

会 議 録

会議の名称		令和6年度 第1回守谷市空家等対策協議会		
開催日時		令和6年10月11日（金） 開会：午後3時00分 閉会：午前5時00分		
開催場所		守谷市役所 A棟3階 庁議室		
事務局（担当課）		都市計画課		
出席者	委員	藤井会長、笠川副会長、大井委員、坂巻委員、宮原委員、川村委員、市川委員、江橋委員、松丸市長 以上9名		
	市側	浅野都市整備部長、笠川都市整備部次長兼都市計画課長、出野課長補佐、末森主任、飯田主事 以上5名		
公開・非公開の状況		<input type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input checked="" type="checkbox"/> 一部公開	傍聴者数	1人
公開不可の場合はその理由		協議事項が守谷市情報公開条例第6条第1項に掲げる個人に関する情報に該当するため。		
会議次第		1 開会 2 市長あいさつ 3 議事 （1）市内空家の全体動向について （2）管理不全空家等の現状について （3）特定空家等への今後の対応について （4）特定空家等認定について （5）所有者不明空家への今後の対応について 4 閉会		
確定年月日		会議録署名		
令和 年 月 日		宮原 聡子		
令和 年 月 日		川村 正一		

審 議 経 過

1 開会

○事務局

本日の出席状況でございますが、委員 9 名中 9 名の方に出席していただいておりますので、守谷市空家等対策協議会の設置条例第 7 条の 2 項の規定によりまして、協議会の方は成立してございます。

また、守谷市の審議会等の会議の公開に関する指針に基づきまして、本協議会は公開としてございまして、1 名の方の傍聴者が来ておりますので、合わせてご報告させていただきます。

また、本日の議事の中で個人に関する情報や空家の場所が特定されることで防犯上の危険等懸念される部分につきましては、この後の議事進行の中で協議会の中で諮った結果、非公開となる場合がございますので、その場合途中で退席をお願いすることがございます。ご協力よろしくをお願いいたします。

また、本日の記録のために録音の方をさせていただければと思いますので、ご了承よろしくをお願いいたします。

それでは、開会に先立ちまして、藤井会長の方よりご挨拶をお願いいたします。

○藤井会長

皆さんとこの会議をしたのは、確か 1 年ほど前に計画について議論させていただいて、その段階ではまだ問題となる空家はそれほど出てきていないということでしたが、守谷市の開発の経緯からしますと、一気にたくさん出てくる可能性がありますねという議論をさせていただいたかと思います。それで、やはりというか今回は非常に難しい事例もいくつか出てきていますけれども、皆様としっかり議論をしていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくをお願いいたします。

○事務局

ありがとうございました。続きまして、守谷市長松丸信久より挨拶申し上げます。

2 市長あいさつ

○松丸市長

藤井会長からご案内ありましたように、守谷は比較的空家が今少ない状況ではございます。ただ、今回、特定空家認定も皆さんにご審議いただくわけですが、草の中に隠れていて、草を取ったら空家が出てきたというような案件もございます。そういう中で、皆様におかれましては、市政運営について日頃よりご支援、ご協力をいただいていることに、心から感謝申し上げます。今日の案件については、先ほど事務局からもありましたように、個人情報に

関わる部分もあるということですので、情報については慎重に取り扱っていただくようお願いをしたいと思います。

また、こういう場でございますので、忌憚のないご意見をいただきながら、私も市政運営に反映をしてみたいと思いますので、よろしくお願いたします。

○事務局紹介

○事務局

では、ここから議事に移らせていただきたいと思います。議事進行につきましては、藤井会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

○藤井会長

それでは、これより議事を進めさせていただきます。初めに、議事録署名人2名を選出したいと思います。名簿の順番でいきますと、宮原委員・川村委員お願いただけますでしょうか。

○宮原委員・川村委員

はい

○藤井会長

よろしくお願いたします。では、2点、皆様に確認させていただきたい事項があります。

1点目です。市では協議会の会議録を公開しており、公開する会議録に発言者の氏名を記載する場合には、記載することについて会議で承認をいただく必要がございます。これまで発言者の氏名を記載させていただく形でこの協議会を行ってきましたが、今後も同様に記載するということよろしいでしょうか。

○委員各位

異議なし

○藤井会長

ありがとうございます。では、会議録に発言者の氏名を記載するということで進めさせていただきます。

続いて、2点目です。本日の議事の一部を公開とするか非公開とするかについてお諮りさせていただきます。議事(3)特定空家等への今後の対応について、(4)特定空家等認定について、(5)所有者不明空家への今後の対応について、具体的な審議を行うため、個人に関する情報や空家の場所、また、空家の写真を掲載した資料で議論する必要があると考えられます。これらの情報が記載された資料を

当日配布資料として本日事務局の方でご用意いただいておりますが、そちらを用いて審議を進めるということによろしいでしょうか。また、その場合は、個人情報を含んだ事項を取り扱うため非公開にすべきか、お伺いしたいと思います。

