

第1回大磯町空家等対策協議会 会議録

日時：令和2年10月5日(月) 午前10時00分～午前11時30分

場所：保健センター2階 研修室

出席者：9名 [出石 会長、松下 委員、吉川 委員、岡本 委員、曾田 委員、清田 委員、杉崎 委員、児玉 委員、南川 委員]

事務局：都市建設部 都市計画課

傍聴者：5名

1. 開会

- 町長挨拶
- 委嘱状の交付
- 委員紹介
- 会長、副会長の選任

2. 議題

【会 長】

先ほど町長からご挨拶をいただいた時に、「隣接の空き家や点在する空き家のネットワーク、災害時の避難先など、総合的な取り組みをしていきたい。そして、従来にない広域的な大磯らしい町並みの取り組みを。」というお言葉があった。私の知っている限り、そういった取り組みをしている自治体はない。どちらかと言えば、空き家特措法に基づいて、淡々と特定空き家の改善や、空き家のマッチングをする事が主である。

先ほど町長からあったように、利用しようという積極的な自治体は、私の関わっている自治体ではないので、今回大変期待をしており、楽しみにしている。

委員の皆様、事務局の皆様、一般町民の皆様もぜひこの取り組みは、「大磯らしく」進めていくことが大切だと思うので、皆様で進めていきましょう。

(1) 大磯町空家等対策協議会、大磯町空家等対策計画について

事務局から資料1、資料2について説明。

【会 長】

本日の協議会開催の主旨、目的は何か。

【事務局】

本日は資料2にあるように、第4章まである計画の構成(案)をこれから策定していく為、町の職員で構築を進めている。その中で、まずは、皆様に大磯町の現状と課題、それとこの計画を作っていく上での方針を、共有し、そのうえで意見をいただきたい。ということで本日は開催させていただいた。

【会 長】

かなりの分量があるので、難しいところがあるが、内容は理解いただけただしょうか。空き家と言っても、空き家がすべて悪いわけではなく、管理されている空き家もある。大磯では特に別荘があり、管理されていれば何も問題はない。

管理不全の空き家どうしていくか。特定空き家をどうしていくかということ。一方で空き家をどう利活用していくか、除却した後の空き地をどうしていくかということがもう一つのテーマであり、それが大磯町の今の状況である。

資料2の P11、(9) 新しい生活様式への柔軟な対応が必要というところは、コロナの影響でそれまでは無かった内容だと思うが、今検討されるこの対策の計画を策定するにあたり、今だから入る項目でもあり、大磯町の土地の特色でもあるのかと思う。リモートワークに非常に向いていると私も思っている。このあたりが、今日の町長の挨拶でもあった、大磯らしい取り組みだと思う。

(2) 特定空家について

事務局から資料5について説明

【会 長】

身分証などを持参して行う立ち入り調査は、資料5の「調査」に該当するということでよろしいか。

【事務局】

資料5の P.2にあるフローの③特定空家等調査班で、まちづくり担当課長、町の中の建築士または被災建築物応急危険度判定士資格を有する職員のチームをもって、基準に基づいた立ち入り調査をし、④の副町長を頭とした特定空家等対策町内連絡会にて、特定空家にすべきではないかということを確認する。後にこの協議会で意見聴取をしたうえで、最終的に④の特定空家等対策町内連絡会に戻していただき、町で決定するというような流れで考えている。

なので、身分証などを持参して調査を行うのはP.2の③である。

【委員A】

立ち入り調査するときには、5日前に文章をもって連絡し、調査時には身分を証明するものを携帯すると書かれているが、どのように運用するのか。

【事務局】

この立ち入り調査は、法律に基づく調査なので、国のガイドラインで示されている身分証明書をもって町職員が調査を行う。

【会 長】

本協議会では、「対策計画の策定に対する意見を述べ、特定空家に指定された場合には最終的に行政代執行で、強制的に除却まで行くことになる。」その途中の段階で町は本協議会に意見を求めてくる。その時には是非かを意見として出すことになるので、法権力の行使の前提を我々が担っているということになる。

(3) 今後のスケジュールについて

事務局から、資料4についての説明

【会 長】

今現在、特定空家に指定されそうな物件はあるか。

【事務局】

事務局では、2, 3件あると把握している。

台風の時期で、屋根が飛びそうという相談を数年にわたって受けている物件がある。

【会 長】

計画策定後、場合によってはすぐに特定空家にしていく流れになるか。

【事務局】

はい。

(4) その他

事務局より

資料2の最後のページに「空き家予防やることリスト」添付してある。空き家予防でやることを住民の方も分かりやすくまとめたページを作りたいと考えている。事務局で案を作成したので、ご覧いただいてご意見をいただきたい。

【委員B】

特定空家に指定されたものに関しては、除却の方向で進めていくということか。リノベーションして借主を募るなど、そのようなことにはならないということか。

【事務局】

倒壊しそうなものについては、おそらく除却しか解決策はないと思う。その他には枝木が伸びてしまい、誰も手を出さないような物件があった場合、活用の可能性はあるのかもしれないが、近隣市町村や国の資料を見ると、除却若しくは修理をさせるといった内容が多い。

【委員B】

修理をした場合には、貸していくということもあり得るという事か。

【事務局】

特定空家であっても、特定空家たる問題が解決されれば、活用に転じるということで、所有者とお話ができる。また、構造的に修理は難しい場合は、取り壊して更地にした土地をどう使うかという相談に発展していく。

以上