

平成 29 年度第 2 回桑名市空家等対策協議会

(措置部会)

【開催記録】

桑名市役所 本庁舎 3 階第 2 会議室
平成29年12月 1 日(金)午後1時30分開催

【 事 項 書 】

1. 議題
 - (1) 特定空家等への対応について
2. その他

【桑名市空家等対策協議会（措置部会）委員出席名簿】

【平成29年度委員】

（あいうえお順・敬称略）

協議会委員	法告示専門分野	所属等
稲垣 博康	警察職員	桑名警察署 生活安全課長
岩崎 恭典	大学教授等	四日市大学 学長 総合政策学部 教授
近 宏樹	法務局職員	津地方法務局桑名支局 表示登記官専門官
服部 祥子	弁護士	愛知県弁護士会 会員
藤原 隆	自治会役員	桑名市自治会連合会 会長
森 美香子	一級建築士	三重県建築士会桑名支部 青年委員長
森田 尚孝	消防職員	桑名市消防本部 課長

【 開 催 状 況 】

平成 29 年度第 1 回	委員	事務局	傍聴者
会議出席者等人数	6	10	1



【 開催記録 】

【事務局】司会進行

【委員】異動委員の紹介

【事務局】司会進行

【事務局】都市整備部理事挨拶

【事務局】司会進行

【部会長】それでは、事務局から進行を引き受けましたので、進めてまいりたいと思います。「特定空家等への対応について」という議題にあたっては、今回2件の周辺に悪影響を及ぼしている空家等について「特定空家等に認定するべきか否か」、特定空家等に認定した場合、「空家法第14条の規定に基づく措置が必要か否か」また、「所有者等の特定に関する探索」などについて、先ほど理事からも挨拶の中でありましたが、皆様の知見を聞かせていただき、解決の道を探っていきたいというのが今回の措置部会の主題であると思っております。聞くところによりますと、他の自治体も手探りで始めている状況だということで、国からも様々な空家等の所有者等についての探索に関するガイドラインも出ているとのことですが、しかし、実際に、このガイドラインを現場としてどのように活用していくかということに大分と隔たりがあるように感じていますので、皆様の専門的な知見を是非、教えていただきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

事項書1. 議題

(1) 特定空家等への対応について

【部会長】事項書1. 議題(1) 特定空家等への対応について、説明を事務局よりお願いいたします。

【事務局】事項書1. 議題(1) 資料のP1～P5までを説明

【部会長】只今、事務局より説明をいただきました。まずは、先ほどの説明の中で質問はありますか。P5では、所有者自ら措置を行ったとの実績を報告いただきましたが、土地及び建物所有者等は特定できていましたか？

【事務局】土地及び建物所有者は特定できていたことから、建物所有者へ立入調査実施通知書を当市から送付しましたが、当該所有者からは反応がなく、立入調査に同行していただくことはできませんでした。このことから、当初、当該所有者には、是正の意思はなかったと思われます。しかし、土地所有者は立入調査に同行していただき、現状を把握していただけたことがきっかけで、建物所有者にも是正を行うよう働きかけを行っていただいたとのこと。その結果、建物所有者が是正の意思を示し、自ら措置を行っていただきました。

【部会長】わかりました。市が立入調査を実施し、空家等の所有者へ働きかけを行うことは、所有者の自らの措置に対して非常に有効な手段であるということですね。他に質問等なければ次に進ませていただきます。

【事務局】次のスクリーンからは、本日の部会の本題であります「特定空家等への対応について」になります。個人情報等が含まれる内容がありますので、桑名市空家等対策協議会の運営に関する要領第12条第1号の規定に基づき、部会長より会議の一部を非公開とする宣言をお願いいたします。

【部会長】それでは、ここからの会議は、空家法第14条の規定に基づく特定空家等への措置を議題とすることから、桑名市空家等対策協議会の運営等に関する要領第12条第1号の規定に基づき、非公開とします。傍聴者は、配布した資料を係員に返却し、すみやかに退場していただくよう配慮をお願い申し上げます。

～傍聴者の退室を確認～

では、改めて説明を事務局よりお願いいたします。

(これより議題(1)は非公開)

