

## 令和5年度 第1回 伊豆の国市空家等対策推進協議会 議事録

- 日時** 令和5年7月3日（月）（木）14時00分から15時00分
- 場所** 伊豆の国市長岡340番地の1 伊豆の国市役所 伊豆長岡庁舎 3階第1会議室
- 出席者** 11名  
伊豆の国市長 山下 正行（伊豆の国市空家等対策推進協議会長）  
静岡県司法書士会沼津支部 山田 茂樹（伊豆の国市空家等対策推進協議副会長）  
伊豆の国市区連合会 芹澤 将  
（公社）全日本不動産協会静岡県本部 小黒 隆信  
静岡県土地家屋調査士会伊豆支部 山本 直史  
（公社）静岡県建築士会東部ブロック 藤本 文彦  
伊豆の国市企画財政部長 守野 充義  
伊豆の国市都市計画課長 宮口 広明（伊豆の国市都市整備部長 西島 和仁の代理）  
伊豆の国市危機管理監 小澤 竜哉  
事務局 2名（曾根原、勝又）
- 欠席者** 1名  
（公社）静岡県宅地建物取引業協会東部支部 佐藤 正
- 傍聴者** なし

### 1. 開 会 14:00 会議開催

進行：危機管理課長

定刻となり、開会の宣言と本日の会議の概要を説明。

### 2. 委嘱状交付

任期満了により継続委員及び新任委員への委嘱状を交付

協議会設置要綱第5条により委員の任期が令和7年6月30日までになることを説明。

### 3. 会長挨拶

伊豆の国市長の山下正行でございます。

本日はお忙しい中、伊豆の国市空家等対策推進協議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。また、皆様には、本協議会委員をお引き受けいただき、厚くお礼申し上げます。

さて、わが国の出生率は1.26ということで、人口は2008年をピークにずっと減少を続けております。この協議会で議論いただく空家対策は人口減少が確実に進む中で、地域が抱える重大な課題であると捉えております。本市では一昨年に、特定空家1件を行政代執行により解体いたしました。とはいえ、そこまでいかないうちに問題解決されるのが望ましいわけでありませう。

空家対策で大切なことは、所有者本人の解決意欲により自ら管理していく環境にしていこうと、

特定空家を増やさないことであると思っています。

本日は今年度初めての協議会開催となります。空家等対策計画の更新、特定空家の進捗状況の報告そして空家対策に関する内容確認につきまして、ご審議をいただきたいと思っております。つきましては、様々な視点から忌憚のないご意見を賜りますよう、どうぞよろしくお願い申し上げます。

#### 4. 委員紹介

時間の都合上割愛。協議会委員名簿をもって紹介。

#### 5. 副会長の指名について

協議会設置要綱第6条により、委員の中から会長が山田委員を指名し、山田委員が了承。

#### 6. 議事

ここからは、議事になる為、議長は会長（伊豆の国市長）が行う。

運営規程第11条により、委員の中から議長が芹澤委員を議事録署名人に指名し、芹澤委員は了承。

##### （1）伊豆の国市空家等対策対策計画の更新について（資料1-1 ～ 資料1-3）

#### 議 長

事務局から説明をお願いします。

#### 事務局

資料1-1をご覧ください。伊豆の国市空家等対策計画の更新についての資料です。

なお、資料1-2が現在の伊豆の国市空家等対策計画ですので参考をご覧ください。

今回の更新は、計画の期間満了に伴うものです。空家等対策の推進に関する特別措置法等の改正内容を盛り込んだり、市内の空家等に対する現地確認調査を実施しその数値等を新しく反映したりすることを予定しております。

今後のスケジュールとしましては、まず空家等の現地確認調査を行い、続いて計画の素案作成をいたします。素案ができましたら、委員の皆様へ送付したいと思っております。その後、協議会を開催し、ご意見をいただきながら、計画の更新を図っていきたくと考えております。

#### 議 長

事務局の説明が終わりました。皆様からご意見、ご質問ありますでしょうか。

#### 山田委員

今、事務局からご説明いただいたのは特別法の中でも特定空家の認定ではなくて、むしろプラス面で利用を促進していくような部分で、法律について大きな改正が今回なされるということだと思います。

現行の対策計画で申しますと6ページのⅢ総合的な対策という箇所があります。ここが要は前向きな空家対策に言及していると思っておりますけれども、そこに関連し今回の改正は、都市計画とその区域の見直

し部分まで含めて踏み込めるような内容になると思われます。市の計画更新について、その素案を10月ないし11月に一度示していただくということなのですが、その辺の部分に関して、事務局で素案を作成する前に、例えば宅建、不動産関係のメンバーからその知見を吸収した方が、効率の良い素案が出せるのではないのでしょうか。

