

平成30年度第1回茅ヶ崎市空家等対策推進協議会 会議録

<p>議題</p>	<p>1. 委員の委嘱 2. 議題 (1) 会長・副会長の選任 3. 報告 (1) 茅ヶ崎市空家等対策計画の施策の進捗状況について ①納税通知書を利用した空き家対策 ②空き家活用等マッチング制度 ③シンポジウム「空き家の活用をみんなで考えてみよう」の開催 他 (2) 今後のスケジュールについて</p> <hr/> <p style="text-align: center;">ここまで公開</p> <p>4. 議題 (2) 特定空家等の解除案件及び要注意案件について (3) 特定空家等の新規指定案件について (4) 新規勧告案件について (5) 勧告済案件の現状について</p>
<p>日時</p>	<p>平成30年10月15日(月) 13:00～14:55</p>
<p>場所</p>	<p>茅ヶ崎市役所分庁舎5階特別会議室</p>
<p>出席者氏名</p>	<p>【委員】 出石会長、加藤副会長、篠原委員、細田委員、木下委員、伊藤委員、藤田委員、小宮山委員、神戸委員、中川委員、小澤委員、数田委員、後藤委員</p> <p>【欠席委員】 夜光委員</p> <p>【事務局】 大野木都市部長 〈都市政策課〉後藤課長、石川担当主査、今井副主査</p> <p>【関係課】 〈環境保全課〉谷川課長、西山課長補佐、及川主事、青木主事 〈建築指導課〉有賀課長、星課長補佐、紅林副主査 〈消防本部予防課〉森田課長、福澤主幹</p>

<p>会議資料</p>	<p>資料1 茅ヶ崎市空家等対策計画の施策の進捗状況について 別紙1 空き家対策便り vol.1 別紙2 空き家対策便り vol.2 資料2 平成30年度(2018年度)～平成31年度(2019年度)のスケジュール 当日資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空家等一覧表(非公開) 当日資料2 特定空家等指定解除案件及び要注意案件について(非公開) 当日資料3 特定空家等判定基準表(非公開) 当日資料4 特定空家等新規指定案件(非公開) 当日資料5 特定空家等勧告検討資料(非公開) 当日資料6 勧告済案件の現状について(非公開) その他当日資料1 平成29年度第2回茅ヶ崎市空家等対策推進協議会議事録(非公開) その他当日資料2 第1回茅ヶ崎市特定空家等判定委員会議事録(非公開) その他資料 茅ヶ崎市空家等対策推進協議会要綱</p>
<p>会議の公開・非公開</p>	<p>一部非公開</p>
<p>非公開の理由</p>	<p>個人情報扱うため</p>
<p>傍聴者数</p>	<p>0人</p>

13時00分開会

○事務局（後藤都市政策課長）

皆様こんにちは。定刻となりましたので、ただいまから平成30年度第1回茅ヶ崎市空家等対策推進協議会を開催させていただきます。

委員の皆様方におかれましては、お忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。進行を務めさせていただきます都市政策課長の後藤と申します。よろしくお願いいたします。

また、10月4日に茅ヶ崎市長である服部信明は、公務中に急病のため死去しましたことを、ご報告いたします。

本審議会は、議題（2）から（5）につきましては、個人情報を審議することとなるため非公開とさせていただきますが、本日は、傍聴の申し出はございませんので、このまま会議を進めさせていただきます。

はじめに、平成30年10月15日より本協議会委員が新たな任期となります。本来ですと市長から委嘱させていただくところですが、山崎副市長より委嘱をさせていただきますと思います。

