

平成 29 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 平成 30 年 3 月 13 日 (火) 13 時 30 から 14 時 40 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 得平和伸
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三島支所 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 1 名

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. 会長挨拶
⇒別紙挨拶文のとおり

3. 議事録署名委員の選出について
⇒会長からの指名により、塩川紀子委員を選出した。

4. 議 題
⇒議長：会長（伊豆の国市長）

(1) 空家等対策計画の策定について

・事務局：皆様から頂戴した様々な意見を反映させた計画書の修正案を2月初旬に、委員の皆様へ事務局から送付している。

その後、意見が無いということに伴い、2月14日から2月28日までパブリックコメントを、市役所窓口及びホームページで実施した。

その結果、先ほど市長の挨拶や課長からの説明にあったが、「意見無し」だった。
では、今まで頂いた委員の意見を、どのように計画書に反映させたのか？
特に意見が多かった部分について説明させて頂く。

まず、P1の住宅土地統計調査の調査結果と、市の空家調査の結果について、結果の数値の差が大きいという意見に対して、P3に市の空家調査の調査方法や結果を具体的に記載した。

次にP10について、修正前の計画書に「また、特定空家等に所有権以外の権利が…」という表記があったが、皆様の多くの意見が「削除しても良いのでは」と言うことだったので、これを削除した。

次に、年号の件だが、平成和暦は平成31年までとなっており、西暦での表現としてはどうかという意見があった。

法律の施行日の表記もあり、和暦と西暦の両方を併記した形とした。

次に、「特定空家」という用語の説明が後半に提示しているので、P4で特定空家の説明をもう少し強調しても良いのではという意見があり、それを強調した形にした。

以上が、皆様から、特にご意見が多かった部分である。

次に、資料2について、この表は、空家計画の中に盛り込む9項目について、法律で定められている。

資料2の4ページに、こちらは、法律第6条を抜粋したものを記載したが、「法第6条第2項に、空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。」となっており、9項目がある。

この9項目を、今回策定した計画書の中でどこに記載されているのか、一覧表にしたものがこの資料2である。

その中で、一覧表にした結果、計画書の中で記載や説明が不足している部分が、2カ所あった。

1つ目は、資料2の2ページ、法第9条第3項により、空き家への立ち入りの通知を所有者等に通知するタイミングの件が欠落していた。

そこで、皆さんの資料1の計画書P7に(エ)の欄を追加している。

追加した部分には、アンダーラインで表示してある。

なお、P7のエの部分ですが、入力ミスにより、法第9条の文字が抜けているので、「法第9条」の文字を追記させて頂きたい。

2つ目は、資料2の3ページ、(4)特定空家に対する措置に、「措置の決定はガイドラインを踏まえ実施します。」という表示が無いと、説明不足ではないかと感じた。

そこで、計画書P10の(4)特定空家等に関する措置に、アンダーラインの部分を追加記載した。

以上が、追加させて頂きたい部分であり、計画内容の確定をしてよいかと言うところである。

・藤本委員：法第9条第3項の件をP7に追加したという話だが、但し書きの部分も入れてはど

うか。

- ・事務局：ガイドラインの中では、所有者に対する通知の具体的な方法を記載するようになっている。そこで、5日前までに通知する旨を追加した。

但し書きの部分は、法律にも出ている内容なので、記載しない考えであった。

質問は以上であり、(1) 空家等対策計画の策定については、挙手により委員全員の承認を得た。

(2) 議会全員協議会への説明について

- ・事務局：ただ今、議題(1)「空家等対策計画の策定について」、皆様から計画の内容の確定、ご承認を頂いた。これに伴い、行政として市議会への報告という業務がある。

あさって、15日(木)に議会全員協議会という会議がある。

その中で、議員全員に、今回策定した「空家等対策計画」について事務局から説明をするので、その旨をご承知頂きたい。

- ・会長：議会全員協議会にはどのように説明するのか？

- ・事務局：今までの経過や、協議会の事、計画書策定までの事、パブリックコメントの事など説明をした後、その場で議員から様々な質問を受け事務局にてその場で回答する形になる。

