広之委員、井上修一委員、小泉信三委員、橋本秀晴委員、  
渡邊民生委員

【那須塩原市】

渡辺美知太郎市長

【事務局】

鈴木建設部長

都市計画課 高野課長、磯課長補佐、青木住宅政策係長、田端主査、人見主事

欠席者

室井淳男委員（会長職務代理者）、増淵健治委員

配付資料

- ・次第
- ・資料 1-1 那須塩原市特定空き家等判断基準
- ・資料 1-2 管理不全空き家等と特定空き家等チェックシート
- ・資料 1-3 特定空き家等チェックシート
- ・資料 2 前回審議会以降に解体費補助事前調査を実施した特定空き家等の状況
- ・資料 3-1 応急代行措置の実施状況①
- ・資料 3-2 応急代行措置の実施状況②
- ・資料 3-3 応急代行措置の実施状況③

1. 開会

2. 委嘱状交付

出席委員 6名に市長より委嘱状を交付

3. 市長あいさつ

（省略）

4. 自己紹介

（省略）

5. 会長の互選

会長：三橋伸夫委員、会長職務代理者：室井淳男委員 に決定

6. 会長あいさつ

（省略）

7. 議事

(1) 特定空き家等・管理不全空き家等の判断基準について

（事務局より資料 1-1～1-3 について説明）

（委員） 管理不全空き家等に対しては、指導・勧告までしかできないため、結局は放置されて長期間、行政が管理し続けた挙句、特定空家等になってしまうのではないかと。また、管理不全空き家等に認定された空き家を民間事業者等と連携して流通させることはできないかと。

（事務局） 法律上、管理不全空き家等に対し、市町村ができるのは勧告までの措置となる。管理不全空き家等認定後は継続的に管理していくことになるが、管理不全空き家等になる前の段階から、流通に回せる可能性のある空き家については、連携協定を結んだ民間事業者等と連携し、利活用を図りたい。

（委員） チェックシートの「保安上の危険」より「周辺的生活環境への影響」を重要視してもらいたい。

- (事務局) 国のガイドラインに即し、「保安上の危険」を重視しながらも、周辺への影響や危険の切迫性を総合的に判断していきたい。
- (会長) 「保安上の危険」や「周辺的生活環境への影響」のどれが重要ということではなく、一定の考慮はなされていると考える。また、チェックシート形式にすることで、担当者の主観を排し、行政としての説明責任を果たせる公正な仕組みになっているのではないか。  
また、これから管理不全空き家等の認定を行うことになると思うが、どれくらいのが数が認定される見込みか。
- (事務局) 認定に積極的な自治体と、慎重な自治体があるが、本市はどちらかと言えば慎重に認定を行いたいと考えているので、やみくもに認定するようなことは考えていない。
- (委員) チェックシートには建物の状態についてしか書かれていないが、「管理不全空き家等」認定の段階から所有者や相続人の特定、連絡先の把握を重視すべきである。
- (事務局) 苦情等が入った際の現地確認と同時に、登記簿や固定資産税情報を用いて所有者調査を行っている。所有者不明や相続人不存在の案件が現在 50 件ほどあるが、経過観察を行いつつ、危険な場合は応急代行措置や、相続財産管理人制度の申し立てによる解決を検討しており、管理不全空き家等についても同様に対応したい。
- (委員) チェックシートの以下の確認項目の判断基準について提案
- ・基礎について  
玉石だけでなく、大谷石やコンクリートブロックの基礎や基礎なしも含めてはどうか。  
ひび割れについて、0.3 mm という基準は厳しい。  
欠損や劣化も考慮すべき。
  - ・雨樋について  
雨樋がない（落ちている）状態は、外壁の劣化につながるので、最初からない場合と区別して考えるべき。
  - ・給湯設備・屋上水槽等について  
高い場所に設置されたエアコンの室外機が落下するケースもあるため、追加してはどうか。
  - ・擁壁について  
ひび割れ・劣化状況について判断しているが、高さも考慮してはどうか。
  - ・吹付け石綿等について  
吹付けでないものでもアスベストが飛散するおそれがあるので、「吹付け」に限定しなくてもよいのでは。
  - ・シロアリ・蜂について  
「蜜蜂等」とあるが、蜜蜂が問題になることは稀で、スズメ蜂に統一してもよいのでは。
- (事務局) ご指摘いただいた点についてチェックシートを見直し、修正を加えたものを後日委員の皆様にご確認いただきたい。
- (委員) 現在、特定空き家等に認定されて解決していない件数はどれくらいあるか
- (事務局) 特定空き家等に認定され、解決に至っていないものは 2 件である。

## 8. 報告

### (1) 解体費補助金を利用して除却された特定空き家等について

(事務局より資料 2 について説明)

(会長) 令和 8 年度以降に解体予定のものとのことだが、予算も令和 8 年度以降の予算になるのか。

(事務局) 令和 8 年度以降の予算になります。

(委員) 解 R7-18 の案件について、理由が記載されていないが火災に遭った物件なのか、また、火災に遭った者含めて全て所有者は判明しているのか。

(事務局) 解 R7-18 は火災に遭った案件で、全て所有者は判明しております。

### (2) 応急代行措置の実施について

(事務局より資料 3-1～3-3 について説明)

(委員) 相続放棄等により所有者がいない物件について、今回は樹木に対しての応急代行措置を行ったが、家屋自体はまだ建っている。今後は経過観察として放置されることになるのか。市で売却等の処分をすることはできないか。

(事務局) 倒壊の危険性など緊急性が高まれば特定空き家に認定して略式代執行などを検討することになると思うが、当面は定期的な「経過観察」となる。「相続財産管理人(清算人)制度」等を用いることで、売却や活用が可能であるため、積極的に検討していきたい。

## 9. その他

### (1) 株式会社クラッソーネとの連携協定について

(株式会社クラッソーネよりオンラインにて協定内容・提供サービスについて説明)

(委員) 説明にあったリーフレットはもらえるのか。

(事務局) 窓口や各支所等で配布している。審議会終了後にお渡しします。

(委員) 耐震診断の結果が悪かった建物は補強も解体もされずに放置されるケースが多い。さくら市では耐震性のない空き家の除却に対しても補助金を出しており、空き家対策として有効なのは。

(事務局高野) 担当部署とも連携しながら、検討していきたい。

・地域おこし協力隊員の着任について

(隊員より着任のあいさつ)

・次回の審議会の日程について

(事務局説明)

・個人情報を含む資料の取扱いについて

(事務局説明)

## 10. 閉会

以上