

平成29年度 第2回小田原市空家等対策協議会 概要

日 時 平成29年10月25日（水） 午前10時から正午まで

場 所 小田原市役所 4階 第3委員会室

出席者 委員：松下委員、白川委員、青木委員、長谷川委員、川口委員、下川委員、
府川委員
事務局：諸星市民部長、杉崎市民部副部長、片野地域安全課長、
蓮見生活安全係長、生活安全係員2名

欠席者 加藤委員（公務のため）

傍聴者 なし

配布資料

- ・ 次第
- ・ 小田原市空家等対策協議会委員名簿
- ・ 資料1 判断基準修正点一覧
- ・ 資料2 小田原市特定空家等判断基準（案）
- ・ 資料3 判断基準項目別説明資料
- ・ 資料4 判断基準判定とコメント説明資料
- ・ 資料5 答申書の概要について

会議概要

1 開会

2 議事

(1) 小田原市特定空家等判断基準（案）について

事務局	資料1、資料2を基に修正点を説明 資料3及びスライドを基に判断基準（案）詳細項目説明
松下会長	事務局から詳細な説明があった。気になるところがあれば質問や意見をもらいたい。
委員	それぞれの判定項目において、BランクかCランクかの判断が難しいのではないかと。例えばテレビアンテナについては、BランクとCランクで迷ったときにどちらに判断すればよいか。
事務局	資料4をお開きいただきたい。判定3となるようなものを主に特定空家等に判定したいと考えている。テレビアンテナであれば、明らかに危険な場合に

	特定空家等と判定したい。今にも危険なものをCランク、そうでないものはBランクと判定したいと考えている。
委員	資料2の3ページのIに擁壁の劣化についての記載があるが、基準には擁壁に関する事項が無いのではないかと。擁壁は重要な構造物なので、建物とは別に盛り込むべきと思う。
事務局	擁壁については資料2の9ページ(キ)で判断している。もう少し詳細なほうがよいか。
委員	擁壁についてBランク、Cランクと段階的にあるべき。
事務局	擁壁についてBランク、Cランクと段階的に分けて追加する。
委員	資料2の11ページの判定を行うにあたり、地域特性が重要と考える。同じ外観でも密集地かそうでないかで判定が変わってくる。前面道路状況の1の「行き止まり道路」の記載に違和感がある。行き止まり道路は分譲地などによく見られるが、「公道で人通りの少ない道路」等に変更すべきではないか。また水道水の赤水に関する事項が、資料2の11ページの判定に含まれていないがなぜか。
事務局	前面道路状況の1の記載方法については修正する。水道水に赤水が発生したとしても、周辺に著しく悪影響を与える可能性がないため、特定空家等の判定項目には含めていない。
委員	了解した。
委員	資料3の4ページのクラックについて。クラックの深さや長さを判断をする計測器はあるのか。
委員	クラックゲージというものがある。(現物を全員で確認)
委員	測定は誰が行うのか。
事務局	市役所の建築分野の職員に依頼するよう検討している。
委員	専門家でなければ分からない部分も多いので、判断できる方に現地確認を行っていただきたい。
事務局	現地調査は市職員が行う。職員が行った現地調査の結果を協議会に諮り、実際の判定を行うことになる。
会長	資料2の9ページの景観について、Bランクと比較しCランクのほうが基準が甘く感じる。表現を再検討されたい。
事務局	この部分は景観に関する内容と空き家に関する内容、両方に関係している。空き家の観点で言えば、景観を損ねているということで特定空家等に判定することになるようだが、空き家になる以前に景観の観点から、行政指導等を行うべきと思う。
委員	景観法の基準に適用しない看板なのか、都市計画法の基準に適用しない看板なのか不明。景観法では、面積・色についてのみ基準が設けられている。都市計画法では大きさ、取り付け方などに基準があり、申請をせずに設置することは認められていない。景観法における基準なのか都市計画法における基

