

令和元年度 第1回 愛西市空家等対策協議会会議録（概要）

| | |
|-----------|---|
| 会 議 名 | 令和元年度 第1回 愛西市空家等対策協議会 |
| 開 催 日 時 | 令和元年7月2日（火） 午後2時00分から午後3時00分まで |
| 開 催 場 所 | 愛西市役所 北館 災害対策本部兼会議室1・2 |
| 出 席 者 | 愛西市空家等対策協議会委員 |
| 欠 席 者 | なし |
| 協 議 事 項 | <p>●議題</p> <p>(1) 特定空家等の判断基準について</p> <p>(2) 愛西市空家等の適切な管理に関する条例について</p> <p>(3) 公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会との協定について</p> <p>(4) その他</p> |
| 公開/非公開の別 | 公開 |
| 非公開の理由 | — |
| 傍 聴 人 の 数 | なし |
| 会 議 資 料 | <p>資料1 特定空家等の判断基準（案）</p> <p>資料2 愛西市空家等の適切な管理に関する条例（案）骨子</p> <p>資料3 公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会との協定について</p> |
| 審 議 経 過 | 別紙のとおり |

愛西市空家等対策協議会委員

| 職名 | 氏名 | 備考 |
|------------------|------|----|
| 市長 | 日永貴章 | 会長 |
| 弁護士 | 岡田善行 | |
| 司法書士 | 堀田泰司 | |
| 宅地建物取引士 | 伊藤博男 | |
| 土地家屋調査士 | 牛田倫雄 | |
| 建築士 | 伊藤博雄 | |
| 豊橋技術科学大学 特任助教 | 穂苅耕介 | |
| 愛西市総代会会長 | 石原一孝 | |
| 名古屋法務局津島支局 統括登記官 | 北川法香 | |

職務のために出席した職員

| 役職 | 氏名 | 備考 |
|--------|-------|----|
| 財政課長 | 人見英樹 | |
| 税務課長 | 水野靖洋 | |
| 経営企画課長 | 近藤幸敏 | |
| 防災安全課長 | 三輪進一郎 | |
| 環境課長 | 服部芳樹 | |
| 産業振興課長 | 滝川豊彦 | |
| 土木課長 | 牛田高行 | |
| 都市計画課長 | 浅野浩司 | |
| 予防課長 | 福田彰人 | |

事務局

| 役職 | 氏名 | 備考 |
|---------|-------|----|
| 市民協働部長 | 渡辺弘康 | |
| 市民協働課長 | 清水栄利子 | |
| 市民協働課主任 | 加藤勉 | |
| 市民協働課主事 | 曾根晴之 | |

審 議 経 過

| 発言者 | 内容（概要） |
|--------|--|
| 市民協働課長 | <p>皆様、こんにちは。ご案内の時間となりましたので、只今から令和元年度第1回愛西市空家等対策協議会を開催させていただきます。</p> <p>本日は委員全員にご出席をいただいております。愛西市空家等対策協議会運営要領第2条第2項の規定の要件を満たしていることをまずご報告いたします。</p> <p>本会議は協議会運営要領第3条の規定に基づき、原則として公開とさせていただきます。また、協議会運営要領第4条の規定に基づき、議事録を作成し、後日ホームページに掲載いたしますので、ご了承くださいませようよろしくお願いいたします。本日の傍聴人はございませんでした。それでは、開会にあたりまして、協議会の会長であります日永市長よりご挨拶を申し上げます。よろしくお願いいたします。</p> |
| 会長 | <p>（会長挨拶）</p> |
| 市民協働課長 | <p>ありがとうございました。それでは次に資料の確認をしたいと思います</p> <p>●資料の確認</p> <p>不足があれば申し出ていただきたいと思います。よろしいでしょうか。それでは、これより議事に入ります。ここからの会議進行につきましては、会長であります市長にお願いをいたします。</p> |
| 会長 | <p>それでは、これ以降の進行を務めさせていただきます。皆様方には円滑な議事進行にご協力いただきますようよろしくお願いいたします。</p> <p>3 議題（1）特定空家等の判断基準について議題とし、まずは事務局より説明をお願いいたします。</p> |
| 事務局 | <p>資料1により説明</p> |
| 会長 | <p>ただ今、議題（1）について、事務局から説明をさせていただきました。この件について何かご質問ご意見がありましたら、ご発言をお願いしたいと思います。</p> |
| 委員 | <p>人が住んでいる建物でも状態がひどく特定空家等並みの建物があるかと思いますが、そういった場合はどのような対応になりますか。</p> |
| 事務局 | <p>居住があれば空家等に該当しないので、この基準には該当しないこととなります。そういった場合には、建築基準法など他法令での対応を検討することになるかと思っております。</p> |
| 委員 | <p>状態が悪い建物であれば、ある程度お金をかけないと改善が難しいものが多いと思いますが、所有者に対しどの程度猶予を与えるのか、また、所有者にお金がない場合にどのような指導を考えていますか。</p> |