その辺、一案目を出すまでのプロセスの中で、この協議会メンバーにヒアリングをするといった方法などを取り入れる予定があるのか、できればそういったものを取り入れた方がいいものができるのではないかと、こういうご提案と質問です。

#### 事務局

現状予定はしていませんでしたが、提案いただいた方法が効率的であると思いますので、方法を検討しまして、ご意見をいただきたいと思います。

#### 山田委員

おそらく、伊豆の国市の都市計画などは、例えば函南町と一緒にと思いますが、その利活用の部分で、調整区域とかそういったことで処分ができないという話もでてきています。やはり事前に処分しやすいような状況にしておくということが、所有者の遺族や相続人の方にとって大きな関心時になるかと思えますので、そのあたりも踏まえ、都市計画区域の線引きについても検討して計画をしていただければと思います。

#### 事務局

わかりました。

#### 議長

少し関係者の意見などを聞くなどして、素案作成を検討してみてください。

他にありますでしょうか。ないようでしたら、伊豆の国市空家等対策計画の更新については、スケジュールのとおりとさせていただきます、作業を進めてください。

### (2) 空家等対策の進捗状況について (資料2-1 ~ 資料2-2)

#### 議長

次の議題について事務局から説明をお願いします。

#### 事務局

資料の2-1をご覧ください。伊豆の国市は令和3年度に、特別措置法に基づきまして空家に対する行政代執行を行いました。場所は伊豆長岡駅の北側、線路のすぐ横の建物です。火災により崩れてしまっていたような建物が線路の横にあり、大変危険な状況であるということで行政代執行を行い更地にしております。

その後の経過は資料のとおりです。この行政代執行にかかった費用の請求をしましたが、相続人から

納付が確認できず、残った土地に対して差押えを行いました。現在は市で代位登記、差押登記を入れるというところまで完了しております。

今後の予定ですが、先日の6月議会において、差押不動産の換価手続きにかかる補正予算措置が完了しましたので、この7月に鑑定搜索並びに不動産鑑定を行います。その後、9月にインターネット公売にかけましてその土地を換価し徴収費用に充てたいというふうに考えています。

続きまして、資料2-2をご覧ください。こちらは令和3年度以前に通報があって引き続き状況の確認を続けていたものと、令和4年度に新たに通報があった案件の資料です。

こちら1件ごとの状況報告は今回割愛させていただきますが、こういったものの状況についても、先ほどの計画更新に合わせての現地確認調査にて、再度確認をしていきながら対応していきたいと考えております。

この中には、特定空家等の候補になる案件も含まれていますが、例えば、令和3年度以前の14番の物件などは、令和4年度に所有者に対しての通知等をする中で、自発的な建物除却に踏み切っていただき、現在は更地となっています。

## 議 長

事務局の説明が終わりました。皆様から、ご意見、ご質問はございませんか？

## 山田委員

今、事務局の説明の中で、令和4年末にCランクになっているものの中で、建物の損壊等の言及があるものが特定空家等の候補になりうるのだと思います。現時点で何候補ぐらいあるのかということと、今年度中に何か具体的な動きをする予定がありそうなのか、現時点でわかっている範囲で構いませんので教えてください。

## 事務局

今年度としましては、計画の更新等がある関係で、特定空家等の認定対応は難しいのではないかと考えております。

候補としましては、令和3年度以前の中から損壊の程度と付近に住宅があるかという観点から見ますと2番や7番が候補となるかと思えます。

## 山田委員

心配があります。杞憂なのかもしれませんが、昨今の災害、集中豪雨であるとか強い風によって、建物の損壊が想像以上に早く進んでしまい近隣の住宅に損害が発生する可能性が高まっているのではないかと思います。

そこで今の話によると、今年度はもう特定空家等の認定などはしないということだと思います。そうした時、他の方法による働きかけはするかもしれませんが、何もしない不作為という状態でいて、もし

何か起きた時、行政として問題がないかという懸念があります。藤本委員など専門の方に見ていただいて当面大丈夫そうだとか、ちょっとこれは場合によったら急いだ方がいいなど、危なそうな案件がありそうであれば、一度専門家の方に見ていただいた方がいいかなと思いました。

**事務局**

わかりました。検討します。

**議 長**

他にご質問がありませんか。それでは質問がないようですので、次の議事に移ります。

### **(3)空家対策に関する提案について(資料3-1 ～ 資料3-5)**

**議 長**

次の議題について事務局から説明をお願いします。

#### **【(3)空家対策に関する提案については、非公開】**

**議 長**

他にないようでしたら、いろいろ提案等ありますけれども、それぞれメリットデメリットをよく検討し、市内業者への配慮もする中で、進めていってください。

それでは、以上で、本日の議事は終了しました。慎重かつ円滑なご審議、ありがとうございました。これ以降の進行は、事務局をお願いします。

## **7. その他**

**事務局**

今後のスケジュールを説明した。

## **8. 閉 会 15時00分 会議終了**