

【1 開会】	事務局	只今から、「令和元年度第1回鶴岡市空き家等審議会」を開催いたします。
【2 あいさつ】	市民部長	本日はご多用のところ本審議会にご出席を賜り誠にありがとうございます。また、委員の皆様には日頃から環境行政のみならず市政各般にわたり、ご支援ご協力を賜り厚く御礼を申し上げます。
		本日の審議会は今年度初めての開催となりますが、委員の任期が昨年3月をもって満了したことから、改めてご委嘱をさせていただきました。来年度までの2ヶ年の任期となりますがよろしくお願いを申し上げます。
		6月18日に発生いたしました山形県沖を震源とする地震につきましては、各関係機関の皆様よりご支援ご協力を頂いておりますことに感謝申し上げます。
		市としましても復旧半ばと認識しており、対策を加速させ1日も早い再建に努めてまいりますので引き続き皆様のご支援ご協力をお願い申し上げます。
		さて、近年の少子高齢化に伴い空き家が増加しており、管理不全の空き家の問題が全国的な行政課題となっている状況の中で本市では比較的早い段階で空家の管理条例を制定して市民の良好な住環境の維持・向上と、災害と犯罪のない住環境の実現を目指して空き家対策に取り組んでまいりました。
		また、平成27年には、国において管理不全空き家が住民生活に及ぼす影響から生命や財産を保護するため、「空家対策の推進に関する特別措置法」が全面施行されております。これに合わせ、昨年本市の空き家対策基本計画を策定したところです。
		本日は、この空家対策の推進に関する特別措置法による「特定空き家等」について、本市の認定に関する判断基準をご審議頂くと共に、先の地震により老朽化が進んでいる旧ホテル雷屋について、特定空き家等の認定と措置についてご意見を頂きたいと考えております。
【成立確認】	事務局	鶴岡市空き家等の管理及び活用に関する規則第9条第2項により「審議会は委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことが出来ない」とされています。
		本日の審議会は委員5名中、5名のご出席をいただいておりますの

【3 会長選任】	で、本会議が成立していることを報告します。
事務局	<p>今回は、審議員の改選期にあたりますので新たに会長を選任することとなります。</p> <p>なお、選出方法は、鶴岡市空家等の管理及び活用に関する条例第8条第4項により、委員の互選により会長を選出することとなっております。</p> <p>委員の皆様のご意見を求めます。</p>
	<p>ご発言が無いようですので、事務局から提案申し上げます。会長に井上孝紀様をお願いしたいと存じます。</p>
	【委員より承認】
	<p>ここで、会長よりごあいさつをお願いいたします。</p>
会長	<p>会長を務めさせていただきます。よろしくをお願いいたします。</p>
【4 報告】	
事務局	<p>これより、「4. 報告」に入ります。</p> <p>ここからの進行につきましては、「鶴岡市空家等の管理及び活用に関する規則」第9条第1項に「審議会は会長が招集し会議の議長となる」と規定されておりますので、会長をお願いいたします。</p>
会長	<p>暫時の間、議長を務めさせていただきます。</p> <p>本日の会議の終了時間を、およそ午後4時30分頃にしたいと思いますので、議事進行に皆様のご協力をお願いします。</p>
	<p>それでは、「報告」に入ります。</p> <p>(1) 山形県沖地震の対応状況について事務局に説明を求めます。</p>
事務局	<p>6月18日の山形県沖地震の空き家や油漏れなど、主に市環境部門で掌握する内容についてご報告いたします。</p> <p>震災直後については、Dランクの空き家のうち、被害が予想される24件について調査をおこない、加えて応急対応の欄になりますが地元自治会等から相談があった場所について、所有者への連絡や市による落下物の敷地内への移動など応急対応をおこないました。</p> <p>なお、瓦やブロック塀が崩れた廃材については、市で災害廃棄物集積所を設け受け入れしております。</p> <p>大規模建造物については、2箇所被害が見られましたが記載のと</p>