【部会長】以上で、議題(1)については終了しました。それでは、事項書2. その他ということで、説明を事務局よりお願いいたします。

【事務局】事項書2. その他資料を説明

【部会長】前回までの協議会でも、協定締結に関する取り組みは必要であるという話はありませんでしたが、これを年度内中に行うということですね。

【事務局】現在、この8団体と協定締結に向け調整を行っておりますので、年度末に協定締結式を行う予定です。

【部会長】わかりました。

【事務局】本日は、議題にしました2件の特定空家等への対応についてと、専門家団体との協定締結の話しをさせていただき、本市の今後の取り組みなどについて活発なご意見等をいただきました。この2件の空家等は、特定空家等として認定したうえで、空家等第14条の規定に基づく措置を講じていきたいと考えています。委員の皆様からいただきました専門的なご意見と、更に有効な対策を法律相談を通し取り組んでいきたいと考えています。今後も本市の空家等対策の推進にご尽力をいただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

【事務局】本日はありがとうございました。(事務連絡「終了」)

平成 29 年度第 2 回桑名市空家等対策協議会 (措置部会)

【配布資料一覧】

1. 事項書

2. 協議会委員等名簿

3. 平成29年度第 2 回桑名市空家等対策協議会（措置部会）議題資料

- ・ 特定空家等への対応について

議 題 (1) 資 料

- ・ 特定空家等判定評価票(A)

議題(1)資料 別紙①

- ・ 特定空家等判定評価票(B)

議題(1)資料 別紙②

- ・ その他

そ の 他 資 料

平成 29 年度第 2 回桑名市空家等対策協議会 (措置部会)

【 事 項 書 】

1. 議題

(1) 特定空家等への対応について

2. その他

平成29年度桑名市空家等対策協議会（措置部会）委員等名簿

【協議会（措置部会）委員名簿】

（あいうえお順・敬称略）

協議会(措置部会) 委員	法告示専門分野	所属等
稲垣 博康	警察職員	桑名警察署生活安全課長
岩崎 恭典	大学教授等	四日市大学 学長 総合政策学部 教授
近 宏樹	法務局職員	津地方法務局桑名支局表示登記官専門官
服部 祥子	弁護士	愛知県弁護士会 会員
藤原 隆	自治会役員	桑名市自治会連合会 会長
森 美香子	一級建築士	三重県建築士会桑名支部 青年委員長
森田 尚孝	消防職員	桑名市消防本部予防課長

【桑名市空家等対策協議会事務局】

〒511-8601：桑名市中央町2丁目37番地（市役所4階）桑名市都市整備部建築開発課内
連絡先【Tel:0594-24-1295、Fax:0594-24-3287、E-mail:kenchikaim@city.kuwana.lg.jp】

【事務局職員名簿】

（H29.4.1一部改正）

事務局職員	事務局:都市整備部 建築開発課	（括弧内:ワーキング会議での役割）
林 孝夫	都市整備部 理事	
西尾 英哲	〃 建築開発課 課長	（全体）
田中 昌紀	〃 課長補佐建築審査係長兼建築指導係長	（措置）
山田 太一郎	〃 課長補佐兼開発指導係長	（施策）
佐藤 涉	〃 建築指導係主任	（全体）
小寺 大輔	〃 開発指導係	（施策）
見須 圭祐	〃 建築指導係	（措置）
塚本 佳史	〃 建築指導係	（全体）
長坂 俊秀	〃 建築指導係	（施策）
矢野 将太	〃 建築審査係	（措置）

特定空家等への対応について

1. 特定空家等の定義について

● 定義 特定空家等とは **空家法第2条第2項**

- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態
- ・著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ・その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