山崎副市長が皆様の席の前へ伺い、委嘱申し上げますので、よろしくお願いいたします。

お手元の名簿の順に従いまして交付させていただきます。お名前をお呼びいたしますので恐れ入りますが、その場でお立ちください。

【山崎副市長による委嘱状の交付】

○事務局（後藤都市政策課長）

本日欠席の御連絡をいただいております委員のご紹介をさせていただきます。

茅ヶ崎市長職務代理者茅ヶ崎市副市長 夜光広純でございます。

なお、加藤委員におかれましては、遅参のご連絡をいただいております。

以上で委員の皆様への委嘱状の交付を終わらせていただきます。

また、今回は改選後初めての協議会でございますので、山崎副市長よりご挨拶をさせていただきます。

○山崎副市長

【山崎副市長 挨拶】

○事務局（後藤都市政策課長）

委員の皆様におかれましては、2年間、どうぞよろしくお願いいたします。

山崎副市長におきましては、公務がございますので、ここで退席をさせていただきます。

と存じます。

よろしく願いいたします。

【山崎副市長 退出】

次に、協議会の事務局を担当させていただく職員その他本日出席しております職員をご紹介します。

都市部長の大野木でございます。

都市部都市政策課長の後藤でございます。

都市政策課担当主査の石川でございます。

都市政策課副主査の今井でございます。

環境部環境保全課長の谷川でございます。

都市部建築指導課長の有賀でございます。

消防本部予防課長の森田でございます。

本日の協議会開催に当たりましては、先ほど申し上げましたとおり、夜光委員が欠席のため、委員14名のところ、現在13名のご出席をいただいております。従いまして、茅ヶ崎市空家等対策推進協議会設置要綱第5条第3項の規定を充足し、本日の会議が成立しておりますことをご報告させていただきます。

それでは、ただ今から本日の議題に入らせていただきます。なお、本日の会議時間につきましては、15:00終了の予定としておりますので、よろしくお願いいたします。

本日の議題につきましては、

議題（1）で会長及び副会長を選任いただき、

その後、報告事項としまして、

報告（1）茅ヶ崎市空家等対策計画の施策の進捗状況について、

報告（2）今後のスケジュールについてご報告いたします。

報告事項が終わりましたら、議題に戻りまして、

議題（2）特定空家等の解除案件及び要注意案件について、

議題（3）特定空家等の新規指定案件について、

議題（4）新規勧告案件について、

議題（5）勧告済案件の現状について、

多岐に渡りますが、よろしくご審議の程、お願いいたします。

それでは、お手元の資料につきまして確認させていただきます。

最初に、事前に送付しました資料から確認させていただきます。

「資料1」茅ヶ崎市空家等対策計画の施策の進捗状況について

「資料2」平成30年度（2018年度）～平成31年度（2019年度）のスケジュール

その他資料「茅ヶ崎市空家等対策推進協議会要綱」となっております。

続きまして、当日資料について確認させていただきます。

「当日資料1」空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空家等一覧表

「当日資料2」特定空家等指定解除案件及び要注意案件について

「当日資料3」特定空家等判定基準表

「当日資料4」特定空家等の新規指定案件

「当日資料5」特定空家等勧告検討資料

「当日資料6」勧告案件の現状について

「その他当日資料1」平成29年度第2回茅ヶ崎市空家等対策推進協議会会議録

「その他当日資料2」平成30年度第1回茅ヶ崎市特定空家等判定委員会議事録

資料は以上でございます。ご確認いただけましたでしょうか。

ありがとうございます。

なお、「当日資料1から6」及び「その他当日資料1と2」につきましては、個人情報保護が記載されていることから、会議終了後に回収させていただきます。

よろしくお願い致します。

それでは、まず最初に、議題(1)「会長及び副会長の選任について」でございます。まず、会長、副会長が決まるまでの間の座長を決めさせていただきたいと思いますが、いかがいたしましょうか。

○小澤委員

事務局一任ではいかがでしょうか

○事務局（後藤都市政策課長）

ただ今、事務局一任というご発言がございました。事務局といたしましては座長については、特に皆様の方から御意見がなければ、名簿の順で篠原委員に座長をお願いしてはいかがでしょうかかと思いますが、宜しいでしょうか。

【異議なしの声あり】

○事務局（後藤都市政策課長）

ありがとうございます。

それでは、篠原委員に座長をお願いいたします。

座長席にお移り下さるようお願いいたします。

○座長（篠原委員）

ただ今、座長にご指名をいただきました篠原でございます。失礼して、着座にて議事を進めさせていただきます。

それでは、当審議会の会長及び副会長が選任されるまでの間、座長を務めさせていただきますので、皆様方のご協力をよろしくお願いいたします。

では、議題(1)「会長、副会長の選任について」でございますが、茅ヶ崎市空家等対策推進協議会要綱第4条第1項の規定により、会長及び副会長は、委員のうちから委員の互選により定めることになっております。