	<p>おり応急対応を行ったところです。</p> <p>また、震災関連とみられる危険空き家 3 件について、現地を確認し市の解体補助金制度の対象の審査をおこなっております。</p> <p>写真左側については、老朽化した小屋が傾いたため地元自治会でワイヤーによる倒壊防止を行っている案件ですが、現在、本人・家族に解体の意思確認をおこなっており解体した場合には廃材を市で受け入れることを検討しております。</p> <p>また、写真右側のブロック塀については、一部崩壊と亀裂も進んでいたため市による除却を行った事例です。</p> <p>以上です。</p>
<p>会長</p>	<p>ただ今の説明について、ご意見・ご質問等がございましたらお願いいたします。</p>
<p>【質疑応答】</p>	<p>なし</p>
<p>会長</p>	<p>次に協議に入ります。</p> <p>(1) 特定空家等に関する判断基準（案）について、事務局の説明をどうぞ。</p>
<p>事務局</p>	<p>特定空家等の判断基準を説明するにあたり、はじめに市としての特定空家等に関する方針を述べます。</p> <p>方針は、平成 30 年 10 月に策定した本市空家等対策計画において示しており、特定空家等の認定に関しては、国のガイドラインに即して検討・認定することとしています。</p> <p>特定空家等に対する措置については、所有者等への対応依頼、及び応急措置によっては問題の解決が図られない場合は法的措置を検討することとしております。</p> <p>建物の除却に関しては、法的措置及び行政代執行による除却を検討し、除却跡地の売却可能性や解体費の回収の見通しを立てておくこととしています。</p> <p>引き続き、特定空家等の判断基準について説明いたします。</p> <p>本判断基準の作成に当たっては、国が示すガイドラインを踏まえ山形県空き家対策連絡調整会議が発行した「特定空家等」に関する判断の手引きを基に作成しております。</p> <p>目次の判断体制については、市の組織に置き換えておりますが、その他の項目は、概ね手引きや国のガイドラインに沿った内容となっております。</p> <p>「特定空家等」の判断については判断基準に加え、判断事例や解</p>

説を加えた資料を作成するとともに、「特定空家等に対する措置」の判断は庁内組織の空家等対策会議での検討と鶴岡市空家等審議会の意見を取り入れる流れとしており、判断の円滑化と客観性や一貫性の確保に配慮した内容としております。

具体的には、「1 適用範囲（用語の定義）」で、特定空家等の対象となる空家等などを定義し対象等を明確化しています。

空家等とは、中段にあるイメージ図にあるとおり、建築物、門や塀などの付属する工作物、敷地、立木など敷地に定着するものと定義しています。ここで示した4つのそれぞれの状態で特定空家等を判断していくこととなります。

「2 判断体制の整備」は、「特定空家等」の判断とそれに対する措置の判断を行うための体制を記載しています。建築物の構造、衛生、景観、防犯など幅広い分野の総合的な判断が求められ、「公益性」の観点から、判断の「合理性」や「客観性」を確保するため、庁内関係各課で組織する空家等対策会議と、第三者である専門家や有識者等で構成される「鶴岡市空家等審議会」の2つの組織で検討及び判断することとしています。

「3 特定空家等に対する措置の流れ」については、法的措置の実施に関するところを中心に説明します。

市民からの情報提供があった場合、現地調査と法第12条に基づく助言・指導等を行います。助言・指導等を行ったにもかかわらず、継続的に管理不全の状態が続いている又はこの先も管理不全の状態が継続すると考えられる場合、法第9条による現地調査を行います。

現地では判定表を用いて調査し、基準に該当する場合は調査結果をもとに措置の要否について対策会議での検討と審議会での審議を行います。

措置が必要と判断された場合は、特定空家等と認定します。

特定空家等の措置については、所有者がいる場合は、特定空家等に対する措置の左側の矢印に進みます。助言・指導を行い、状態が改善されない場合は勧告します。この場合、住宅用地特例の解除が行われます。所有者が勧告にかかる措置をとらない場合には命令に進み、命令に応じない場合は過料を科すとともに行政代執行の実施を検討します。ここまでの措置で特定空家等の状態が改善された場合には特定空家等の認定が解除されます。

