

## 第3回長浜市空家等対策推進会議 要点録

I. 日時：平成28年8月8日（月）午後1時30分～午後4時40分

II. 場所：長浜市役所本庁舎東館2階2-A会議室 ほか

III. 出席者

【委員】山田栄一郎委員、冬木克彦委員、大村悟子委員、  
大森敏昭委員、國友喜代則委員、川村千恵委員

【事務局】松居建築住宅課課長、建築住宅課員（3人）

【報道機関】0社

【傍聴者】1人

IV. 内容

### 1. 開会あいさつ（松居建築住宅課長）

第3回長浜市空家等対策推進会議を開会させていただく。

座長の濱崎委員が欠席のため、本会開催要領第4条の規定により、座長を互選でお決め  
いただきたい。差し支えなければ、以前お願いしたことのある冬木委員にお願いしたい。

《異議がなかったため冬木委員が座長に決定》

### 2. 会議の流れについて

資料3「会議の流れについて」を基に、事務局より説明

### 3. 現地調査

三ツ矢町、大宮町、平方町へ移動し、現地で資料4 特定空家等の判定票1、同判定票  
2により空家評価を実施

### 4. データ分析

案件ごとに記入データを発表

### 5. 長浜市特定空家等判断基準（案）について

<委員>

「別表1 特定空家等の判定票1」の判断内容に「基礎に不同沈下がある。」とある  
が、基礎だけでなく土台等も判断内容に組み込むべきではないか。

<事務局>

「基礎又は土台等に不同沈下がある。」に変更する。

<委員>

例えば、100点を超えて特定空家等になるが、助言、指導の段階で一部改善されて100点を下回った場合、特定空家等でなくなるといった考え方でいいのか。

<事務局>

おっしゃるとおりである。改善に必要な相当の猶予期間を設けることとしている。「勧告」を行うと住宅用地に対する固定資産税等の軽減措置が外れ、「命令」を行うと50万円以下の過料が発生してしまうため、できるだけそうならないように自らの意志で対応していただきたいと考えている。この判定票は、具体的にどこを改善すべきか、緊急性がどれほど高いか、わかるようになっている。

<委員>

判定票2の○×の取扱はどうなるか。

<事務局>

点数化はしない。木が生い茂っていても、母屋がしっかりしていたら特定空家等とすることはできない。除却の対象になりかねないからである。よって参考にとどめさせていただく。

<委員>

100点を超えたときに特定空家等になるわけだが、この100点の基準は何か。

<事務局>

前回の会議で、3つのたたき台の中から選択した判定票(案)の基準が100点となっていたため、ここでも100点を基準としている。

<委員>

敷地の中に入らないと評価できないものはどうすればいいか。

<事務局>

できるだけ外観目視で評価を行うこととするが、立入調査が必要な場合は、規則(案)第3条第2項に基づき、「立入調査実施通知書」を送付して行うこととしている。とりわけ、判定票1の判断内容に「1/20超の柱の傾斜が認められる場合」とあるが、「超える」「超えない」の判断は厳密に測定する必要がある。

<委員>

判定票1の「周辺への影響度の判定」の点数が少し低いような気がするが。

<委員>

事務局があえて低くされたのだと思う。

<委員>

判定票1の「周辺への影響度の判定」が本文に反映されていないようだが。

<事務局>

本文に加筆する。

<委員>

判定票1の項目「門又は塀」「擁壁」は、それぞれ最大点数が100点になっているが、例えば、母屋は大丈夫なのに門等が100点を超えて特定空家等になってしまうのはおかしいのではないか。

<委員>

最大点数を2つ合わせて50点ぐらいにしてはどうか。ただし、「擁壁」の比重を少し重くして。具体的には、「門又は塀」を20点、「擁壁」を30点ぐらいでどうか。

<事務局>

それぞれの備考も削除するとして、基礎点の割り振りはどうしたらいいか。

<委員>

濱崎座長に検討していただいたらどうか。

<事務局>

濱崎座長に、今会議の協議内容をご了承いただくとともに、基礎点の割り振りについて一任することによいか。

・・・異議なし・・・

<委員>

今後特定空家等の認定は、どのように進めて行くのか。

<事務局>

長浜市空家等に関する条例第11条に基づき、市民等から適切な管理が行われていない空家等の情報を市にいただき、市が長浜市特定空家等判断基準を基に実態調査等を行い、本会議にお諮りし、認定することとなる。ただし、空家には財産権があるので、慎重に調査を進めたい。

## 6. 意見交換

<委員>

空家に関する問い合わせが多いのだが、広報されているのか。

<事務局>

市のホームページに随時掲載している。

<委員>

効果があると思う。関心も持ってもらわないといけないので、どんどん広報していただきたい。

<事務局>

10月1日に条例が施行され、同時に特定空家等の認定も進めて行くことになるため、このタイミングで何らかの広報をしたい。

## 7. その他

特になし。

#### 8. 閉会挨拶（松居建築住宅課長）

現地調査に引き続き、長時間にわたりご審議を賜り感謝申しあげる。  
今後とも、皆様のお力をお借りしながら対策を進めてまいりたい。  
引き続き、ご協力のほどよろしくお願いしたい。