

会 議 録 (1) 〈要約〉

会議の名称	第2回熱海市空家等対策協議会	
開催日時	平成29年12月26日(火) (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 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、後藤主事	
会 議 事 項	議 事	(1) 第1回会議の意見に対する追加資料について (2) 熱海市空家等対策の推進に関する条例(案)について (3) 特定空家等の判定について (4) 熱海市空家等対策計画(案)について
	決定事項等	(1) 本日提示した熱海市空家等対策計画(案)について、この内容にてパブリックコメントを実施 (2) 次回は、2月20日(火)午後3時から開催
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次 第 ・ 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 ・ 熱海市空家等対策の推進に関する条例(案)の概要 ・ 「特定空家等」と判断するための判定基準 ・ 熱海市空家等対策計画(案)及び主な修正箇所 ・ 第1回 熱海市空家等対策協議会 会議録 	

会 議 録 (2)

議 事 の 経 過	
発 言 者	発 言 内 容
1 第 1 回 会 議 の 意 見 に 対 す る 追 加 資 料 に つ い て	
事 務 局	事 務 局 よ り 説 明
2 熱 海 市 空 家 等 対 策 の 推 進 に 関 す る 条 例 (案) に つ い て	
事 務 局	事 務 局 よ り 説 明
委 員	第 7 条 2 か ら 第 8 条 2 に お い て 「 協 議 会 の 意 見 を 聴 け ば な ら ない 」 と あ る が 、 意 見 を 聴 く の み な の か 多 数 決 等 で 決 議 を と る の か 。
事 務 局	事 務 局 と し て 、 特 定 空 家 相 当 の も の に つ い て 、 特 定 空 家 等 の 判 定 基 準 に 従 い 提 案 さ せ て い た だ き 、 同 じ 判 定 基 準 を 基 に 特 定 空 家 と し て 確 定 す る か ご 意 見 を い た だ く 。 多 数 決 に よ り 決 定 す る か ま で は 現 状 で は 決 め て い な い 。
委 員	判 定 基 準 に よ り ほ ぼ 決 ま る と 思 わ れ る が 、 あ い ま い な も の や 周 知 す る も の を 協 議 会 で 諮 る と い う 位 置 付 け で よ い か 。
事 務 局	外 部 の 方 の 意 見 を 聴 い て 、 特 定 空 家 の 認 定 を し た い と 思 っ て い る た め 、 あ い ま い な も の を 図 る と い う こ と で な く 、 特 定 空 家 を 認 定 す る 過 程 と し て 必 ず 協 議 会 に 諮 り ご 意 見 を う か が う 。
3 特 定 空 家 等 の 判 定 に つ い て	
事 務 局	事 務 局 よ り 説 明
委 員	L 1 か ら L 3 ま で で 判 定 し た 後 に 、 所 有 者 に 対 し て ど の よ う に 勧 告 等 を 実 施 し て い く の か 。
事 務 局	<p>例 え ば 、 L 3 で 屋 根 が 飛 散 し そ う だ と い う 場 合 は 、 そ れ が 特 定 空 家 と い う こ と に な り 、 所 有 者 に 対 し て 改 善 し て く だ さ い と い う こ と の 助 言 ・ 指 導 を 行 う 。 助 言 は 業 者 の 紹 介 等 を 行 い 、 そ れ に 従 っ て い た だ け な い 場 合 は 、 勧 告 を 行 う 。</p> <p>勧 告 が 行 わ れ る と 、 住 宅 と し て 使 用 さ れ て い る 土 地 で あ れ ば 、 固 定 資 産 税 の 住 宅 用 地 の 特 例 軽 減 措 置 が 受 け ら れ る が 、 こ れ が 除 外 さ れ る こ と と な る 。</p> <p>勧 告 に も 従 わ ない 場 合 は 、 命 令 と な り 、 最 終 的 に は 行 政 代 執 行 ま で 進 ん で い く 。</p> <p>そ れ ま で の 間 に 市 と し て は 、 状 態 を 改 善 し て い た だ く こ と が 主 で は あ る が 、 特 定 空 家 で は ない 状 態 に し て い た だ く た め に 、 買 主 を 探 す 手 伝 い を す る ほ か 、 除 却 費 の 補 助 を 新 年 度 に お い て 制 度 化 を 検 討 し て お り 、 そ の よ う な 制 度 も 使 い な が ら 特 定 空 家 を な く し て い き た い と 考 え て い る 。</p>
委 員	L 1 か ら L 2 ま で は 経 過 観 察 で 、 L 3 に な っ て は は じ め て 対 策 が な さ れ る の で す ね 。
事 務 局	L 1 か ら L 2 に つ い て も 定 点 観 測 は 行 っ て い く 。 サ イ ク ル は 正 確

	には決めていないが、例えば3カ月に1度、所有者に状態や今後の利用について聴くとかはしていきたいと考えている。
4 熱海市空家等対策計画（案）について	
事務局	事務局より説明
委員	除却費の補助を検討しているとのことであったが、具体的に金額の規模はどれくらいを考えているか。
事務局	80万円程度を考えている。1/2の40万円を国費で要求し、市費で40万円の合計80万円。80万円の根拠はないが、がけ地近接等危険住宅移転事業においても除却の補助を国が行っているが、これと同程度として考えている。
委員	本来、除却をするのは所有者が実施すべきであるが、どのような場合に補助を適用するのか。
事務局	本来は所有者の責任であるため自費で全て除却していただきたい。但し、少しでも補助があれば除却できる場合で特定空家が減ることを考慮し、市として特定空家に対して適用を考えている。単なる空家の状態では補助の対象にはならない。
委員	そうすると、途中で直さないでそのままにしておこうという風潮にならないか。
事務局	（特定空家となる前に）次の方に買っていただけるような空き家バンク等を紹介することで対策を考えている。
委員	その前段に、厳しい指導はされないのですか。
事務局	もちろん、指導はしてまいります。
事務局	全国の市町村で空家対策が行われているが、例えば、栃木県栃木市で特定空家に対して補助金を出している。市の財政的にも大きな影響があるが、不健全な建物を減らしていこう、なおかつ活用していこうという取り組みをされている。 ご意見としては理解できるが、市費をかけるというのは最終手段であり、それまでに勧告をしっかりとやっていくことだと考えている。また、解体費は非常に多額となるが上限を設けて歯止めをかけてやっていく。
委員	21頁の情報収集について、前回の協議会で委嘱を受けた後に新聞に出て、知人からこんなところに危ない建物があるよとか、ドライバーや新聞配達員から毎日ここ通るけど危ない家だという情報を寄せていただいたが、市民から情報を集めるにあたり、どこにどうやって知らせればよいか周知・告知をすべきと思います。
事務局	20頁の（2）にあるように様々な媒体を通じて啓発を行ってまいりたいと思っている。計画が策定されてからもそうですが、現状も過去に広報あたみにて告知させていただいている。引き続き空き家に関する情報窓口はまちづくり課であることを周知していきたい。
会長	他に意見はないようですので、本日提示した熱海市空家等対策計画（案）について、大まかなご意見（修正）がないようですので、この内容にてパブリックコメントを実施させていただければと思います。

	ます。
委 員	委員より異議なし
会 長	それでは、この内容にてパブリックコメントを実施させていただきます。
その他 次回協議会について	
事 務 局	年明けから1カ月パブリックコメントを実施し、パブリックコメント終了後、次回第3回協議会は、平成30年2月20日（火）午後3時から開催予定