この件につきましては、適任者をご推薦いただき、挙手にてご選任いただく方法で行いたいと思いますが、いかがでしょうか。

【異議なしの声あり】

○座長（篠原委員）

それでは、委員の皆様よりご推薦をいただきたいと存じますが、どなたかご推薦の委員の方はいらっしゃいませんか。

○細田委員

学識経験者である出石先生に会長に、加藤先生を副会長に就任していただいてはいかがでしょうか。

○座長（篠原委員）

ほかに、ご推薦の委員はいらっしゃいませんか。

○座長（篠原委員）

ただ今、会長に、関東学院大学の先生でいらっしゃる出石委員、副会長に、東海大学の先生でいらっしゃる加藤委員とのご推薦がございましたが、他にご推薦の委員の方はいらっしゃいますか。

もし、他にご推薦の委員がいないようであれば、加藤委員につきましては、遅参するという事なので、到着し次第選任するという事でよいでしょうか。

【異議なしの声あり】

○座長（篠原委員）

それでは出石委員、会長に就任することにご同意いただけますか。

○出石委員

承ります。

○座長（篠原委員）

それでは、同意いただいたということで、会長に出石委員を選任したいと思います。

続いて、加藤委員の副会長の選任につきましては、加藤委員が到着し次第、諮りたいと思います。

それでは、座長は新会長と交代させていただきます。ご協力ありがとうございました。

○事務局（後藤都市政策課長）

篠原委員、ありがとうございました。

先ほど篠原座長からもお話しがございましたが、加藤委員の選任につきましては、到着し次第とさせていただきます。

会長に出石委員をご選任いただきました。

出石会長、どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、出石会長には会長席の方へお移りいただきまして、就任のご挨拶をいただき、その後の進行をお願いいたします。よろしくご審議の程、お願ひいたします。

○出石会長

【会長より 就任の挨拶一言】

○事務局（後藤都市政策課長）

どうもありがとうございました。

○出石会長

ここで加藤委員がお越しになりましたので、副会長の選任に移りたいと思います。

先ほど副会長に加藤委員が推薦されました。お受けいただけますでしょうか。

○加藤委員

承ります。

○出石会長

よろしくお願ひします。

それでは議事に入ります。この審議を進めるに当たって最初に、議事録署名人を指名するという手続きがございます。協議会等の長と協議会等の長が指名した委員が署名することによってございます。

本日、会議録に署名をいただく委員1名を指名させていただきます。木下委員にお願ひ

したいと思います。よろしいでしょうか。

【異議なしの声あり】

それでは、木下委員に議事録署名人をお願いいたします。

冒頭に事務局から説明がありましたとおり、報告案件が2件と議題が4件ございます。効率的な進行をしていきたいと思っておりますので、ご協力をお願いいたします。

それでは、報告（1）と報告（2）について事務局からまとめて説明をお願いします。

○事務局（都市政策課今井副主査）

報告（1）と（2）をまとめてご説明する前に、本日が委員改選後初めての協議会開催で、新たな委員の方もいらっしゃいますので、簡単にはなりますが、「空家等対策の推進に関する特別措置法」、「茅ヶ崎市空家等対策推進協議会」、「茅ヶ崎市空家等対策計画」及び「茅ヶ崎市特定空家等判定基準」についてご説明いたします。

まず「空家等対策の推進に関する特別措置法」についてご説明いたします。

お配りしております白い冊子の「茅ヶ崎市特定空家等判定基準」の11ページをご覧ください。

法の背景・目的といたしましては、適切な管理が行われていない空家等が、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているケースが増えてきたことにより、何らかの対策が必要になってきたということを受けて、27年5月に法律が施行されたものでございます。

第2条に「空家等」と「特定空家等」という用語が出てきます。「空家等」とは建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地のことを指します。また、「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上・景観上・その他周辺環境上不適切である状態にあると認められる空家等を指しております。

