

令和7年度第2回鈴鹿市特定空家等判定検討会議 議事録

開催日時	令和8年1月29日(木) 10:00～11:40
場 所	鈴鹿市役所 本館10階 1002会議室
出席委員	三宅諭 馬場啓丞 岡本稔克 阪田憲生 草川喜雄
事務局等	住宅政策課 林課長 菅谷副参事兼GL 松浦 岡田 総務部 光永参事
資 料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事項書</li> <li>・ 資料1 財産管理制度活用事案の報告</li> <li>・ 資料2 管理不全である空家等の対応の考え方</li> <li>・ 資料3-1 判断基準及び措置の考え方</li> <li>・ 資料3-2 判断基準表改正(案)</li> <li>・ 資料3-3 判定事例</li> <li>・ 資料3-4 現判断基準表(R7 試行版)</li> <li>・ 資料4 現在認定されている特定空家等の検討(41件)</li> <li>・ 資料4-1 勧告・命令・代執行検討案件①</li> <li>・ 資料4-2 勧告・命令・代執行検討案件②</li> <li>・ 資料4-3 勧告・命令・代執行検討案件③</li> <li>・ 資料5-1 特定空家等・管理不全空家等認定検討案件(D判定物件: 15件)</li> <li>・ 資料5-2 管理不全空家等認定検討案件(C判定物件: 20件)</li> <li>・ 資料6-1-1</li> <li>・ 資料6-1-2</li> <li>・ 資料6-2</li> <li>・ 参考資料①</li> <li>・ 参考資料②</li> </ul>

発言者	発言内容
鈴 鹿 市 (事務局)	<p>(開会)</p> <p>それでは、時間がまいりましたので、ただいまから、「令和7年度第2回鈴鹿市特定空家等判定検討会議」を始めたいと思います。</p> <p>本日の進行を務めさせていただきます菅谷です。 よろしく願いいたします。 座って 失礼いたします。</p> <p>それではまず、本会議の開催にあたりまして、住宅政策課長の林から挨拶申し上げます。</p> <p>(林課長 挨拶)</p>

構成員の皆様におかれましては、公私何かとお忙しい中、ご参集いただきまして、誠にありがとうございます。

本日は、構成員5名の内、5名の皆様に、ご出席をいただいております。今年度2回目の開催となりますが、よろしくお願いいたします。

本会議は、内容に個人情報などが含まれていますことから、非公開といたします。

また、議事録の作成のため、録音させていただきます。議事録につきましては、要約版とし、構成員の皆さまに確認いただいた後に、ウェブサイトにて公開させていただきます。

ウェブサイトの公開に併せて、鈴鹿市における「審議会等の会議の公開に関する指針」に基づき、議事録と共に、検討会議構成員名簿を本館4階情報公開コーナーで公開しますので、よろしくお願いいたします。

それでは、議事に入ります前に本日の資料を確認いたします。お手元の資料をご覧ください。

(資料確認)

なお、資料につきましては、個人情報が含まれていますことから、会議終了後に、回収させていただきますので、よろしくお願いいたします。

まず、議案に入る前に本会議の設置目的について説明いたします。

所有者または管理者が特定されている特定空家等に対する、勧告措置の実施など本市の特定空家等への措置の考え方を、学識経験者や不動産、法務、建築などの専門家の方から意見をいただくことを目的としています。

今回の会議より、「特定空家等」に加え、令和5年の法改正により定められた「管理不全空家等」を含め、認定の適否に対する審議も行うこととします。

本日の会議では、財産管理制度の活用事案の報告の後、来年度以降の空き家対策のため、行政としての空き家に対する措置の考え方、認定に対する判断基準、認定の適否に対するご意見をいただきたいと思っております。

それでは、会議を進めるにあたり座長の選出に入らせていただきます。「鈴鹿市意見聴取等のための会議に関する規程」第5条により、「会議の進行は、所管課の職員又は会議の座長として出席者のうちから互選された者が行うものとする。」となっています。

今回の議題については各専門分野の皆様から意見をいただきたいため、事務局案として、座長については住宅政策課職員が行いたいと思っておりますがいかがでしょうか。

ご意見がありましたら挙手をお願いします。

各委員

(意見なし)

鈴 鹿 市  
(事務局) ありがとうございます。  
ご意見等が無いようですので、住宅政策課の林が座長を務めさせていただきます。

ここからは、座長に、議事進行をお願いします。

座長 判定検討会議の座長をおおせつかりました、住宅政策課長の林です。  
皆さま、最後までよろしくお願いいいたします。  
本会議ですが、資料がお手元に配られておりますので、これをもとに、議事進行を進めていきたいと思ひます。

それでは、議事進行を進めて行きたいと思ひます。  
1 (1) 財産管理制度活用事案の報告、事務局から説明をお願いします。

鈴 鹿 市  
(事務局) それでは、本日の議案である財産管理制度活用事案の報告について、住宅政策課菅谷から説明します。

資料1をご覧ください。  
(資料1説明)

座長 先ほどの事務局からの説明について、何かご意見、ご質問などはございせんか。

(審議)