次に、所有者がいない場合は、特定空家等に対する措置の右側の矢印に進み、略式代執行の実施となります。

所有者の有無にかかわらず、措置を実施する際は、対策会議での検討、審議会での審議を実施します。

「4 現地調査」は、別紙 1 の判定表に基づき行い、市の職員が実施します。

「5 判断基準」については、6 ページから 8 ページまで記載しています。

内容としては、「特定空家等」の判断基準、「特定空家等に対する措置」（助言・指導）の判断基準、「特定空家等に対する措置」（勧告等）の判断基準、の 3 つで構成されています。

6 ページの (1) 「特定空家等」の判断基準ですが、4 項目ありまして、(イ) そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、(ロ) そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態、(ハ) 適正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、(ニ) 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のいずれかに該当する場合は、特定空家等の状態と判断されます。

「(2) 「特定空家等に対する措置」（助言・指導）の判断基準」については、判断する際の考慮する事項として、①周辺の建築物や通行人等に対する悪影響をもたらすおそれがあるか、②悪影響の程度と危険等の切迫性、③除却跡地の売却可能性がございまして、そういった観点から措置の要否について判断することになります。審議会では、その妥当性について審議いただくこととなります。

「特定空家等に対する措置（勧告等）の判断基準」については、判断する際の考慮する事項として、①悪影響の程度と危険等の切迫性、②除却跡地の売却可能性、③所有者等の対応状況、④代執行した場合の費用の回収の可能性 がございます。勧告以降の措置については、固定資産税の住宅用地特例が除外されるなど不利益処分の意味合いが強くなり慎重な手続きが求められるところです。

特に③について、助言・指導による改善の見込みの有無が、勧告以降の措置に進むべきか否かの重要な判断のポイントになると考えています。

「別紙 1 特定空家等の判定表」は、現地調査をする際に使用します。定量的な判定と定性的な判定をミックスして総合的に判断できる作りとなっています。左側が、項目 I として建築物の状態を数値化して判定する表で、点数が 100 以上で特定空家等となります。右側が衛生、景観、生活環境保全に関する事項を判定する表で項目にチェックが一つ以上つければ、特定空家等の状態となります。

「別紙 2 特定空家等の判定のポイント」は、判定表の項目 I を判断する際、客観性や一貫性を確保できるよう、各項目の判定ポイントについて写真を用いて説明しています。

<p>会長</p>	<p>ただ今の説明について、ご意見・ご質問等ございましたらお願いいたします。</p>
<p>【質疑応答】</p>	
<p>委員</p>	<p>委員が特定空家に認定するか判断する時に別紙にあった項目、それぞれそれ妥当かどうか私達が判断しないといけないと思いますが、感じ方、伝え方などズレが生じるのではないかと思うのですが、これから特定空家に指定される建物が多くでてきた場合、委員が現場を見に行くのは可能でしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>皆様が判断に困る事例もあると思いますので、その際は例えば審議会の前段で現場を見ていただいて、それから審議に入っていただくというような事が考えられるかと思います。雷屋についてですが、今後の話として除却等の措置の話もでてまいります。その時には、皆様にお集まりいただく事になるかと思いますので、委員の皆様の時間をいただければ事前に現場を見るという対応を考えていきます。</p> <p>また、特定空家の認定について皆様からご意見いただく前に、市としては法 12 条の指導であるとか助言を所有者等におこないます。その経過の中で定性的な部分に関しての状況など含めながら現地等を確認していただいた上でご意見を伺うという事も出てくるかと考えております。</p>
<p>委員</p>	<p>立ち入り調査という事ですが、我々が行くとなった時に、その通知はどうするのか。</p>
<p>事務局</p>	<p>市環境課の職員が立ち入ることは、法によって可能となっております。立ち入る際ですが、所有者がいる場合は所有者の方に連絡することとなっております。</p>
<p>委員</p>	<p>拒否された場合、立ち入りの強制力がありますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>立ち入り調査は、通知する事によって立ち入りが可能になります。これは空家特措法の第 9 条に定められてあります。</p> <p>それから、委員の方については、中に入ることができないので、外観を見て頂いて、中の状況に関しましては写真などで判断いただくことになるかと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>それは立ち入りを拒否された場合だけですか。</p>