↓

特定空家等に認定され、

空家法第14条の規定に基づく措置の【対象】となる

2. 特定空家等に認定された場合について

● 特定空家等に認定された場合

「特定空家等」が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響の範囲内に、

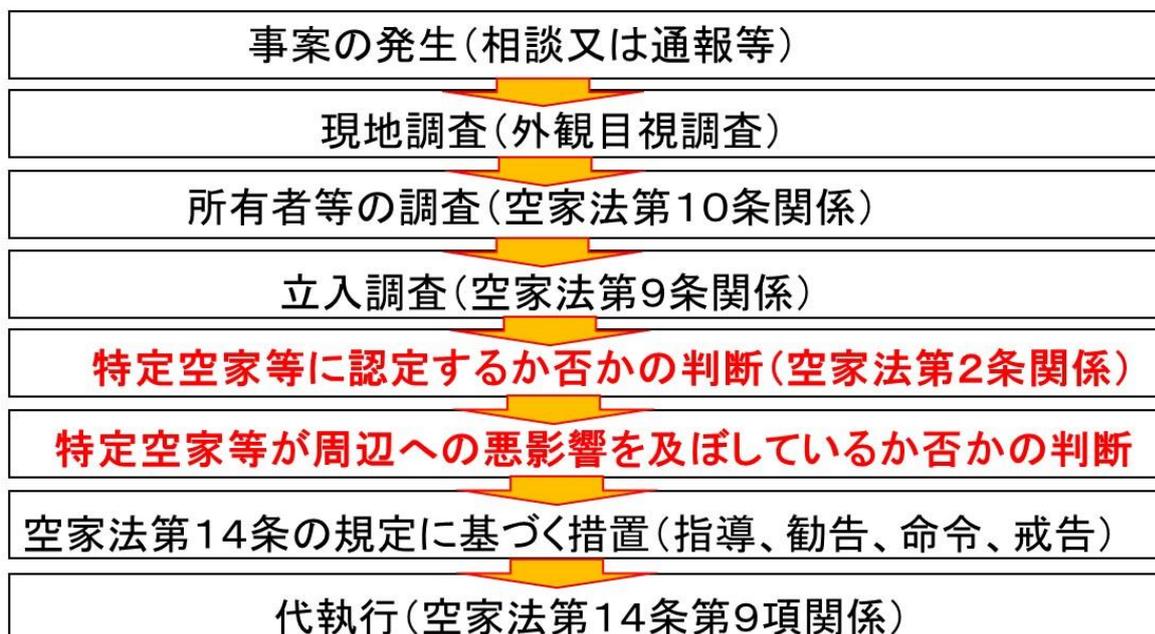
- ・周辺の建築物や通行人が存在し、又は通行し得て被害を受ける状況にあるか否か。
- ・悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か。
- ・もたらせる危険等について切迫性が高いか否か。

↓

空家法第14条の規定に基づく措置を講じるべきか適宜判断が必要

3. 桑名市空家等指導要綱による手続きの流れについて

●桑名市空家等指導要綱による手順フロー



4. 三重県内の特定空家等に対する措置の状況について

●三重県内の特定空家等に対する措置の現状

空家法第14条の規定に基づく措置の実績
(平成29年9月1日時点)

助言・指導の回数=253回

(内訳) 菰野町=4回 津市=16回 伊賀市=233回

勧告の回数=10回

(内訳) 菰野町=1回 津市=1回 伊賀市=8回

命令の回数=1回

(内訳) 伊賀市=1回

代執行、略式代執行の件数=0件

●現状 当市の空家等に関する相談又は通報について

平成29年度の相談又は通報件数は10件

(空家法第14条の規定に基づく措置の実績はなし)

(内訳)

・周辺環境に悪影響を及ぼしている空家等=2件

・管理不全な空家等=8件

※8件のうち、立入調査を実施し、所有者へ注意喚

起の文書を送付した結果、所有者自ら措置に至った

件数は2件

●所有者自ら措置を行った空家等への当市の対応①

・相談・通報内容

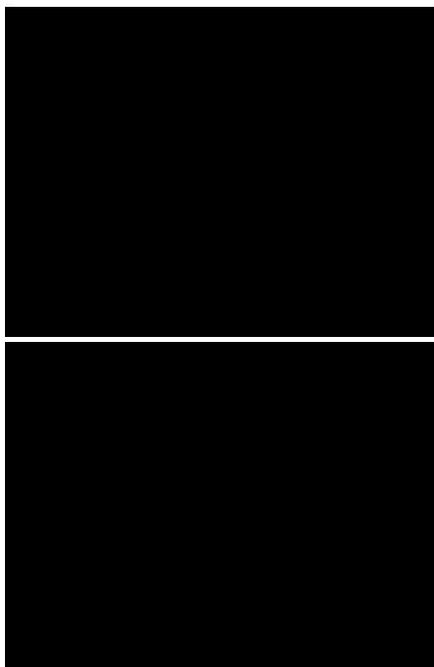
空家等にある庭木が道路に越境しているため、自動車で通過する際には、庭木が車体に擦ってしまうので対応をして欲しい。

