

会 議 録 ( 1 ) 〈要約〉

会議の名称	第1回 熱海市空家等対策協議会	
開催日時	平成29年11月16日(木) (開会)午後3時00分・(閉会)午後4時30分	
開催場所	熱海市役所第1庁舎4階第2会議室	
出席者氏名 (委員)	齊藤委員(会長)、清水委員(副会長)、當摩委員、津田委員、 山田委員、稲村委員、榎本委員、若林委員、黒川委員、山下委員	
欠席者氏名 (委員)	なし	
事務局職員 職名及び氏名	観光建設部 稲田部長、西島次長 観光建設部まちづくり課 窪田課長 まちづくり課建築住宅室 中島室長、鈴木主任	
議 事	(1) 熱海市空家等対策協議会について (2) 副会長の選出 (3) 熱海市空家等対策計画(素案)について	
	決定事項等	(1) 副会長を静岡県司法書士会所属の清水竜也委員に決定 (2) 次回は、12月26日午後3時から開催
配布資料	次 第 資料1 委員名簿 資料2 熱海市空家等対策協議会条例 資料3 熱海市空家等対策計画(素案) 資料4 空家等対策の推進に関する特別措置法	

会 議 録 ( 2 )

議 事 の 経 過	
発 言 者	発 言 内 容
1 熱海市空家等対策協議会について	
事 務 局	事務局より説明
2 副会長の選出	
会 長	会長より、静岡県司法書士会所属の清水竜也委員を指名
3 熱海市空家等対策計画（素案）について （1）第1章空家等対策計画について及び第2章空家等の現状	
事 務 局	事務局より説明
委 員	売却する場合の税制面での優遇措置について、国で検討されているものがあるか。
事 務 局	直接の売買についてはないが、相続面で控除の制度がある。 （平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間に、相続人が当該家屋（耐震性のない場合はリフォーム）又は取り壊し後の土地を譲渡した場合は、譲渡所得から3,000万円を特別控除）
委 員	アンケート調査の回答なしについて、固定資産税課税台帳を活用して税金の納付者より特定する方策は考えられないか。
事 務 局	空家の情報については、特措法においても固定資産税の情報を使ってよいこととなっており、毎年納税者の送付先を調査しており、今回の実態調査も課税台帳を活用して実施している。 今回、宛先不明で戻ってきたのは7件で、それ以外は郵送としては届いている。特定空家となった場合は、追跡調査を実施する。
3 熱海市空家等対策計画（素案）について （2）第3章基本的な考え方、第4章取組の基本方針と具体的施策及び第5章計画の推進	
事 務 局	事務局より説明
委 員	空家等対策協議会で実施することは、特定空家等の認定という理解でよいか。更地にして利活用すること等の検討は実施しないか。
事 務 局	計画の進捗確認ということで、計画のなかでは利活用をどうするか静岡県宅建協会及び市役所内の関係部署等で実施している状況の確認は行いが、そのものを実施していただくことはない。計画内容を見直す際には協議会に諮るが、主には特定空家の認定となる。
委 員	来年の6月から民泊立法の予定があるが、利活用の1つとして検討しているか。
事 務 局	民泊は、県で主体となり必要に応じて条例をつくることになるため、意見することはできても決めることはできない。また、駆け足で進んでいて耐震性がかなどの議論もあり、本計画には入れていない。
委 員	空家ではなくても、高齢者が修繕をできず屋根が落ちたりなど危ない住宅の対策は検討できないのか。

事務局	市町村で認められているのは、特措法で空家に限定されているため、空家は市で対応していく。人が住んでいるところは、建築基準法で指導できることになっているので、所管する特定行政庁で熱海市の場合は、県を通して指導していくことになる。県と市で連携を図りながら話をしていくことになると思うが、直接的な指導は市としてはできない。
委員	上多賀の県道沿いで危険な建物がありロープを張って通れないようにしている。市が危険なところは包括してやっていただけるとよいと考える。
委員	協議会で活用することも検討してもいいのではないかと考える。例えば、カフェやバー等の全然関係なかったところを活用して成功した事例もあり、活性化が必要ではないかと考える。
事務局	協議会では、計画の内容についても指導や確認をしていただく。利活用の報告を行うなかでご意見をいただき検討する。
その他 次回協議会について	
事務局	次回第2回協議会は、平成29年12月26日午後3時から開催