まずは、先ほどご説明したような個人情報を含む資料を用いて議論するということによろしいでしょうか。

○委員各位

異議なし

○藤井会長

この審議を進める中で、個人情報が含まれておりますので、非公開として取り扱うということによろしいでしょうか。

○委員各位

異議なし

○藤井会長

ありがとうございます。それでは、本日の議事(3)から(5)は非公開として議論をさせていただきたいと思っております。では、議事に入っていきます。議題(1)市内空家の全体動向について、事務局から説明をお願いいたします。

3 議事

議題(1) 市内空家の全体動向について

空家に関する苦情の推移について、直近5年間(令和元年度～令和5年度)の苦情戸数は合計160件となっており、各年度の苦情戸数については、ほぼ横ばいで推移しています。主な苦情内容としまして、樹木関連(道路や隣地越境、電線接触など)が約50%を占めています。また、苦情戸数全体のうち、雑草及び樹木の繁茂に関連した苦情に関しまして、特に7月から10月の4カ月間で年間の約7割を占めている状況です。

所有者における直近5年間(令和元年度～令和5年度)の対応状況としましては、苦情戸数160件のうち、課内で現地調査のうえ通知不要と判断したものや、所有者が死亡かつ相続人等もいないことから、通知不可となった案件等を除いた92件については、所有者に通知を送付しており、通知後、69件(75%)は所有者による伐採等の対応を確認しています。

なお、今年度より、通知後の進捗確認と再通知の対応を実施するため、パトロール体制を確立しております。特定空家、管理者がいない空家、平成29年の調査でCランクに認定された空家につきましては、年3回(6月、10月、2月)定期的に状態確認を行い、危険性を判断して必要な対応を実施いたします。また、年

度途中で随時苦情を受けた空家については、苦情の発生時期に応じて最大 2 回の現地パトロールを行い、対応状況を確認のうえ、必要があれば再度通知を送るなどの対応を実施いたします。

○藤井会長

ありがとうございました。では、ただ今のご説明について質問などありましたらお願いいたします。

こちらについては特にご質問ないということで、次に進みたいと思います。

では、(2) 管理不全空家等の現状について、事務局の方から説明をお願いいたします。

議題 (2) 管理不全空家等の現状について

管理不全空家の現状としまして、市で定期的な状況確認が必要と判断し、現地パトロールを実施している空家は 15 件あります。内訳としまして、①特定空家認定後、未解決となっている案件が 1 件、②過去に C ランクに認定され、直近で状態が悪化してしまった空家が 2 件、③市で把握している所有者や相続人が死亡、または行方不明となり、管理者が不在となっている空家が 5 件、④問題解決の進展がある空家が 7 件となっています。

なお、①については、次の措置として「命令」や「公表」に進むべきかについて議題 (3) で協議、②については特定空家に認定することを議題 (4) で協議、③については今後の対応について議題 (5) で別途協議する予定です。また④については最新のパトロール調査で、管理状態に問題がない、または解決に向けた進展が見られる物件であり、今後も定期的な状況確認、判断、対応を継続しますが、本日、個別の説明は省略します。

○藤井会長

その他管理不全となっている空家については、パトロールをしながら解決に進みそうなので見守っていくという説明でしたが、定期的に様子を見つつ、連絡を所有者の方と取りながら、これで大丈夫となった時には、このランクが外れるということになると思うのですが、その判断はどのタイミングで、どのような感じで決められるかについて教えてください。

○事務局

こちらに関しては、一旦問題がある空家としてここに挙げているものですので、もし問題がなく、もしくは除却された等、そういったことで問題が完全に解決したという判断については、特に迷うことがなければ、都市計画課で行います。判断に迷うものについては、また協議会に諮らせていただきたいと思います。もしくは、何らかの事情でこれらの案件が深刻化するという事も考えられます

ので、その際にもご報告いたします。

○藤井会長

分かりました。他はいかがでしょうか。

では、ご質問がないということでよろしいですか。それでは、議題（2）管理不全空家等の現状については終了となります。

では、続きまして（3）特定空家等への今後の対応について、（4）特定空家等認定について、（5）所有者不明空家等の今後の対応については先ほど非公開となりましたので、大変申し訳ありませんが傍聴者の方はご退席をお願いいたします。

＜非公開部分＞：（3）特定空家等への今後の対応について
（4）特定空家等認定について
（5）所有者不明空家への今後の対応について

○藤井会長

他に何か皆様からありますでしょうか。よろしいでしょうか。

最後に、確認事項ですが、この協議会では、個人に関する情報、空家の場所が特定できる画像を含む情報について今まで1回1回諮っていたのですが、個人情報等の内容が含まれる場合には、今後も非公開にするという形を一度決めていただければ、その後も非公開にできるということなので、毎回毎回、今回のように公開結果を問わずに、今日と同じやり方で対応してよろしいでしょうかということを確認させていただきたいと思います。

○委員各位

異議なし

○藤井会長

ありがとうございます、確認させていただきました。では、事務局からありませんでしょうか。

○事務局

次回以降の予定でございますが、協議会の開催について2月くらいを予定してございます。また、詳細については事前にご相談、ご通知差し上げますので、よろしくをお願いいたします。

○藤井会長

ありがとうございました。では、大変長くなりましたけれども、以上をもちまして本日の協議は終了いたします。皆様お疲れ様でした。