法第6条では市町村が空家等対策計画を定め、法第7条では協議会を設けて空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行い、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施することができることが規定されております。

当協議会につきましては、法第7条第1項の規定に基づき、同法第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うことを目的として、茅ヶ崎市附属機関設置条例に定めた協議会でございます。

法第6条第1項の規定に基づき計画を策定する場合、法第6条第2項の1号から9号までに記載されている内容を盛り込む必要があり、本市もこれに基づいて平成29年4月に空家等対策計画を策定しました。

法第14条では特定空家に対する措置として、特定空家と判定した場合の助言・指導・勧告・命令等の措置について等の規定が盛り込まれており、特に勧告を実施した場合にあ

っては固定資産税等の住宅用地特例が適用除外されることが規定されております。

特定空家等に判定する条件につきましては、国のガイドラインで示されております、建物の保安上、衛生上、景観上等、その他周囲の生活環境が害される場合等の例示がございます。本日お配りしました「茅ヶ崎市特定空家等判定基準」は国のガイドラインを基に作成したものになります。詳細は後ほどご説明いたします。

次に「茅ヶ崎市空家等対策推進協議会」について、その他資料「茅ヶ崎市空家等対策推進協議会要綱」に基づきましてご説明いたします。

本協議会の位置づけにつきましては、先ほどご説明しました法第7条第1項の規定に基づき、同法第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うことを目的としており、茅ヶ崎市附属機関設置条例に定めた協議会でございます。

また、法第7条第3項に、協議会の組織及び運営に関し必要な事項は協議会が定めるとの規定がございますことから、執行機関の規則で定めるのではなく、要綱にて組織及び運営の内容を定めたものでございます。

要綱第2条の所掌事項といたしまして、本協議会は、法に基づき、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項につき協議を行うものでございます。

組織の構成は第3条に記載のとおりでございます。

第4条の協議会の会長及び副会長は、先ほど会長が出石会長、副会長が加藤副会長に決定させていただきました。

また、第5条第2項におきまして、会議は委員の過半数が出席しなければ開く事ができない。第5条第3項におきまして、会議の議事は出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによるとしております。

協議会の所掌事務についての主な内容は以上でございます。

次に、「茅ヶ崎市空家等対策計画」についてご説明いたします。

お配りしております「茅ヶ崎市空家等対策計画」をご覧ください。

1ページと2ページには計画の目的と位置づけを記載しております。人口減少、高齢化の進展による相続の発生等により空き家の増加が見込まれておりましたので、本市では平成26年3月策定の「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン」において、空家の発生予防及び利活用の方策について位置づけ、空家の特措法の施行に伴い空き家の適正管理についても促進する体制を整えました。

計画期間は平成29年度から32年度までの4年間となっております。

3ページでは計画の構成を記載しております。具体的には次ページ以降でご説明いたします。

本市の空き家を取り巻く現状と課題について、4ページ以降に記載しております。

7ページをご覧ください。県内市町村及び本市の空き家率が記載されております。こちらは5年に1回実施しております「住宅・土地統計調査」の調査結果となります。対象は全戸ではなく抽出で調査しております。本市の空き家率は12.1%となっており、年々

増加している状況です。なお、「住宅・土地統計調査」につきましては、ただいま実施中です。来年の春頃から順次公表されると聞いておりますので、最新の情報が入りましたらご報告いたします。

続いて8ページには空き家状況の推移を示しており、この中で問題となりますのが、居住していない住宅で居住世帯が長期にわたって不在や建替えなどのために取り壊すことになっている住宅などを示す「その他住宅」です。「その他住宅」が取り壊されず、さらに適正管理されないと周辺に悪影響を与えることとなります。

次に12ページをご覧ください。

先ほどご説明しました「住宅・土地統計調査」とは別に、空き家に対する適切な施策の実施を検討する目的で、平成27年度に空き家実態調査を実施しました。こちらは住居用戸建て、店舗等併用・兼用住宅、長屋を対象とし、上水道の使用履歴により抽出した物件を現地調査のうえ空き家と想定しました。

