

## 平成30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** 平成30年8月24日(金) 13時30分から15時15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4会議室  
**出席者** 伊豆の国市長 小野登志子  
伊豆の国市区連合会 水口哲雄  
女性講座受講者 塩川紀子  
静岡県司法書士会沼津支部 山田茂樹  
静岡県宅地建物取引業協会東部支部 佐藤正  
全日本不動産協会静岡県本部 川口御前  
静岡県土地家屋調査士会伊豆支部 山本直史  
静岡県建築士会東部ブロック三島地区 藤本文彦  
伊豆の国市都市整備部長 杉山清  
伊豆の国市市長戦略部長 萩原智至

**出席者数** 10名

**欠席者数** なし

**傍聴者** なし

### 1. 開 会 13:30 会議開催

⇒進行: 地域づくり推進課長

定刻となり、開会の宣言と本日の会議の概要を説明

### 2. 新任委員に対する委嘱状交付について

⇒伊豆の国市区連合会推薦 水口哲雄委員に委嘱状を交付

伊豆の国市空家等対策推進協議会設置要綱 第5条により「補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。」に基づき、任期は平成31年3月31日までとする。

### 3. 会長挨拶

⇒別紙挨拶文のとおり

### 4. 議事録署名委員の選出について

⇒会長からの指名により、山田茂樹委員を選出した。

## 5. 空家等対策推進協議会の概要について（資料1～資料4）

⇒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。

・議長 「5. 空家等対策推進協議会について」事務局から説明をする。

・事務局 今年度、初めての協議会であり、区連合会推薦の委員について、水口委員が新たに受嘱をして頂いたので、簡単に協議会について説明する。

この協議会は、資料1の空家等対策の推進に関する特別措置法第7条の規定に基づき設置されており、「伊豆の国市空家等対策推進協議会」として平成29年10月25日に資料2のとおり設置要綱が制定されている。

委員の構成は、設置要綱第4条の組織に基づき、区連合会が推薦する者・司法書士・不動産の関係者・土地家屋調査士・建築の関係者・伊豆の国市の職員・市長が特に必要があると認める者から成り立っており、市長をはじめ、総勢10名で構成されている。

委嘱者は伊豆の国市長。委員の皆様の名簿は、資料3の伊豆の国市空家等対策推進協議会委員名簿を参照とする。

協議会の会長及び副会長は、「要綱第6条 協議会に会長及び副会長を各1人置き、会長は市長をもって充て、副会長は委員のうちから会長が指名すること」となっており、会長は市長、副会長は司法書士の山田茂樹委員となっている。

空家対策事業であり、今後、個人情報が出題の中に出てくる為、「要綱第9条 委員は、協議会で知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。」と記載されている。

この協議会の委員の皆様には、「要綱第10条 委員には、会議に出席した都度報償を支払う。」となっている。

事務局は、「要綱第11条 協議会の運営及び庶務は、空家等対策担当課において行う。」となっており、地域づくり推進課で事務局を担当している。

また、会議運営の詳細に関して、資料4「伊豆の国市空家等対策推進協議会運営規程」を定めている。

以上が、「空家等対策推進協議会」に関する説明である。

以上の説明に対し質問は無く、5. 空家等対策推進協議会の概要については、説明を終了した。

## 6. 特定空家の定義及びガイドラインについて（資料5）

・議長 次に、「6. 特定空家の定義及びガイドラインについて」事務局から説明をする。

・事務局 特定空家とは、資料1の法第2条の2に定義として定められており

①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

②著しく衛生上有害となるおそれのある状態  
③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態  
④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態  
にあると認められる空家等とされてるが、同じ、法第14条の第1項の括弧書きの  
中に、景観を損ねているだけの建物、生活環境の保全を損ねる建物という理由だけで  
は特定空家にならないとされている。

つまり、①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

②著しく衛生上有害となるおそれのある状態に建物を特定空家としている。  
静岡県では、それをわかりやすくするため、資料5により「特定空家等」と判断す  
るための判断基準を設けており、写真やイラスト図式等で様々なケースによる判断  
基準を設けている。

本日の議題では、この後、市の職員による調査結果や、特定空家となる可能性が  
高い空家について説明するが、この判断基準をもとに現地調査を実施し、本日議題  
に上程している。

議 長 事務局の説明が終わった。委員の皆様から、ご意見、ご質問はあるか？

議 長 ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態  
②著しく衛生上有害となるおそれのある状態  
③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態  
④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態  
この4つの差は何か？

事務局：①は建物の躯体に破損が見られるもの  
②は浄化槽から汚物の臭気がするもの  
③庭木の繁茂でも、建物にツタが覆い茂っており見苦しい状態  
④庭木の繁茂やごみを放置している状態を考えている。

以上の説明に対し質問は無く、「6. 特定空家の定義及びガイドラインについて」は、  
説明を終了した。

## 7. 市職員による外観目視調査の結果について

【7. 市職員による外観目視調査の結果については、非公開の為、会議録から削除】

※伊豆の国市空家等対策推進協議会運営規程 第5条による。

8. 特定空家の認定について

【8. 特定空家の認定については、非公開の為、会議録から削除】

※伊豆の国市空家等対策推進協議会運営規程 第5条による。

9. 閉会 15時10分 会議終了

・上記の議決事項を明確にするために議事録を作成し、議長並びに議事録署名人は署名又は記名押印する。

平成30年 9月12日

議長 小野登志子

議事録署名人 山田 芳樹