

## 令和2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3年3月10日(水) 15時00分から16時25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(伊豆の国市空家等対策推進協議会長)  
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 守野充義  
伊豆の国市市長戦略部長 西島功

**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. 会長挨拶

本日は年度末の大変お忙しい中であるにもかかわらず、委員の皆様には、伊豆の国市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。厚くお礼申し上げます。

今年度は今年度は、新型コロナウイルスに翻弄され続けた年でした。我が国でも医療関係者へのワクチン接種が、先月ようやく始まりました。現在、伊豆の国市におきましても、市民の皆様へのワクチン接種の準備を押し進めておるところであります。

さて、この空家等対策推進協議会でございますが、ちょうど1年ぶりの開催となります。1年前の協議会では、伊豆の国市空家等推進計画変更についての方向性と特定空家の代執行について説明させていただきました。

本日は、伊豆の国市空家等推進計画の変更について具体的にご協議いただくとともに、その執行が遅れており、近隣住民の皆様には大変ご心配をお掛けしている特定空家に

関する業務の進捗状況を含む3つの項目についてご報告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お願ひいたします。

### 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。

規程第11条に基づき、議事録署名人に藤本文彦を指名する。

### 4. 議事

#### (1) 伊豆の国市空家等対策計画の変更について

議長 議事(1)「伊豆の国市空家等対策計画の更新について」事務局から説明を求めます。

事務局 前回、令和元年度第2回空家等対策推進協議会において皆様に伊豆の国市空家等対策計画の変更の方向性として、令和3年3月31日までとなっている計画期間を令和5年度末、つまり、令和6年3月31日まで延長するという事をご説明させていただいております。

空家等対策の推進に関する特別措置法は、施行後5年経過した時点で法施行の状況を勘案して見直されるとのことで、①災害等による緊急措置について、②長屋家屋を空家として取り扱えるようにする、③情報収集を行いやすくするよう情報収集の権限の適用範囲の見直しを図る、といった事柄が盛り込まれるのではないかと考えております。

法施行後5年経過時点と申しますと令和元年末ということになります。現在、見直しに関する情報は、国、県から入ってきておりませんが、検討は行われているものと思われれます。来週3月17日(水)に国土交通省中部地方整備局の担当者を招いてのリモート会議が催されますので、その時にどのような説明があるか注視したいと考えているところでございます。

いずれにしても、大きな見直しは、法が改正されてからとし、現時点では、昨年の協議会でご説明させていただいたとおり、計画期間の延長を主(しゅ)に、各種データや文言を見直すに留めるということで案を作らせていただいております。

次に伊豆の国市空家等対策計画についての具体的な変更内容であります。資料1-1は、

変更箇所を赤字で記載した計画案となっております。説明は資料1-2を使って行わせていただきます。なお、資料1-3は前回の協議会にて示した計画更新に対する考え方に関する資料になります。それでは、資料1-2の新旧対照表をご覧ください。

変更前と変更後の内容を新旧対照表という形でお示しさせていただいております。

それでは、資料1-2の新旧対照表をご覧ください。それでは変更箇所について、上から順番に説明させていただきます。

まず、表紙の策定年と月の変更であります。次に1ページ15行目の東京オリンピックの開催年、同じく1ページ19行目から20行目の住宅総数と空き家の戸数と空家率を平成30年に行われた住宅土地統計調査の数値に改めております。

2ページの表-1につきましては、国立社会保障・人口問題研究所による伊豆の国市の人口推計を最新の数値に改めております。

2ページの表-2は、住宅土地統計調査の数値であります。平成15年の表を削って、平成30年の統計数値からなる表を加えました。

5ページの図中の総務省・国土交通省告示につきましては、平成31年3月29日に改正版が出ておることから改めました。この告示の改正におきましては、租税特別措置法による税制上の特例措置の期限について延長をしております。

同じく、5ページの伊豆の国市都市計画マスタープラン、伊豆の国市景観計画につきましても令和3年2月と令和2年5月に改正されておることから改めました。

そして、6ページに計画期間の記載があります。2021（平成33）年3月31日を2024（令和6）年3月31日に改めました。

12ページの略式代執行の図中、カッコ書きの行政代執行法の記載を削除いたしました。略式代執行の法的根拠は、行政代執行法でなく、空家等の対策の推進に関する特別措置法にあるためであります。

