

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	令和7年3月21日(金) (開会)午前10時00分・(閉会)午前11時00分	
開催場所	熱海市役所第3庁舎会議室	
出席者氏名 (委員)	齊藤委員(会長)、清水委員(副会長)、稲村委員、川崎委員、榎本委員、若林委員、福島委員、加藤委員、 ※所属等については配布資料1委員名簿のとおり	
欠席者氏名 (委員)	若林委員、加藤委員	
事務局職員 職名及び氏名	観光建設部まちづくり課 岩下課長 観光建設部まちづくり課建築住宅室 後藤室長、菊池主幹、 中田主幹、立見主任	
議 事	会 議 事 項	(1) 副会長の選出 (2) 特定空家等及び管理不全空家等の判定基準(案)について
		決定事項等
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の役割 資料3 特定空家等及び管理不全空家等の判定基準(案) 資料4 空家等対策の推進に関する特別措置法 資料5 熱海市空家等対策の推進に関する条例 資料6 熱海市空家等対策協議会条例

会 議 録 (2)

議 事 の 経 過	
発 言 者	発 言 内 容
1 副会長の選出	
事 務 局	事務局中田より説明
2 特定空家等及び管理不全空家等の判定基準（案）について	
事 務 局	事務局後藤より説明
福島委員	論理的に各事例を点数化し合理的に評価の基準としている。 恣意的な要素が全くなく、客観的な形で判断できる基準という印象を受けた。
川崎委員	特定空家に至るまでの措置の流れの中で、多くの段階を経ないと進まないのが実状だが、なるべく早く進んでいくような措置がないものか。
事 務 局	空家は個人の財産なので慎重に判断をしていくが、通報があった際、既に老朽化が進んでいるものについては、協議会を経ずに措置する緊急安全措置も条例で認められているので、迅速に対応していきたい。 空家を増やさない対策として、町内会への空家セミナー開催など周知にも努める。
川崎委員	町内会としては今説明のあった空家対策セミナー等により、周知する場も必要と感じているので、協力願いたい。
稲村委員	住宅火災の残置物が何年にも渡って放置されている案件がある。16 ページに、ごみの散乱や山積というところがあるが、こういったケースもしっかり対応を進めていただけないか。
事 務 局	火災現場の残置物については、空家として取扱うことができない為、環境面での対応になると考える。
稲村委員	その場所は、建築基準法上の接道要件を満たしておらず、相続人がいない。火事から 10 年近く経過しており、覆われていたシートも剥がれている。相続人がおらず、処分ができないのであれば、市が対応するしかないと考える。周辺的生活環境への悪影響があるものとして、判定基準にこのようなケースも含んでいただきたい。
会 長	現在の仕組みの中で漏れてしまうケースかと思うので、今の意見は我々としてもしっかり受けとめる。
榎本委員	空家対策については、静岡県宅地建物取引業協会でも積極的に行っている。上部団体の全宅連において、売買金額の低い物件について仲介手数料が増額されており、安価な空家でも、これから流通していくようになると思う。賃貸についても、今までは 1 ヶ月分の手数料であったものが、暫く空いていた空家については 2 ヶ月分となった。特定空家となる前に、通常の流通に乗るような物件が出てくるのではないかと思っている。
事 務 局	来年度の空家対策計画改定においては、今後の空家対策の推進にあたり、関係団体との連携を強化し、空家を生まない流通体制なども検討していきたい。

その他

事務局	<p>今後は、審議いただいた特定空家及び管理不全空家等の判定基準に基づき、判定を行っていく。</p> <p>来年度の後半にかけて、空家対策計画の審議及び、特定空家等の認定について協議会を開催する予定である。</p>
-----	---