現地調査の結果、空き家と想定する物件は1,358件あることが判明しました。

13ページをご覧ください。

地域別に空き家率を示しておりますが、地域によって大きな差はなく、市内全域に空き家があることが判明しております。

14ページには空き家所有者へのアンケートを行い、月1回以上管理している所有者が6割を超えており、空き家を貸し出してもよいと回答された方が97人、約20%いることが分かりました。

続いて16ページをご覧ください。

空き家の現状のまとめを記載しております。空き家に関する相談・苦情件数がございますが、年々増加しており、相談件数は27年度64件、28年度は69件、29年度は68件でした。

空き家対策を進めていくうえでの課題を17ページと18ページに記載しております。

大きく分けると、1つめに住宅所有者の高齢化等の課題、2つめに中古住宅流通シェアが低いなどの住宅市場の課題、3つめに既存不適格建築物など建て替えが困難な再建築に関する法規制の課題、4つめに解体して更地にすると固定資産税等があがるなどの住宅所有者の税制面等における課題があげられます。

19ページと20ページでは基本的な方針を記載しております。

黒丸で示しております「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン」の3つの方針に基づきまして、第4章以降に記載しております具体的な施策を実施することとしております。

対象とする地区は、先ほど実態調査でもご説明しましたが、市内全域で空き家が見受けられるため、市内全域を対象としております。

対象とする空家等の種類等につきましては、一戸建て住宅、併用・兼用住宅、全室空き家の長屋・共同住宅（アパート・マンション）を対象としております。全室空き家以外の長屋・共同住宅につきましては、一部が空き家となった場合においても管理面では保全さ

れると想定できることから対象外としております。

21ページから31ページに具体的な施策を記載しております。後ほど資料1にてご説明いたしますが、この後ご協議いただく特定空家等の指定等に関する部分につきましては、28ページでご説明いたします。

28ページをご覧ください。こちらは、空家に関する苦情・相談等を受けてから、どのような流れで手続きを進めていくか示しております。

まず相談等をいただきますと、担当課で現地調査を実施すると同時に所有者等を調査します。

所有者等を把握後、助言・情報提供を文書等で行い、状況が改善せず特定空家等に指定する必要がある物件について、立入調査を実施します。

立入調査後、特定空家等判定基準に基づき、関係各課が特定空家等に該当するか一次判定します。

担当課で特定空家等と判定した場合、茅ヶ崎市特定空家等判定委員会で二次判定します。この判定委員会は、30ページ下段に記載の副市長を委員長とした委員で構成されております。

判定委員会で判定されました案件について、本協議会でご協議いただき、ご意見をいただきます。

協議会のご意見を踏まえ、再度判定委員会を開催し、最終的に特定空家等と判定し、市長が最終決定する流れとなっております。

本日は、この後の議題で特定空家等に関する案件についてご協議いただきますので、よろしく願いいたします。

最後に特定空家等判定基準についてご説明いたします。

お配りしました「茅ヶ崎市特定空家等判定基準」をご覧ください。先ほど少し触れましたが、国のガイドラインに基づいて作成したものになりますが、この基準の作成にあたっては課題点がいくつかございました。2ページと3ページをご覧ください。

市町村は国のガイドラインに基づいて地域の実情に応じて判定基準を作成することが示されておりました。

また、具体的な数値による判定基準がなく、裁量による部分が多い点も課題としてございました。この点については、国のガイドライン以外の指針等を参考に判定基準を定めました。

判定基準は9ページと10ページに記載のとおりとなります。担当課が立入調査時に1つ1つの項目ごとに判定しております。

9ページの判定基準のうち、項目が屋根・外壁、部位が屋根ふき材、ひさし又は軒、状況が軒が垂れ下がっているを例にご説明いたします。

特定空家等判定基準ガイドライン①で、「軒裏又は軒の変形」に該当するかどうか確認します。

調査方法は目視で行います。

①で該当しますと、②に記載されています「軒材が飛散した場合に隣接する建築物や通行人等に重大で切迫性の高い被害が生ずることが予見される場合」に該当するかどうか確認します。