事務局	<p>所有者の同意をいただければいいわけですけど、同意がない場合には強制権を持って立ち入るという事になるので、その際には調査を法的に認められた人ということになります。</p> <p>所有者不在の場合は同意を取る相手がいませんので、法的に認められた人以外は出来ないこととなります。</p>
委員	<p>他にも特定空家等になるだろうというのが何棟かあると思うのですが、そちらではなく、なぜホテル雷屋なのか。もしくは雷屋と併記してならなかったのはどうしてなのか伺いたい。</p>
委員	<p>これから特定空家に認定していくようなリストがありますか。</p>
事務局	<p>この後に経緯を詳しく説明しますが、実態調査等によりまして空き家の棟数を把握しており、その中でA, B, C, Dランクに分けて老朽具合を判定させていただいているという事は委員の皆様もご承知されていると思います。通常そういった空き家に対して我々も住民の方からの通報や苦情があった際には現地を確認いたしまして、その状況を見て応急措置を行ったり、あるいは所有者がいればその方に適正な管理を促すような助言を行い一定の対応をさせていただいております。それでもこれは危険等と判断された空き家に関しては、これから審議いただく基準に基づいて、特定空家等に認定していくことになろうかと思っております。今回の雷屋に関してはこれまで再三にわたって周辺住民が危険にさらされ、応急措置も15回ほど講じており、なおかつ、このたびの地震によって不安が大きくなっているような状況となっていることから、まずはこちらを事案としてあげさせていただいたところでございます。</p>
委員	<p>今後またいろいろ出されてくるのか。</p>
事務局	<p>今回ご審議いただいております基準に基づき、そういった事案のものがあれば、皆様からもご意見を伺いながら、特定空家等の指定を順次進めていくというふうに考えております。</p>
会長	<p>それでは、否定的な意見もなかったもので、鶴岡市の特定空家等に関する判断基準（案）は認められたという事でよろしいでしょうか。</p> <p>次の（2）旧ホテル雷屋の特定空家等の認定について事務局より説明をお願いします。</p>

事務局

資料 3 により、旧ホテル雷屋の状態について説明します。

1 ページ目ですが、土地・建物の所有関係になります。

初めに土地については、黄色が個人名義の所有、緑が株式会社ホテル雷屋のものとなります。

建物は、点線で示しており、雷屋本館、旧社員寮、倉庫、浴場棟、本館と浴場棟を結ぶ渡り廊下があり、いずれも株式会社ホテル雷屋の所有となります。

次に建物の状況ですが、7月30日と8月20日に、特定空家等の判定票により調査を行った結果、旧ホテル雷屋本館については、項目Ⅰが115点、項目Ⅱ以降にもチェックが付き、特定空家等相当になっております。以下、旧社員寮が150点の1項目で該当、倉庫は150点の3項目で該当、4つ目の浴場棟については、建築されたのが比較的新しいこともあり、項目Ⅰでエアコンの室外機に損傷が見られたのみで非該当相当となっています。

2～3 ページは現況写真です。

2 ページ目は雷屋本館ですが、落下の危険がある給水塔の他、ヒサシの落下、壁の場くれる現象が多数みられる状態となっています。

3 ページ目の上段の渡り廊下については壁面に膨らみ・亀裂が見られるため、今月21、22日に壁面固定の応急措置を実施中です。

旧社員寮についても壁面の崩落や屋根の一部落下など老朽化が進んでいる状況です。

また、倉庫については、今月14日に屋根を支える梁が折れ、屋根が落ちかけている状態となっている事から、脇を通る市道を通行止めにし、現在引き倒しなどの応急措置を検討しているところです。