空家法を適用

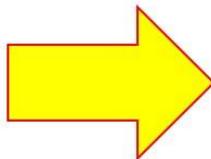
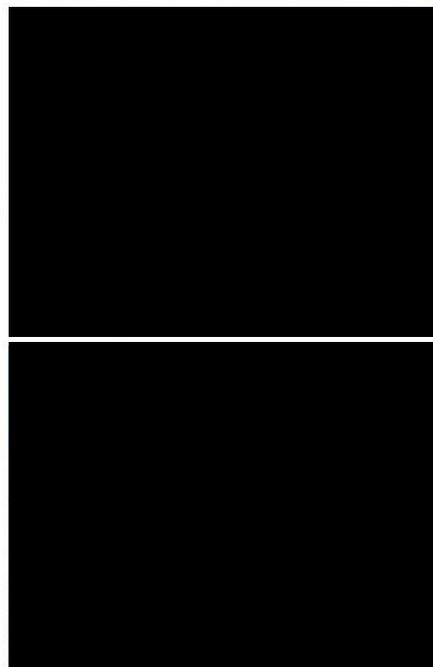
・当市の対応

外観目視調査の実施により、行政の関与が必要と判断したため、所有者を特定し、桑名市空家等立入調査実施通知書を所有者へ送付したところ、所有者が自ら庭木を伐採。

・通報時の状況



・是正後の状況



●所有者自ら措置を行った空家等への当市の対応②

・相談・通報内容

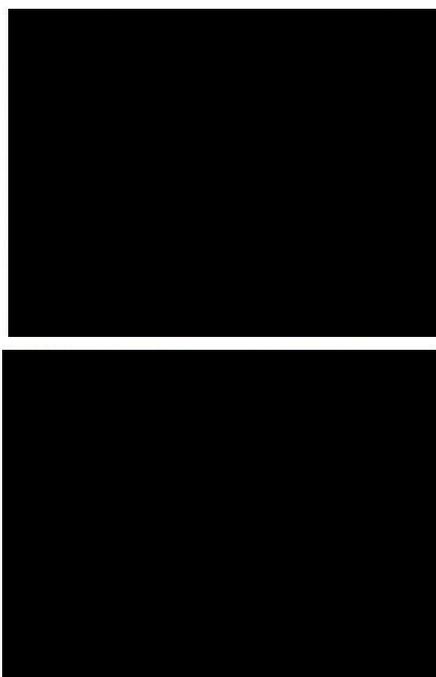
空家等に設置されているアンテナが、落ちかけているため対応して欲しい。

空家法を適用

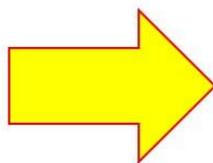
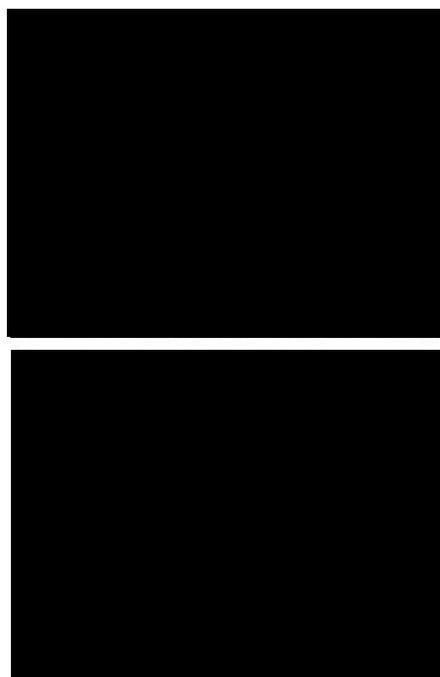
・当市の対応

外観目視調査の実施により、行政の関与が必要と判断したため、所有者を特定し、桑名市空家等立入調査実施通知書を所有者へ送付。土地所有者の立合いのもと立入調査を行った際、土地所有者から建物所有者へ対応するよう連絡してもらったこととなり、その結果、アンテナは撤去された。

・通報時の状況



・是正後の状況



非 公 開

非 公 開

非 公 開

非 公 開

非 公 開

非 公 開

非 公 開

非 公 開

非 公 開

非 公 開

非 公 開

非 公 開

非 公 開

非 公 開

非 公 開