②も該当しますと特定空家等に判定となります。

他にも様々な項目がございますが、いずれか1つの項目でも②に該当した場合は、特定空家等に判定となります。

後ほど、特定空家等判定委員会において特定空家等と判定した物件についてご意見をいただきます。

それではこれから、報告（1）と（2）についてご説明いたします。

先ほど「茅ヶ崎市空家等対策計画」の具体的な施策について触れましたが、その中から昨年度から今年度上半期にかけて実施してまいりました施策の一部についてご報告いたします。

資料1をご覧ください。

①の納税通知書を利用した空き家対策として、市外在住の所有者の方へ「住まいの相談窓口」のチラシを同封し、空き家の売却・適正管理などの住まいに関する相談窓口の周知を図りました。

②の空き家活用等マッチング制度は平成29年1月に開始し、表にもありますとおり所有者と利活用希望者の方からそれぞれ相談や申請をいただきました。

今年度に入って初めて所有者の方と利活用希望者の方を2回引き合わせを行いました。家賃の面で折り合いがつきませんでした。

③のシンポジウムについては別紙2の1ページをご覧ください。

今年の2月に茅ヶ崎市役所分庁舎にてシンポジウム「空き家の活用をみんなで考えてみよう！」を開催いたしました。参加者48名、傍聴者は50名の方が足を運んでいただきました。シンポジウムでは、本協議会の副会長である加藤委員に「地域における空き家の利活用―地域的展開の可能性」と題しまして基調講演を行っていただきました。また、実際に空き家を活用している団体の事例紹介として、Fine Village げんき村の後藤様や、特定非営利活動団体セカンドリーグの六角様よりお話しいただき、茅ヶ崎市の空き家対策の説明として、現在都市政策課長である後藤より説明いたしました。その他にも、参加者・傍聴者からの質問に答えながら進めたパネルディスカッションや、参加者を交え、空き家、空き地を利活用し、茅ヶ崎市を魅力的なまちにするアイデアを出し合うグループディスカッションを行いました。

4ページをご覧ください。

グループディスカッションで出された提案をいくつか紹介いたします。空き家提供者と活用者が話し合い、知識が得られる場を作ってみるや、空き家を見守る組織を作るや、コミュニティスペースとして活用する等の提案が出されました。5ページ以降はアンケート

をした内容を記載しております。参加者皆様の関心が強いことが良く分かる結果となりました。

資料1に戻っていただき、続きまして④空き家対策便りの発行についてですが、先ほど用いました別紙2と同様の便りを昨年は2度発行し、関係部局に配架し、空き家対策の周知を図りました。

⑤市民まなび講座（茅ヶ崎市の空き家対策について）を平成30年5月8日に、茅ヶ崎地区民生委員児童委員協議会の方々にさせていただきました。日頃より地域で活動されている民生委員児童委員の方々であるため、空き家に対する相談を実際に受けた方や既に空き家を活用している方もおり、関心をもって講座を受けていただきました。

⑥「今の暮らし、これからの暮らしを考えよう」というセミナーを平成30年6月21日に地域包括支援センター「くるみ」が主催している健康体操に参加している方々を対象に開催しました。本セミナーは空き家だけでなく暮らしをテーマに参加者の日頃の暮らしの悩みについて市の職員が受け、必要に応じて市の制度を紹介したり、参加者同士で体験談を引き出しあい、悩みの解決、知識の向上を目指しました。様々な悩みが出される中、終活に関して茅ヶ崎市の高齢福祉介護課が作成したエンディングノート「わたしの覚書」を紹介しつつ、今までの自分の見つめ直し、今後の自分を考えるきっかけとなるように説明を行いました。

続きまして、報告（2）今後のスケジュールについての報告に移らせていただきます。資料2をご覧ください。

空家等対策計画の推進につきましては、中段に記載がございます。

本日開催しております空家等対策推進協議会が太枠で囲んでおります。案件としましては、特定空家等の指定について、本日協議いただいた結果を10月24日に開催します特定空家等判定委員会で協議し、特定空家等に指定するか最終決定する予定でおります。

また、12月25日に本会議の第2回の開催を予定しております。現時点の案件としましては、これから協議いたします特定空家等に指定予定の案件を勧告するか等をお諮りすることを予定しております。