最後に裏表紙の記載を発行年月から変更年月に変更いたしました。

以上で計画変更に係る説明を終わります。

**議 長** 事務局の説明が終わりました。皆様から、ご意見、ご質問はございませんか？

**藤本委員** 国が法の見直しをしている長屋についてですが、建築基準法では長屋と共同住宅とい

うのは別のものを示している。長屋の定義について一般的に言われている長屋と建築基準法で定めている長屋は違うが建築基準法との関係がるのか。

**山田委員** 法律上、一戸の建物だけど住んでいる世帯が分かれているというのが長屋の状態です。以前に当協議会で検討した長屋案件の場合、空家法で長屋を空家にできないというのは、一戸の建物でその一部分については空家状態だが、一戸の建物としてみた場合では、特定空家の認定の要件的のいうとクリアできないということで見送ったケースがあった。今回の法改正では、長屋の空家についても空家問題として柔軟に対処できなければ困るという声があり、対応できるように措置をするというのが国交省なり与党議員の考えている所ではないかと思う。

**藤本委員** 今の話だと、共同住宅も長屋に含まれるという解釈なのかと思われるが、建築基準法上の共同住宅と長屋の違いは共用部分の有るか無いかで。例えば2階建てで外廊下がある場合が共同住宅になります。最近では、平屋でも2階建てでも共用部分がなくてそのまま直接入れる建物が長屋と解釈になります。混同しないためにも何か、空家計画にも建築基準法の法令が入っているので沿ってやっていただきたい。

**山田委員** 今の法改正の進捗状況ですが、先ほどの説明の中で、少なくとも国交省が今国会の中で提出している法案の中には、入っていないですね。

**事務局** 入っていません。

**山田委員** そうですね。閣議決定を受けたわけでもなく、全容すらわからない状態だから、今回の通常国会の中では上がってこない可能性があるが、令和2年度に見直すというのがあるが、そこはちょっと後になるが、事務局の説明ではいずれにせよ法律で所要の改正がなされれば準じて改正はするので、それを待って、とりあえずは現状維持で数字だけを新しいものに変えて、基本的な姿勢自体は前年度までのものを踏襲するというですよね。

**事務局** はい。

**山田委員** 本件の長屋については、具体的な建物の例とかどこまで射程に入るのか入らないのかは県や、国も例を出すと思いますのでよろしいでしょうか。

**藤本委員** 分かりました。

**議長** 他にご質問がありませんか。  
それでは、本議事に賛成の委員の方は挙手を願います。

挙手多数（全員）と認めます。よって、「伊豆の国市空家等対策計画の変更について」は承認されました。

**(2) 認定した特定空家に係る事務処理の進捗状況について（資料2-1～資料2-3）**

議 長 続きまして、議事(2)「認定した特定空家に係る事務処理の進捗状況について」であります。

事務局に説明を求めます。

なお、ここからは、個人情報が含まれた内容となりますので、伊豆の国市空家等対策推進協議会運営規程 第5条により公開しないことが適当であると判断いたしますので、委員及び事務局以外の方がおりましたら会議室からの退出を求めます。

《傍聴者なし》

それでは、事務局からの説明を求めます。

**【(2) 認定した特定空家に係る事務処理の進捗状況については、非公開】**

**(3) 空家の適正管理の依頼状況について（資料3-1～資料3-2）**

**【(3) 空家の適正管理の依頼状況については、非公開】**

**(4) 令和3年度のスケジュールについて（資料4）**

議 長 次に、議事(4)「令和3年度のスケジュールについて」、事務局から、説明をお願いします。

事務局 それでは、議事(4)「令和3年度のスケジュールについて」、ご説明申し上げます。

資料No.4をご覧ください。特定空家の行政代執行と略式代執行のスケジュールにつきましては、先ほどご説明させていただきましたので、ここでは割愛させていただきます。

3段目の空家等推進協議会開催の日程から説明させていただきます。具体的な日時につきましては今後改めて調整させていただきますが、大まかな開催時期をお示しさせていただきます。

令和3年度は3回の開催を予定させていただきたくお願い申し上げます。主な議事がありますが、第1回目は、行政代執行あるいは略式代執行を実施する前に、代執行実施の詳細についてご説明申し上げます。

第2回目は、代執行終了後にその結果報告を、第3回目は、空家対策事業に関する報告を行わせていただくことを考えております。

表の4段目の空家等対策計画の改定でございますが、令和3から4年度中に空家等対策の推進に関する特別措置法が改正された場合、その内容を吟味検討し、次回の計画の

改定に適切に対応してまいりたいと考えているところでございます。  
以上でございます。

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？

質問無し

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、お願いします。

#### 5. その他

事務局 それでは、次第の5.「その他」でございますが、事務局からは、特にございません。委員の皆様、何か、ご意見、ご質問等ありましたらお願いします。

質問無し

事務局 それでは、これをもちまして令和2年度 第1回 伊豆の国市空家等対策推進協議会を終了致します。本日は、ありがとうございました。

#### 6. その他 16時25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 3 年 3 月 29 日

議 長 小野登志子

議事録署名人 藤本文彦