座長 続きまして、1 (2) 管理不全である空家等の対応の考え方と、1 (3) 管理不全である空家等の判断基準について、事務局から説明をお願いします。

鈴 鹿 市  
(事務局) それでは、管理不全である空家等の対応の考え方について、住宅政策課岡田から説明します。

資料2をご覧ください。  
空き家に対する対応の考え方と判断基準表の改正案を審議いただくにあたり、空き家やその管理に関する定義を確認したいと思ひます。

(資料2説明)

資料3-1をご覧ください。  
判断基準表を改正するにあたり、鈴鹿市空家等対策計画から判断基準と措置の範囲の考え方を抜粋してあります。  
特定空家等の危険な状態の分類であるイロハニを保安上危険、衛生上有害、景観上不適合、生活環境上不適切とし、それぞれの分類の中での老朽危険度を危険度の低いほうからAからDに分けて判断します。  
敷地外への悪影響がないか、地域住民等への影響度を判断し、管理不全空家等もしくは特定空家等の可能性がないか判定します。

(資料3-1説明)

これらを踏まえまして、判断基準表の改正（案）を審議いただきたいと思  
います。

資料3-2をご覧ください。

（資料3-2説明）

資料3-3に、判断事例を具体的に一覧としました。

（資料3-3説明）

参考に、資料3-4として、前回の会議にはかりました今年度試行している  
判断基準表を添付しております。

現在使用している判断基準表は、老朽危険度と同時に認定の判定を行うため  
の表ですので、国のガイドラインを根拠としてガイドラインにほぼ準じた基  
準となっております。

以上で（2）空き家の対応の変更、（3）判断基準表の改定について説明を  
終わります。

座長 それでは、議案1（2）、（3）について、委員の皆さま、それぞれのお立  
場で、また、専門的な見地で、ご意見、ご質問をお願いします。

（審議）

座長 ご意見が無いようですので、対応方法変更、判断基準表の改正につきまして、  
説明させていただいた方針でさせていただきますと思います。

続きまして、議案1（4）につきまして、事務局から説明をお願いします。

鈴 鹿 市 それでは、特定空家等の措置・認定解除検討について説明します。

（事務局）

資料4をご覧ください。

現在認定されている特定空家等41件の一覧です。

（資料4説明）

それでは勧告・命令・代執行の検討を行います。

（資料4-1説明）

（資料4-2説明）

（資料4-3説明）

以上で（4）現在認定されている特定空家等の措置の検討について、一覧表  
による解除等の検討と、勧告・命令・代執行検討案件3件について  
説明を終わります。

座長 それでは、議案1（4）について、委員の皆さま、ご意見・ご質問をお願い  
します。

(審議)

座長 ご意見ありがとうございました。

座長 続きまして、議案1(5)につきまして、事務局から説明をお願いします。

鈴鹿市  
(事務局) それでは資料5-1をご覧ください。  
今年度通報がありました老朽危険度D判定物件について特定空家等と管理不全空家等の認定を検討します。

(資料5-1説明)

続きまして、資料5-2をご覧ください。  
今年度通報がありました老朽危険度C判定物件について管理不全空家等の認定を検討します。

(資料5-2説明)

以上で(5)D判定物件の特定空家等及び管理不全空家等の認定検討、C判定物件の管理不全空家等の認定の検討について、説明を終わります。

座長 それでは、議案1(5)について、  
委員の皆さま、ご意見、ご質問をお願いします。

(審議)

座長 ご意見ありがとうございました。

座長 続きまして、議案1(6)につきまして、事務局から説明をお願いします。

鈴鹿市  
(事務局) それでは、その他の事項について住宅政策課松浦から説明します。  
来年度以降の議題とはなりますが、法改正により可能になりました空き家対策について今後の展望を説明いたします。

まず、空家等管理活用支援法人の指定についてです。

(資料6-1-1説明)

(資料6-1-2説明)

(資料6-2説明)

座長 議案については、以上になりますが、  
何か、ご意見、ご質問などはございませんか。

座長 それでは、他にご意見、ご質問などございませんので、事務局については、  
本日の意見を踏まえ、対応の検討をお願いします。

鈴 鹿 市  
(事務局) 最後に、特定空家等判定検討会議の委員の任期満了後の対応について、現在の任期は令和8年3月31日までとあと少しとなりますが、今年度は本日以降に会議の予定はございませんので、実質この会議で一区切りということになります。

2年間ご協力いただきましてありがとうございました。

再任の回答をいただいております委員におかれましては、2月以降に正式に依頼させていただきますので、来年度以降もご協力をよろしく願います。

また、退任される委員におかれましては、空き家対策に関して会議以外のところでご協力いただくこともあろうかと思っておりますので、今後ともどうぞよろしく願います。

以上です。

座長 それでは、これもちまして、「令和7年度第2回鈴鹿市特定空家等判定検討会議」の全ての議案を終えましたので、進行を事務局にお返しします。

鈴 鹿 市  
(事務局) 委員の皆さま、本日は長時間にわたり、貴重なご意見をありがとうございました。  
会議の閉会にあたり、最後に、林課長から挨拶申し上げます。

(林課長 挨拶)

本日は、ありがとうございました。

(閉会)