

平成29年度 第3回小田原市空家等対策協議会 概要

- 日 時 平成29年12月20日（水） 午前10時から正午まで
- 場 所 小田原市役所 6階 601会議室
- 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、田村主事、坂本主事補
- 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 答申書（案）

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を基に前回からの判断基準の修正点を説明
松下会長	事務局から前回の協議会を受けての修正点について、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いただきたい。
委員	資料2の9ページの2-3に「公道」と記してあるが、公道とはどの範囲を指しているのか。位置指定道路など、私道であるが公共的に使用されている道路もある。
事務局	この場合は下水道事業における私道の取り扱いと同様に、公共的に利用されている道路を指している。私道であっても、自由に通行できる道路であれば、公道として扱うことになる。
松下会長	公道の範囲について判断基準に盛り込むことは難しいので、可能であれば解説文等に入れて明確にしていきたい。他にはあるか。

	(意見無し)
松下会長	では、判断基準(案)については資料2のとおりとする。小田原市の現状に即したものが出来上がったのではないかと。長谷川委員をはじめ、委員の皆さまにご尽力いただき感謝申し上げます。

(2) 答申書(案)について

事務局	資料3を基に答申書(案)について説明。
松下会長	この答申書(案)について、皆さまのご意見を反映し作成したものだが、意見はあるか。
委員	資料3の2運用における留意点に記載されている、「専門的な知識を要する者」とは空家等対策協議会のメンバーのことか。
事務局	市役所の中の専門部署を想定している。具体的には建築関係等の職員を想定している。
松下会長	外部の専門家も含めて協力体制を作っていくべきと思う。 その他に意見はあるか。
	(意見なし)
松下会長	それでは答申書はこのとおりとする。 事務局から連絡事項や今後の業務の進め方等について、説明願いたい。
事務局	今後は昨年度実施した実態調査のうち、管理不全の空き家と判断された37件や、住民からの苦情相談の中から特に周辺へ悪影響を与えている空き家に対応したいと考えている。まずはこれらの空き家の所有者へ連絡を取り、状況の改善を依頼する。それでも改善されない空き家については、判断基準を用いて、特定空家等に特定するための手順を踏む。
松下会長	実際に特定空家等に判断するとなれば、詳細な調査が必要であるため、事務が多く発生する。現地調査等も行うのか。
事務局	立入調査は行う必要があるが、所有者に立入調査の承諾をもらう必要がある。立入調査の上、特定空家等に判断する必要があるれば、協議会に諮り特定空家等に判断することになる。
松下会長	管理不全の空家等37件について、所有者はどの程度判明しているのか。
事務局	半分程度は判明しているが、実際に所有者がその場所に居住しているか、生存しているかなどはわからない。
松下会長	特定空家等の判断について協議する際は、情報をできる限りこの場で共有したい。
委員	判断基準ができた後の実務は、いつから行うのか。
事務局	来年度からの予定。事前の所有者特定などは今年度に着手したい。
松下会長	空家等対策に取り組むための組織体制はこのままか。
事務局	専属の係を作ることも検討しているが、直ちには出来ないと考えている。ひとまずは現状で考えている。

委員	事務量が多く大変な作業だが、現実的に現在の組織での実務が可能なのか。
松下会長	調査等を民間事業者へ委託することは考えているのか。
事務局	現在は市単独での実施を考えている。
松下会長	シルバー世代などリタイヤした人材を活用してみてもどうか。民間の経験知識の導入も視野に入れなければ、現実的に難しい。市単独での対策には限界がある。
事務局	実務は来年度からだが、既に個別に対応している事案も存在する。関係所管とも協力しているが、解決に至ったものもあればそうでないものもある。所有者の特定も大きな課題になってくると思う。最終的には特定空家等に判断するのは来年度からになると思うが、「特定空家等予備軍」としても市内にかなりの空き家が存在している。
松下会長	基準ができれば、行政としても対応せざるを得ない。一方で対応困難な事例も多くあるので、これまでの事務の進め方を見直す必要がある。
委員	地域での取り組みが重要だと認識はしているが、地域コミュニティ組織で全て対応することはできない。
松下会長	空家等の予防や情報共有等で、自治会などのコミュニティ組織に協力を仰ぐ必要はあるが、そのための仕組みづくりが必要。全て自治会に任せるとするのは現実的にできない。
事務局	全ての課題解決を自治会に担っていただくことは、難しいと考えている。一方、自治会から空き家の情報が提供されているので、連携を図りたいと思う。
委員	実態調査の結果は自治会に浸透していない。小田原市自治会総連合でも議論できていないのが現状だ。
事務局	福祉分野ではちょっとした困りごとは、生活応援隊などで対応する仕組みがある。その延長として、今後所有する家屋をどうするかなどの話し合いを行い、空き家が発生しないように、予防することが重要だ。
松下会長	これまで空き家問題は、所有者の問題だったため対応が困難だったが、空家法の制定により、自治体でもさまざまな対策が必要となった。この機会に小田原市でも積極的に空家等対策を進めるべきと思う。その他ご意見等はないか。
	(異議なし)
松下会長	それでは、本日の議題は以上で終了とする。 この後市長への答申を行うので、引き続きご対応をお願いしたい。

3 答申

川口委員	加藤市長へ答申書と小田原市特定空家等判断基準（案）を手渡す
------	-------------------------------

4 閉会