

## 令和3年度 第2回 伊豆の国市空家等対策推進協議会 議事録

**日 時** 令和3年11月18日(木) 14時00分から15時10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** 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 小林 信男  
女性講座参加者 塩川 紀子  
(公社)静岡県宅地建物取引業協会東部支部 佐藤 正  
(公社)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  
(公社)静岡県建築士会東部ブロック 藤本 文彦  
伊豆の国市市長戦略部長 西島 功  
伊豆の国市都市整備部長 守野 充義

**出席者数** 10名

**欠席者数** なし

**傍聴者** なし

### 1. 開 会 14:00 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した。

### 2. 会長挨拶

伊豆の国市長の山下正行でございます。

本日は、大変お忙しい中、令和3年度第2回空家等対策推進協議会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

さて、我が国に多大な影響を及ぼしている新型コロナウイルスは、私たちの生活を激変させ、アフターコロナ、ウイズコロナの時代に適応した行動をせざるを得ない状況にあります。

緊急事態宣言の発令時には、飲食業や観光業では時短営業を強いられ、また、県境を越える移動制限がされたため、多大な影響を受けました。

緊急事態宣言が解除された後は、感染者数が激減しており、国・県は、ワクチン接種率の向上や、まん延防止措置・緊急事態宣言の解除を踏まえ、行動制限を段階的に緩和していくとしております。我々としても感染予防対策の徹底を図り、国や県の基準を守りつつ経済を回していかなければなりません。市としても、3回目の予防接種に向けてしっかり準備していかなければならないと考えております。

それから、来年はいよいよ大河ドラマ鎌倉殿の13人が放映されることから、またとないチャンスと捉えて様々な取組みを計画しています。

本日は、主に皆様にご心配をおかけしている南條地区の特定空家に対する代執行の着手について、ご説明させていただきます。委員の皆様におかれましては、様々な視点から忌憚のないご意見を賜りたく存じます。本日は、どうぞよろしく願いいたします。

### 3. 議事録署名委員の選出について

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条に基づき、議事録署名人に山田茂樹委員を指名し、山田委員は了解した。

### 4. 議事

#### (1) 報告事項1 伊豆の国市空家等対策計画の一部改定について

##### 議長

報告事項1「伊豆の国市空家等対策計画の一部改定について」事務局から説明を求めます。

##### 事務局

報告資料1の空家等対策計画の一部改定の概要により、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針が、本年、6月30日付けで改正されたことを踏まえ、伊豆の国市空家等対策計画に関連する部分に改定が必要となる項目があるため、今年度末の一部改定に向けた準備を進めていることを説明した。

##### 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

計画改定については、本年6月に見直しが行われた国の方針に沿ったものになると認識していますが、修正のポイントでも挙げられた緊急事態に対する措置をどのようにしていくのかという課題があると思います。本市の場合、緊急事態に対する措置に関する条例は制定されていないと思いますが、既に条例を制定している市町ではその規定により緊急措置を講じている場合もあります。

今後、どのような緊急事態が起こるのかわかりませんが、現状の特定空家に認定したプロセスを踏まえて必要な措置を講じていく以外に、条例を制定して緊急事態における措置ができるような体制が必要だと思えます。

## 事務局

緊急事態における措置について、今後、条例を制定していない市町では必要な協議を行っていくと思いますので、そちらの情報も参考に本市の方針を検討していきたいと考えています。

## 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、報告事項1 伊豆の国市空家等対策計画の一部改定については終了し、次の議事に移ります。

### (2) 報告事項2 近隣住民等から通報があった空き家等の対応状況について (報告資料2)

## 議 長

報告事項2「近隣住民等から通報があった空き家等の対応状況について」事務局から説明を求めます。

## 事務局

報告資料2の近隣住民等から通報があった空き家に関する対応状況について、前回の協議会開催日以降の新規通報分と以前に通報があり、その後対応済みを確認したものの、時間の経過により、再び通報があった11件の空き家に関しての報告と、対応状況について説明した。

## 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

報告資料2の9ページについてですが、今般、東京電力の対応できる範囲だったので適正な対応がとれたと思いますが、調査記録の内容を見ますと所有者等が相続放棄をしたため不明となっており、今後、敷地内の草木が繁茂したり家屋の老朽化等で周辺に影響が及んだ場合にどうするのかということがあります。現在、市で検討されていることがありますでしょうか。

また、通報内容のほとんどが庭木の繁茂であり、共通する本市の特徴と捉えると通報を受ける前に何らかの対応ができないのかなと思いましたが、金銭的な面で市の支援策があればこのような件数も少なくなっていくのではないかと思いました。