浴場棟については、現在のところ危険箇所は無いものと考えています。

4 ページ目の、周囲に与える影響としては、当該地区には、19軒、56人が暮らしているほか奥の工場で働く人もおり、民家、車や人への被害が十分考えられる場所となっています。

また、県管理の堅苔沢漁港が雷屋の真下にあり港だけでなく停泊する船舶への影響もあります。

次に旧ホテル雷屋に係る経緯ですが、建物の所有者の経緯については、平成19年12月に株式会社ホテル雷屋が破産手続きを開始し、取締役等は株式会社との委任関係が無くなり、法人としては残るものの人として責任を取る者が不在となっており、元代表取締役を含め役員は、「旧ホテル雷屋」に関して一切権利義務を有しない状態となりました。

「旧ホテル雷屋」の建物は、清算のために、一時、破産管財人の管理となりますが、買い手がつかなかったため、現在は、代表者の

いない法人としての「株式会社ホテル雷屋」の所有となっています。

これまでの市の対応は、5 ページ目に記載のとおりで、22 年に地元からの要望を受け、県や国に技術的指導や支援を求めてきましたが、平成 26 年 10 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法が交付され、第 4 条に市町村は空家等に関する必要な措置を適切に講ずることと定められたため、以後 14 回の応急措置してきました。なお、現在対応中の渡り廊下等の壁面の補強、倉庫の引き倒しを行うと 16 回になる予定です。

建物・土地の所有者責任と市の責務について説明します。

建物については、先ほどご説明したとおり法的に責任を追及できる者がいない状況となっています。

また、土地については、空き家特措法において除却に関する勧告を行うことができるとしていますが、一方で除却の命令をすることは出来ないとされています。

市の責務については、空き家特措法に定められております。

旧ホテル雷屋の特定空家等に対する措置については、6 ページ目の表になります。

現在、(3) 特定空家の認定まで進んでいる訳ですが、この後は、委員の皆様のご意見をお伺いし、所有者がいない案件となりますので、除却の場合には右下の略式代執行をおこなうこととなります。

土地の所有者に対しては、今後、除却の文書指導を行うこととしており、相当期間として約 1 か月後に勧告を行いたいと考えています。

しかしながら、除却を命令する事が出来ないため、今までの所有者と交渉経過から見ると、現実的には市による対応になっていくものと考えています。

雷屋に関しての除却を行う妥当性については、7 ページ目に記載の 4 つの項目を上げております。

1 点目は、建物が放置されてから 10 年以上経過しており、日々の劣化が進んでいることから、付近の住民が危険にさらされている事、2 つ目として地震により、危険更に高まっている事、3 つ目に倒壊した場合には周囲に甚大な被害や影響があること、4 つ目に市による対応しか早急な対応が考えられないと考えております。

もう少し詳しくお話ししますと、解体以外の方法として市による応急措置を続けたとしても既に壁に多数の爆裂現象が見られることから、鉄筋の強度が下がっている事が十分予測されるなど極めて危険な状態と考えています。

また、不法侵入が確認されており、保安面も住民の不安となる課題となっています。

このようなことから、地域住民のコミュニティの存続にも影響が出ていると自治会から伺っております。

住民の移転や堅苔沢漁港の被害を考えても、保全では困難と考えているところです。

次に、費用の回収についてですが、跡地の売却は立地条件などから困難と考えていますが、跡地利用について今後検討していきたいと考えています。

また、個人所有の土地の関しては、今後も跡地の管理の徹底を指導していきます。

市が除却することによる他の危険空き家へのモラルハザードですが、安易に市が対応してくれると言ったような意識が広がらないよう、基本は所有者責任であり法の中で責任を追及していくこと、所有者がいない物件についても旧ホテル雷屋のように十分手を尽くしたうえで判断していくことと考えております。