	準なのかをはっきりさせなければならないのではないかと。
委員	そもそも空き家と景観を一緒に考えるべきではないように思う。
松下会長	指導・勧告という観点では、危険と同義という意味であるべきではないかと。
委員	この景観に関する部分も、神奈川県が作成したマニュアルを基にしているのか。
事務局	そうである。
松下会長	やはりCランクの記載に違和感があるので、神奈川県に確認し適切な表現に修正してもらいたい。
事務局	了解した。
松下会長	資料2の9ページの立木について。実際に道路部分へはみ出しているケースはあるのか。またはみ出した立木へ自転車等がぶつかり、ケガをするケースも考えられるのか。
事務局	道路部分へはみ出しているケースもある。はみ出した立木を避けなければ通れないなどの案件は多々あり、隣地への越境や車に接触する場合もある。
松下会長	今回の判断基準の議論からは外れるが、自転車にぶつかって事故が起こった場合、別の問題に発展する。何らかの対応を委員会で考えるべき。強制的に立木を撤去するなどの対応をしなければ、万一事故が起こった場合「市は状況を把握していたにもかかわらず、対応しなかった」ということになってしまう。
委員	現在はどうのように対応しているのか。
事務局	道路管理者から所有者に対し撤去するよう依頼している場合がある。ただ、連絡しても対応してくれないケースも多い。
委員	所有者がはっきりしていれば、対応措置を取れる。対応措置が取れないため、特定空家等に判定し対応するものだと解釈している。
委員	道路に越境した立木は、切ってよいのではないかと。
松下会長	その法律論でよいのかは疑問だが、緊急的な対応措置として立木を切ってしまうことは必要なのではないかと。
委員	連絡がつかない場合は立木を切ってしまうとよいのではないかと。
松下会長	法的な議論はあるが、切ってしまうとよいのではないかと。緊急的な話なので、市で検討してもらいたい。
事務局	道路上であれば、道路管理者が緊急的に枝葉を切る場合がある。
松下会長	それを徹底的にやってもらいたい。
委員	枝葉を切る場合、安心して切れる論拠がほしい。
松下会長	今回の判定基準の議論とは別だが、緊急措置を実施するセクションも含めて検討してほしい。 その他にご意見はないか。 長谷川委員には専門家として多大なご協力をいただき感謝する。長谷川委員がいなければ成り立たなかった。

	<p>現地を確認しなければ分からない部分もあるので総合的に判断していきたい。</p> <p>それでは、ただいま皆様からいただいたご意見を事務局で反映し、再度修正したものを第3回の協議会で協議し、決定することとする。</p>
--	---

(2) 答申書の概要について

事務局	<p>資料5を基に説明。</p> <p>今後答申書の作成を行い、次回の協議会で答申書の最終版をご確認いただく。協議会の後半に答申書と判定基準を市長にご提出いただく。答申書に盛り込む内容をここで整理したいので、ご意見あればいただきたい。</p>
松下会長	<p>それでは答申書についてご意見はあるか。なければ質問でも構わない。事務局から作成段階で協力依頼があるかと思う。最終的には私と事務局で調整したいがよろしいか。</p>
	(異議なし)
松下会長	<p>できれば、3回目の協議会の前に皆様にご確認いただき、気づいた点や書きすぎではないかという点があれば11/15頃までにアドバイスをいただきたい。出来る限り早く基準を作って現場での判定に進めたい。やってみて分かることも多いので、年内に進めたいと考えている。これからもよろしく願います。</p>
委員	<p>今回のことではないが、日本全体で空き家が増えているように感じる。全国ではどのような状態か。</p>
事務局	<p>詳細な情報は持ち合わせていないが、協議会を立ち上げ、空き家の対策に着手している。中には条例を制定し、例えば、はみ出した立木に対し緊急度を鑑みて、条例の範囲で撤去するなどの対応を行ったり、空家法に基づき行政代執行で空き家を壊している自治体があることは把握している。</p>
松下会長	<p>小田原市では基準を作ってスタートする位置だと認識している。その他ご質問等はあるか。</p>
	(質問・意見なし)
松下会長	<p>それでは事務局から連絡事項等をお願いしたい。</p>
事務局	<p>次回日程、及び空き家予防セミナー&無料相談会へのご協力のお礼について。</p>
松下会長	<p>セミナーの開催状況はどうだったか。</p>
事務局	<p>セミナーには市内外60名程度ご来場いただいた。無料相談会は5ブース設置し、空き家の売買の方法や、今後の空き家の処分や管理などをご相談いただいた。来場者からアンケートを取ったので、来年度以降もブラッシュアップしながら実施したい。</p>
委員	<p>相談員として協力したが、満員御礼だった。相談内容は空き家というよりも売買できるか否かの話が多かった。</p>
松下会長	<p>事務局、ご協力いただいた委員の皆様、本当にご苦労様でした。</p> <p>それでは、次回の協議会もよろしく願います。</p>

3 その他

- ・次回協議会 12月20日（水）10時～開催予定とする。

4 閉会