

平成 29 年度第 1 回三条市空家等審議会記録

- ・ 日 時 平成 29 年 12 月 27 日（水）午後 3 時 00 分～ 3 時 50 分
- ・ 場 所 三条市役所 4 階 第 3 委員会室
- ・ 出席委員 今本啓介（新潟大学法学部准教授）
平山勝也（新潟県弁護士会）
水澤 清（新潟県三条地域振興局地域整備部建築課長）
- ・ 事務局 渡辺市民部長 小林環境課長 五十嵐環境課長補佐 長田係長
橋崎主任 蒔田一般任用主事 建築課神子島主査

1 開会 午後 3 時 00 分

2 議題

(1) 会長の選任について

事務局から、会長の選任について、三条市空家等対策の推進に関する特別措置法及び三条市空家等及び空地の適正管理に関する条例の施行に関する規則第 5 条第 1 項の規定により、委員の互選となっていることを説明し、自薦、他薦をお願いしたところ、事務局一任の意見があり、今本委員に会長をお願いしてはどうかと諮った結果、異議なしの声があり、全会一致で今本委員が会長に決まった。

(2) 特定空家等認定手法について（報告）

事務局から、特定空家等認定手法について、資料No. 1 「空家等対策の推進に関する特別措置法ガイドライン別紙 1～4」の状態に一つでも該当した場合は特定空家等と認め、認定手続は特に定めがないことから省略し、特定空家等に対して助言・指導を講ずるか否かの判断は、参考資料の判断基準により個別に行うことで整理した旨を報告した。

(3) 空家実態調査結果に基づく老朽・危険空家の状況について（報告）

事務局から、資料No. 2-1 及び 2-2 に基づき、昨年度実施した空家実態調査において C 判定（老朽）・D 判定（危険）と判定された全 87 件の内、市の立入調査で特定空家等と認められた 29 件の建物の状況等を報告した。なお、資料No. 2-3 及び 2-4 については時間の都合上説明を省略した。

(4) 管理不全な空家等の状況について（報告）

事務局から、資料No. 3-1 及び 3-2 に基づき、今年の審議会以降、市民等からの情報提供により把握した No.34 から No.57 までの管理不全空家 24 件の建物の状況等を報告した。また、資料No. 3-3 及び 3-4 に基づき、特に危険度が高かった No. 1 及び No. 7 の 2 件の改善状況について報告した。

質疑応答

【議題(2)関連】

- 今本会長 特定空家等の認定手続が不要になったということだが、認定はどのように行うのか。
- 橋崎主任 空家等の現地調査において、空家等対策の推進に関する特別措置法ガイドライン別紙1から4の状態に一つでも当てはまっていれば特定空家等とみなし、必要に応じて助言・指導を行うということで整理させていただいた。
- 今本会長 認定作業がないという認識で良いか。
- 橋崎主任 そのとおりである。
- 水澤委員 特定空家等に認定した場合、所在地番などを公告しないのか。
- 小林課長 これまで公告した事例はない。今後、勧告等の手続に進んだ場合、しかるべきところに公告することはある。
- 水澤委員 特定空家等に認定されたことを所有者等へ知らせないのか。
- 小林課長 所有者等へ送付する指導文書において、管理不全であり特定空家等であることを知らせている。
- 水澤委員 認定されてから指導するまでの間にタイムラグがあるということか。
- 小林課長 そのとおりである。現地調査において、法ガイドラインに当てはまる状態であれば審議会で御意見をいただくことなく特定空家等とみなして、指導文書を通知しているところである。
- 今本会長 その他、意見がなければ、特定空家等認定手法については事務局の提案どおりとしたいと思う。

(その他意見なし)

【議題(3) 関連】

水澤委員

特定空家等と実態調査C・D判定の違いは何か。

橋崎主任

昨年度実施した実態調査では、水道閉栓情報を基に空家と思われる建物について業者がA・B・C・Dの4つのランク付けを行った。このランク付けの基準は、国土交通省住宅局が発行している「外観目視による住宅の不良度判定の手引き」をベースにして点数付けを行ったものであり、Cは老朽化が見られるもの、Dは危険と思われるものとして区分している。管理不全と思われるC・D判定の計87件が法ガイドラインに該当し、特定空家等と認められるか否かについて、市の立入調査により判定を行ったところである。

今本会長

その他、意見がなければ、議題(3)の議事を終了したいと思う。

(その他意見なし)

【議題(4) 関連】

(意見なし)

今本会長

今回報告いただいた中で、現地視察が必要な案件はあるか。

水澤委員

現地視察を行って何をするのか。

小林課長

これまでの審議会では、特に危険な状況にあり苦情が多い案件について、机上で写真のみで勧告すべきか判断することは難しいことから、幾つか現地視察を行った経緯がある。

今本会長

改善済みのNo.1とNo.7は現地視察を行った。実態調査のD判定は特に危険と思われるが、現地を見てみないと勧告すべきか判断できないと考える。

小林課長

D判定は1件あるが、建物の状況というよりむしろ雑草繁茂で点数が高くなったものである。特定空家等についてはこれまで同様に助言・指導を行い、次回の会議で経過を報告したい。

今本会長 特に意見がなければ、現時点では現地視察が必要な案件はないということとし、議事を終了する。次回の会議で状況報告をお願いしたい。

小林課長 次回の会議は来年度に入ってから開催したいと考えている。時期を見て皆様方へ連絡する。また、本審議会の所掌事項から外れるが、現在事務局では、空家等対策計画の策定を進めており、皆様の御意見をいただければと考えている。

今本会長 本日の会議はこの程度で閉会したい。

3 閉会 午後 3 時 50 分