事務局

資料4について説明いたします。

資料4の1は判定表、4の2は写真、4の3は地元住民の意見等、4の4は市が行った応急措置の一覧となっております。

資料4の1と2は関連しますので、見比べながらご覧願います。

雷屋本館の判定については、(2)の(イ)は軒天の外れが見られるため25点、(ロ)は壁内の鉄心が見える状態になっているところがあり50点、(ハ)は破損した水槽が屋上から下の階に落下しており25点、(ニ)は渡り廊下の下面の部材の落下や柱の外壁が膨らんでおり15点で合計115点であることから、特定空家等の状態にあることが認められます。

裏面の表については、Ⅲの3 その他で4か所の窓が破損し応急措置をしており、Ⅳの3の1番目で以前破損した窓ガラスから不審者が侵入した痕跡があったこと、4のその他で外壁の破損とひび割れが確認されており、3項目にチェックが付くことから、特定空家等の状態にあることが認められます。

社員寮の判定については、(1)のロの(ロ)筋交いなどに腐れが見られ大規模な修繕が必要なため50点、(2)の(イ)は屋根の下地が傷んでおり大規模な修繕が必要なため50点、(ロ)は壁の大規模な剥離があり50点で合計150点であることから、特定空家等の状態にあることが認められます。

裏面の表については、Ⅳの3はモルタルの剥がれがあり、1項目にチェックがつくことから、特定空家等の状態にあることが認められます。

倉庫の判定については、(1)のロの(イ)土台の腐食が見られ50

点、(2)の(イ)は屋根の陥没で50点、(ロ)は壁の腐食が多数見られ50点で合計150点であることから、特定空家等の状態にあることが認められます。

裏面の表については、Ⅲの2のごみの放置があり、1項目にチェックがつくことから、特定空家等の状態にあることが認められます。

浴場等の判定については、(2)の(ハ)エアコンの土台に腐食が見られ15点であることから、特定空家等の状態とは認められません。

裏面の表については、チェックが付かず、特定空家等の状態とは認められません。

次に資料4の3については、平成28年2月から地元より除却等の対応の要望が出されております。

資料4の4については、応急措置の一覧です。市では、老朽化に伴い、生じた危険や不審者の侵入などの社会的な不安に対して、合計14回、現在進行中のものも含めて15回、必要な措置を講じてきました。

以上です。

会長 特定空家に該当させて撤去の方向であるのが旧ホテル雷屋本館、旧社員寮と倉庫で、浴場は除かれる。渡り廊下も撤去が必要となっているということですね。

これについて、質問、ご意見あればお願いします。

【質疑応答】

委員 特定空家の認定に異論はないのですが、資料3の7ページ目でDランクの空家へのモラルハザードという位置づけで進めていくという事でしたけど、市民の空き家に対する意識が低下していったら大変になると思うのですが、市はどのように考えているのか具体的にお聞きしたい。

事務局 まずひとつは、特定空家等の認定を検討する必要が生じるまでの間、その所有者に対して責任は所有者にあるという事で粘り強く交渉していく必要があります。そうする事によってご本人が自分でやらなければいけないというふうになっていくと考えております。

雷屋については、10年間所有者はいないという状況で、応急対応をおこなったが、これ以上手をつくすことができないというところまで行って踏み切るという事をご理解していただけるようにしていきたいと考えております。

また、この雷屋については土地の所有者につきまして、その責務も求めたうえで対応していきたいと考えています。

空き家対策とは基本的には個人の財産で個人が責任を持つのが大前提であるわけですが、今回行政が手を貸さざるを得ないというのは、他に及ぼす影響の大きさという事が大きな判断ポイントで、行政がやるという事は税金を投入するという事なので外部不経済を背負っている事に対して行政が一定の責任を持たなければならないという空家特措法含めての社会的な判断になると思います。

基本は所有者にお願いをしていくが、それを放置する事が社会的にどれだけ影響を及ぼすかといったところが大きな基準になって、どこで線を引くというのが正直難しいところがあり、ケースバイケースで判断していく必要があるという事もあります。

そういったことから、客観性であるとか、公平性といった社会的状況など皆様からのご意見をいただきながら、最終的に市が判断するという事になりますので、皆様から忌憚のないご意見を伺いたいと思います。