## 事務局

9ページにある所有者等が相続放棄をしたために改善要請ができないという事例は、今後、増えていくと思っています。今回、東京電力による適正な対応がとられたことと、家屋も比較的新しいため、当分の間は周辺に影響を及ぼすことはないと思われませんが、所有者等が不明なため、今後、改善要請が必要になった場合にどうするのかという課題はあります。

また、所有者等へ庭木の繁茂が酷くなる前に何とか対応できないかという点について、連絡がついた県外の所有者に対しては、シルバー人材センターの紹介であるとか冬場の対応が効率的であるということを伝えています。ただ、所有者からは、コロナ禍にあって、これまで自分たちが

現地に出向いて対応をしていたが、現地に行けないとの連絡もありました。

市としては、庭木の繁茂が酷くなる前の段階で所有者等に対応してもらうよう定期的に促していきたいと考えています。

#### **小林委員**

3 ページの庭木の繁茂について、所有者に連絡をとって改善要請を行おうとしたが、相続人の住所がわからず困っていた。今回の資料には、所有者等の住所が記載されているが、これは、相続登記がされた後の相続人の住所ということでしょうか。

#### **事務局**

空家等対策の推進に関する特別措置法では、固定資産税の課税等の情報が活用でき、本情報は、今年度、市の税務課による調査結果を踏まえて判明した情報となっている。なお、資料の住所が土地・建物の登記簿と同じ住所なのかは確認していません。

#### **小林委員**

今後、所有者等に対して連絡を取る場合に登記簿情報を根拠に連絡をとることになる。資料の住所が土地・建物の登記簿と同じ住所なのかは確認していないということだが、仮に資料の住所をもとに連絡をとった場合、市としては問題がないのでしょうか。

#### **山田委員**

本協議会委員としては、守秘義務があるため個人情報を利用することはできません。

#### **小林委員**

区から連絡をとることができないのであれば、市からもう一步踏み込んだ対応をとっていただきたい。

#### **山田委員**

庭の繁茂問題については、施設等に入所した所有者等の後見人が常に抱えている問題でもあります。資金面で問題がない所有者等については、シルバー人材センターを斡旋して対応してもらうことができますが、資金的に厳しい所有者等に対しては何らかの支援策が必要だと感じているので、市でも検討していただければと思います。

#### **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、報告事項2 近隣住民等から通報があった空き家等の対応状況については終了し、次の議事に移ります。

### **(3)協議事項 特定空家等に係る行政代執行の措置について（協議資料）**

**議 長**

続きまして、協議事項「特定空家等に係る行政代執行の措置について」であります。  
事務局に説明を求めます。

**事務局**

協議資料の特定空家等の除却に向けた措置の概要により、前回の協議会開催日以降の措置状況を説明した。

**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？

### **【協議事項 特定空家等に係る行政代執行の措置についての説明内容と説明に対する質疑の内容については非公開】**

**議 長**

他にご意見、ご質問はございませんか？  
質問無し

**議 長**

それでは、質問も出尽くしたようなので、特定空家等に対する行政代執行の措置が妥当であるかの採決をとります。

伊豆の国市空家等対策推進協議会設置要綱第3条の所掌事務第3号では、「特定空家等に対する措置の方針に関すること。」が掲げられております。採決は、伊豆の国市空家等対策推進協議会運営規程第9条の規定に基づき、「挙手によって行うものとする。」となっております。

それでは、特定空家等に対する行政代執行の措置に異存のない方は挙手をお願いいたします。

〈全員挙手 異議なし〉

全員挙手により、協議会の総意として、今後、所有者に対し代執行令書を送付して特定空家等の行政代執行に着手いたします。

それでは、協議事項「特定空家等に対する行政代執行の措置について」は、終了いたします。

**議 長**

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、事務局にお願いします。

## 5. その他

### 事務局

次回の協議会開催時期について説明した。

### 藤本委員

本日も庭木の繁茂についての報告がありましたが、空き家に限らずこの問題はあるわけで、問題解決の方法はなかなか難しいと思っています。特定空家の認定要件に庭木の繁茂もあるわけですが、本協議会の議事としては違和感があると思いました。

### 小林委員

市には、空き地の環境保全条例が制定されているので、庭木の繁茂については条例の規定でなんとかならないかなと思います。

### 山田委員

この問題については特定空家に対する措置に限らず、市全体の問題として何らかの支援策があればいいなと思います。

### 小林委員

庭木の繁茂については、道路側に枝葉がはみ出して影響を及ぼしているなどの苦情がある。広報にも所有樹木を正しく管理してくださいとお知らせがあったので、区長という立場から町内会の新聞に掲載して回した。相手と連絡をとるという場合、空家法による特定空家の認定による措置は、空き家条例よりも強制力があるので、それなりに効果があると思います。

## 6. 閉 会 15時10分 会議終了