

令和元年度 第1回 伊豆の国市空家等対策推進協議会 議事録

日 時 令和元年6月17日(月) 15時00から16時30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 鈴木辰美
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 西島功
伊豆の国市市長戦略部長 杉山清

出席者数 10名

欠席者数 なし

傍聴者 なし

1. 開 会 15:00 会議開催

⇒進行:地域づくり推進係長

定刻となり、開会の宣言と本日の会議の概要を説明

2. 委嘱状交付について

⇒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

伊豆の国市空家等対策推進協議会設置要綱 第5条により任期は令和3年3月31日までとする。

3. 会長挨拶

本日は大変お忙しい中、空家等対策推進協議会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

この協議会は、平成26年11月に制定された「空家等対策の推進に関する特別措置法」の第7条に基づき、平成29年度から設置しており、今回で5回目の協議会開催となっております。

この協議会の目的は、

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更に関すること。
- (2) 特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。
- (3) 特定空家等に対する措置の方針に関すること。

(4) 空家等の活用に関することが、主な内容であり、伊豆の国市における空家の対策を加速させていくため皆様にお集まり頂いたところでございます。

委員の皆様におかれましては、委員受嘱を快くお引き受けいただき、この場をお借りしまして、心から感謝申し上げます。

さて、この協議会は、法務や不動産、建築等の専門家の方々、地域住民の代表の方々に構成する協議会であり、年々増加する空家について、どのように対応をしていくべきか、皆様の英知をお借りして、具体的な施策を進めて参りたいと考えております。

今年度の空家に関する事業といたしましては、昨年からの相続人調査や面談等を実施して参りました空家について、特定空家として認定し、相続人に対して法的な指導・勧告を進めて参りたいと考えております。

これらにつきましては、後ほど事務局から本日の議案の中で、説明・ご審議を頂くこととなっております。

委員の皆様には、忌憚りの無いご意見をお伺いすることが出来ればと思っております。

本日は、よろしくお願いいたします。

ありがとうございます。

4. 委員紹介

資料1 委員名簿にて確認。

5. 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。

(1) 議事録署名委員の選出について

規程第11条に基づき、議事録署名人に川口御前を指名する。

(2) 空家等対策推進協議会の概要について（資料2～資料4）

議長 「5. 空家等対策推進協議会について」事務局から説明を願う。

事務局 今年度、初めての協議会であり、新任の委員もいることから、簡単に協議会について説明する。

この協議会は、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「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日に設置された。

伊豆の国市空き家対策推進協議会設置要綱第4条の組織に基づき、区連合会が推薦するもの・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。

要綱第 5 条では委員の任期を 2 年と定め、同 6 条において、「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、後ほど副会長については選任について議題としております。

同要綱第 9 条では、「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。」と守秘義務を定めております。

要綱第 11 条では、「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ます。

次に資料 4 をご覧願います。会議運営の詳細について、「伊豆の国市空家等対策推進協議会運営規程」を定めております。

運営規程第 5 条では、「会議は、公開するものとする。ただし、議長が公開しないことが適当であると判断したときは、この限りでない。」と定めております。したがって、会議は公開を原則としますが、個人情報等が関与するものについては非公開とすることになります。

運営規程第 11 条では、議事録を書面で作成し、議長及び議長が指名した委員が署名し、押印することとしています。

また、同条第 4 項では、伊豆の国市情報公開条例第 7 条に規定する情報が記載されている場合を除き、公開するものとし、同条第 5 項では、公開の方法として、事務局の執務室における閲覧又は写しの交付、市ホームページへの掲載としております。

以上の説明に対し質問は無く、(2). 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。

(3) 副会長の選出

議 長 伊豆の国市空家等対策推進協議会設置要綱第 6 条の規定において「副会長は委員のうちから会長が指名する」事となっていることから、前年度に引き続き司法書士の山田茂樹委員にお願いします。

山田委員挨拶

前期に引き続き副会長を引き受けさせていただきます。

空家については、大きな問題となっている。このことから、当協議会や事務局の役割は重要となってくる。全力で対応するので、よろしく願います。

(4) 今までの協議会の経緯について (資料 5)

議 長 次に、「今までの協議会の経緯」について、事務局の説明をお願いします。

事務局

今までの協議会の経緯のうち①市内の空家状況について説明します。

資料 5 伊豆の国市空家等対策計画の 3 ページの下段に計画書の目的を記しています。

深刻な影響を及ぼす特定空家等の増加に歯止めをかけるとともに、人口減少対策として、空家等の活用による移住定住を促進させる等、当市の空家等に関する事業を総合的にかつ計画的に進めることを目的とし、平成30年3月に策定したものです。

上段には、当市の空家の件数について記載しています。

調査は、平成28年7月12日から平成29年2月28日までの期間で行った結果であります。空家数は640戸、内訳は、使用実態がある建物369戸、管理良好な建物30戸、要適正管理のものが114戸、管理不全に分類されたものが127戸であります。

管理不全とした127戸から庭木の繁茂による第三者に対する影響がある建物40戸を除いた87戸が、今後、特定空家等になっていく危険性のある建物としております。

以上の説明に対し質問は無く、(4) ①市空家等対策計画（空家の状況）については、説明を終了した。

(4) ②外観目視調査に伴う継続調査について（資料6、7）

【(4) ②外観目視調査に伴う継続調査については、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。

(5) 特定空家の定義について

副会長 事務局説明の前に、形式的な部分ではあるが(5)の特定空家の定義の説明は、次の(6)特定空家の認定についての説明部分である。しっかりと区分けをするようお願いしたい。

事務局 ご指摘のとおりであることから、(5)については(6)に入れ込むこととする。

議長 (5)特定空家の定義について、続いて(6)の①「立入調査の結果」について、事務局に説明を依頼する。

事務局 資料5「伊豆の国市空家等対策計画」の13ページにて説明

具体的に特定空家とは

- (1) そのまま放置すれば、倒壊等著しく保安上記件となるおそれのある状態
 - (2) そのまま放置すれば、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
- 以上の状態となる空家を指します。

次に資料9にて、特定空家等と判断する基準を示しています。

国のガイドライン等から静岡県が作成したもので、写真やイラスト等で様々なケースを記載し、判断の参考資料となるようにしています。

この後の議題で協議いただく、特定空家となる可能性の高い空家の立入調査は、この判断基準を持って調査を実施しております。

(6) ① 立入調査の結果について

【(6) ①立入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。

議 長 以上で本日予定していた議題はすべて終了しました。慎重かつ円滑なご審議ありがとうございました。

6. その他

事務局 今後の協議会の開催ですが、12月ごろを予定させていただきたいと思っております。会議開催については、改めて通知をさせていただきます。

7. 閉 会 16時30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。

令和 元 年 7 月 5 日

議 長

小野登志子

議事録署名人

川口御前