それぞれのケースの中で、我々としては最善をつくしながら判断してまいりますので、皆様のご協力をよろしくお願いします。

委員 本来は、所有者から責任を取ってもらおうという事だと思うのですが。

事務局 大規模の空き家は法人関係で雷屋もそうですけど、法人がなくなるという状態は法ではたぶん想定されないことだと思います。今まで不動産に関して価値がなくなるという大前提があつて土地の所有者であっても建物に関して財産権を侵害する事はできない。要するに財産権があるということとなりますので、行政が代執行という形でやらざるを得ない。法的に行政の権限により、ある意味財産として価値がない状態のものを、代執行をせざるを得ないという状況になっています。

委員 解体後も土地の名義は、株式会社ホテル雷屋だと思うのですが、代執行した後の費用の回収方法としては土地自体の価値は見出せないと思いますが、そのままになるのでしょうか。

事務局 株式会社ホテル雷屋名義の土地に関しては、所有は実体のない法人であり法人に属する役員がいない状態になっています。

仮に土地に価値があれば管理者不在という形で関係人が裁判所に申し立てて所有権を移転して処分し、除却費用に充てるなどが考えられますが、本件では実質的には難しいと考えています。

	<p>個人名義の土地の部分としては、必要な範囲での解体という事になります。</p> <p>株式会社ホテル雷屋の土地に関しては、これからもう少し検討しなければならぬわけですが、可能であれば地域で活用を考えてみるというのも今後の課題になっています。</p>
委員	<p>隣の土地が自治会の方々の土地なので、公共的な使い道を解体の前に考えておくべきではないか。解体が終わったらその土地の名義を市に相殺的に譲渡するような流れの道筋を作るべきではないかと思います。</p>
事務局	<p>ご意見ありがとうございます。この後、スケジュールをお話しさせていただきますが、特定空家に認定いただいた上で、個人所有の土地について、その所有者への指導勧告を行い、状況に改善などの変化が見られるかなどを踏まえた上で、今後、略式代執行の可否については改めて次の審議会で判断していただきたいと考えております。</p> <p>今回いただいたご意見を踏まえながら市として今後どのように対応していくか、十分、事務局で勉強してまいりたいと思います。</p>
会長	<p>反対の意見がなければ旧ホテル雷屋本館、旧社員寮を特定空家に認定するという事でこの審議会の意見としたいと思います。</p> <p>次に（３）今後のスケジュールについて、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>既に一部説明しておりますので、大きな項目だけ説明します。</p> <p>資料５となりますが、11月に対策会議を開催し市の方針を定め、第２回目の審議会を開催したいと考えています。除却するとの判断をした場合には、翌１月に工事の入札、３月に契約して着工、12月を目途に完了したいと考えております。</p>
会長	<p>ただ今の説明について、ご意見・ご質問等がございましたらお願いします。</p>
【質疑応答】	<p>なし</p>
会長	<p>次に、（４）その他について、皆様からご意見、提案がありました</p>

	<p>らどうぞ</p> <p>事務局からは何かありますか。</p>
事務局	<p>ありません。</p>
委員	<p>特定空家に認定になった場合、標識や表示看板をつけたり、鶴岡市のホームページに載せたりするのでしょうか。</p>
事務局	<p>特定空家に認定した段階では、公表は考えていません。制度としてもそうになっています。</p> <p>所有者がいれば、所有者に対しては特定空家になりましたと通知しますが、今回の雷屋の事例については所有者がいないという事になります。それから略式代執行をしますという段階では公示をおこなうこととなります。</p>
委員	<p>建物自体を外部から見て特定空家等と分かるものはないですか。</p>
事務局	<p>空家特措法の第 14 条の 11 項にありますけど、第 3 項の規定より命令した場合は、公示することになります。</p>
会長	<p>これもちまして協議を終了いたします。</p> <p>皆様、ご苦労様でした。</p>
事務局	<p>これもちまして「鶴岡市空家等審議会」を終了します。</p> <p>皆様、本日は誠にありがとうございました。</p>