質問は無く、(2) 議会全員協議会への説明については、挙手により委員全員の承認を得た。

(3) 今後の空家等対策協議会の開催について

- ・事務局：それでは、議題(2)「今後のスケジュールについて」である。

資料番号は4となる。来年度のスケジュール案を記載している。

平成30年度は、空家の実態調査の結果に基づき、特定空家になる可能性が高い空家、約40戸を、事務局で再調査し、建物の損壊状況を確認しながら、ふるいにかけたい。

庭木の繁茂ではなく、建物の崩壊等にて、特定空家になり得る可能性がある建物を選別したい。

この空家の40戸の所有者等に対して、アンケート調査を実施し、所有者の今後の意向を聞きながら対策事業を実施したいと考えている。

会議の開催は、年2回を考えており、7月と11月頃、開催したいと考えている。

いずれにしても、計画案であるので、皆様からのご意見があれば、それらも併せて、スケジュールに盛り込んでいきたい。

- ・会長：その40戸は、全て崩壊する可能性が高い建物なのか？

また、40戸について事務局の調査は7月まで、時間がかかるのか？

- ・事務局：平成29年2月の調査結果で、今にも崩壊するような建物は無かったが、特定空家になり得るであろうという建物があればすぐに皆さんにお話ししたい。

会議の開催時期も場合によっては早まることも考えられる。

特定空家とは何か？という職員向けの研修会が県主催により1月に開催され、当市も参加した。その研修の結果を委員の皆さんにお知らせすることにより、特定空家とは何か？という考えを合わせておきたい部分あり、研修的な部分も実施できればと考えている。

- ・山田委員：40戸について、特定空家になり得るかどうかという、内訳は把握しているのか？
- ・藤本委員：40戸について、事務局で今後、確認していくという説明だったので内訳は見えていないのでは？

- ・事務局：計画書のP3を見て欲しい。

これの管理不全127戸、このうち40戸が特定空家になる可能性が高いと思われるが調査当時、特定空家という意味合いが浅かった。

しかし、127戸の調査結果を見る限り特定空家になる可能性が高い空家はほとんど無いと考えている。

今後、40戸を事務局でもう一度に見直しを行い、特定空家になる可能性が高い空家を調査していきたい。

- ・山田委員：つまり特定空家となりうる可能性が高い建物は40戸、その内、事務局側で再度調査をして選別をしていくという話で良いか？

- ・事務局：そのとおりである。

- ・山田委員：空家のアンケート調査を実施するという計画もあるようだが、これは既に空家となっている所有者に対するアンケート調査か？

- ・事務局：そのとおりである。

- ・山田委員：提案だが、相続が発生した建物の所有者に納税通知書を出すと思うが、庁舎内の横断的な考えの中でその中に空家に関するチラシなんかを一緒に送付してはどうか？

- ・事務局：固定資産税の納税通知と一緒にチラシを出せるかどうか、方法は別として、空家に関するチラシを配布するなど、広報的な部分を考えていきたい。

- ・山本委員：計画書が完成し、今後、空家に関する条例を制定するなどの作業があると、7月に間に合わないのでは？

- ・事務局：計画書本来は、議決案件ではないので、これで完了すれば、調査は可能となる。

空家の条例を制定しなくても、この計画書により法律と一緒に効力が発生する。

- ・会長：空家の密集地が市内にあり、人目につかない地域における放火等事件が発生する心配がある。そのような空家はどのように対応していくのか？

- ・事務局：基本的には、空家の所有者に管理の徹底をお願いしていく。

燃えやすい物を置かないなど管理を依頼していく。

一般住宅の空家ではなく、商業系の空家に中学生が出入りしている情報があった。

所有者は市内の方なので直接お話し、建物内に入れられないような措置を取るよう依頼している。空家の中に他人が入っていれば警察の話となる。

全国的にも空家が管理しきれない状態。特定空家となり、第三者に被害をもたらす可能性が高い空家となれば、行政が手を入れる形になる。

- ・藤本委員：資料4の中に、「空家の情報をGISで情報共有済み」という記載があるが、これは一般的に見ることができる情報なのか？
- ・事務局：このGISは、庁舎内の話。職員向けのGISが庁舎内で整備されており、それに空家情報を掲載したという意味で、庁舎内の横断的な部分である。

質問は以上であり、(3)今後の空家等対策協議会の開催について、挙手により委員全員の承認を得た。

5. 委員の改選について

⇒事務局から

- ・事務局：委員の皆様は各所属から推薦を受け、伊豆の国市空家等対策推進協議会の委員を受嘱して頂いており、委嘱の期間は平成31年3月31日までとなっている。

しかしながら、ここで、年度が替わるので、委員の受嘱も年度末で終了という方が居るか確認したい。

⇒1名の委員から交代の回答有り。

6. 閉会 14時40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 3月28日

議長

小野登志子

議事録署名人

塩川紀子