また、今年度は市全体で「住まい」に関するセミナーを開催するとともに、地域に入ってワークショップの実施を予定しております。空き家に関係することも取り上げていきたいと考えております。

報告は以上となります。

○出石会長

ただいま報告（1）と報告（2）の説明がございました。

一点だけ補足しますと、28ページで説明がありましたが、この協議会の重要な役割が特定空家等に指定するにあたって意見を出すことです。特定空家等に指定されると、助言・指導、それでも解決しない場合は勧告となります。勧告されると、一定規模の住宅用の土

地は固定資産税等が減免されていますが、それが認められなくなります。これは大きな作用があると思います。そして更に解決されない場合は命令となります。命令は不利益処分です。これでも解決しない場合は行政代執行まで予定されているものです。この協議会で特定空家等に指定される、あるいは解除されることは影響が大きいものです。前期の協議会でも特定空家等に指定すべきか微妙な案件もありました。この点については慎重に審議する必要があります。

ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

よろしいでしょうか。

では次に、議題（２）から（５）に移ります。議題（２）から順に事務局から説明をお願いします。

議題（２）から（５）は非公開

○出石会長

その他について事務局から何かございますか。

○事務局（都市政策課石川担当主査）

皆様、多岐にわたるご審議ありがとうございました。

次回第２回茅ヶ崎市空家等対策推進協議会の開催につきましては、平成３０年１２月２５日（火）の１４時から１６時までを予定しております。開催通知は別途通知させていただきますので、引き続きよろしくお願いいたします。

また、新たに委員にご就任いただいた方につきましては、マイナンバー関係資料のご提出をお願いいたします。

なお、本日資料として配布しました資料のうち、個人情報に記載されております「当日資料１」、「当日資料２」、「当日資料３」、「当日資料４」、「当日資料５」、「当日資料６」、「その他当日資料１」、「その他当日資料２」につきましては回収させていただきます。机に置いてお帰りいただきますようお願い致します。

事務局からは以上でございます。

○出石会長

委員の皆様から何かございますでしょうか。

○加藤委員

最近大きな災害が多く、空き家周辺に被害が生じた際には急に片付けることができない訳です。例えば屋根材の一部が飛散して被害が生じた際に判定基準のどの部分が該当するのか確認したいと思います。

○事務局（都市政策課石川担当主査）

今回の台風により空き家の屋根材が飛んだ等の情報をいただいております。今後判定基準に則りまして、該当する場合につきましては現地調査を実施してまいります。委員の仰るように屋根ふき材が剥落しているですとか、特定空家等に該当しそうな部分がありましたら、現地確認等により対応してまいりたいと思います。

○出石会長

他にはいかがでしょうか。

○伊藤委員

自宅付近で空き家の解体工事がありまして、県外の業者が施工したのですが、養生しないで解体工事を開始しました。近隣の土木関係の方が工事を止めさせて、養生をする等の指導をしながら実施していたのですが、結局県外業者は対応できずに工事を止めるということがありました。

このような空き家を解体するうえでトラブル等があった場合の市としてパトロールや苦情を受付ける部署はありますでしょうか。

○事務局（都市政策課石川担当主査）

空き家の解体時のトラブルということでしたが、先ほどご説明しました固定資産税の納税通知書に「住まいの相談窓口」のご案内を同封しております。まずは「住まいの相談窓口」にご相談いただければと考えております。

また、建物解体時に建築リサイクル法の届出が必要になりますので、その点につきましては建築指導課から補足させていただければと思います。

○事務局（建築指導課星課長補佐）

住宅の解体時には事前に解体届を提出いただく必要がございます。不定期ではありますが、パトロールを実施しておりますので、必要に応じて指導しております。時折苦情等がございますので、業者に善処するように指導しているところです。

○出石会長

他にはよろしいでしょうか。

それでは、本日の審議は終了といたします。委員の皆様には長時間にわたりご協力いただき、ありがとうございました。

これから2年間、皆様どうぞよろしく願いいたします。

1 4 時 5 5 分閉会

議事録署名人

出石 稔

木下 操