| | |
|-----|---|
| 事務局 | 基準においては、状況にもよりますが概ね1ヵ月程度様子を見るものとして整理しています。また、除却の補助制度やシルバー人材センターなどの相談ができる窓口について周知させていただき、所有者による適切な管理を促していきたいと考えています。 |
| 委員 | 何人くらいで調査を行う想定ですか。専門性が求められる部分もあると思いますが、どのような部署の人が関わる予定ですか。 |
| 事務局 | 概ね3名程度での調査を考えており、市民協働課と都市計画課の職員で行う予定です。 |
| 委員 | 毎回同じメンバーですか。 |
| 事務局 | その予定です。 |
| 委員 | 地域によっては家の敷地が大きく空家等になっても隣地に影響が少ないため放置され、有害鳥獣等の住処になってしまっているものがあると思います。そういったものに対しても指導を実施していく予定ですか。 |
| 事務局 | 建物の状況、ごみや草木の繁茂等を確認し、問題があれば所有者に改善を促していきたいと考えています。 |
| 委員 | 所有者が協力的であればよいですが、空家等を放置している時点で、管理意識が薄い所有者だと思います。そういった点を加味しながら、対応をお願いしたいと思います。 |
| 会長 | 現在、市内の空家等については把握をしていますので、それに基づき1次調査を実施し、次のステップに進んでいく整理だと思います。所有者の状況も重要だと思いますが、所有者の同意がなければ敷地内に立ち入ることはできないということですか。 |
| 事務局 | 調査については外観から行いますが、立入調査が必要であれば所有者に事前の通知が必要になります。いずれにせよ所有者に対し、粘り強く依頼を続けることが重要だと考えています。 |
| 委員 | この基準についてはおそらく木造の建物を想定していると思いますが、鉄骨・鉄筋の建物については想定していないということでしょうか。 |
| 事務局 | 基準については国交省のガイドラインを参考にしましたが、問題になりやすい構造としては木造が多いと想定されますので、このような整理をしました。 |
| 委員 | 傾斜や腐朽が多いのは木造だと思いますが、周辺環境への悪影響という意味では、鉄骨・鉄筋についても一度整理をしておいた方がよいと思います。 |

| | |
|-----|---|
| | 空家等に付属する塀などで危険なものについて対応の考えはありますか。 |
| 事務局 | 倒壊する恐れのあるもの、特に傾きがあるものについては所有者に対し積極的に周知していく必要があると思っています。 |
| 委員 | 塀であれば敷地境界沿いにあることが多いと思いますので、そういったものへの対応についても考える必要があると思います。 |
| 事務局 | 空家等に限った話ではありませんが、所有者には塀の危険性について積極的に周知する必要があると考えています。ブロック塀の除却費用の補助制度もありますので、所有者に対して周知していきたいと考えています。 |
| 委員 | 樹木等が繁茂し道路上に越境している場合の取り扱いはどうなりますか。 |
| 事務局 | 交通安全上支障が生じる場合には、道路管理者が対応するものではありませんが、各部署と連携し関係法令で対応をすることになります。まずは所有者に対し現状を伝え、改善を依頼していくことが必要だと思います。 |
| 委員 | 所有者が不明な場合はどのように対処するのでしょうか。 |
| 会長 | 所有者が不明な場合というのは全国的にも事例が多いと思います。予算等の関係もありますので、市として対応するには限界があると思いますが、近隣住民等とも連携しながら対応を検討していくことになるかと思います。それから、ご意見のあった木造以外の建築物については、必要に応じて見直しを行っていくことになるかと思いますのでよろしくお願いします。 |
| 会長 | それでは特定空家等の判断基準については資料のとおり整理させていただくということでご異議ありませんか。 |
| | (異議なし) |
| 会長 | ありがとうございました。実施に係る部分については、予算等の関係もありますが、市民の方に被害が及ばないよう最善の対策を進めたいと思います。 |
| 会長 | 次に議題の(2)愛西市空家等の適切な管理に関する条例について議題とし、事務局から説明をお願いします。 |
| 事務局 | 資料2により説明 |
| 会長 | ただ今、議題(2)について、事務局から説明をさせていただきました。この件について何かご質問ご意見がありましたら、ご発言をお願いしたいと思います。 |

| | |
|-----|--|
| 委員 | 空家特措法を補完する形での制定という理解でよろしかったでしょうか。 |
| 事務局 | その通りです。 |
| 会長 | この後パブリックコメントを実施して広く意見を募る予定ですので、意見の内容によっては議会上程の時期がずれるかもしれませんが、制定に向けて調整を進めていますのでよろしくお願いいたします。 |
| 会長 | 次に議題の（３）公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会との協定について議題とし、事務局から説明をお願いします。 |
| 事務局 | 資料３により説明 |
| 会長 | ただ今、議題（３）について、事務局から説明をさせていただきました。この件について何かご質問ご意見がありましたら、ご発言をお願いしたいと思います。 |
| 会長 | 特にないようですので、議題（４）その他について事務局から何かありますか。 |
| 事務局 | 次回開催について説明 |
| 会長 | 委員の皆様から何かご意見がありましたら、ご発言をお願いします。 |
| 委員 | 人が入居すれば空家等は解消されますが、入居された方が周囲とコミュニケーションがうまく取れなかったり、価値観の全く違う人が突然住まわれるとなると地域としても戸惑うことがあると思いますが、その点については何か考えはありますか。 |
| 事務局 | 行政と地域とでできることは異なると思いますが、例えばごみの出し方の指導など、生活環境上のトラブルとならないよう行政としてできることを実施したいと考えています。 |
| 委員 | ある自治体では行政で対応できない部分について、連携したNPOが地域の習慣等を入居者に伝えるなど、間を取り持つような例が紹介されていました。愛西市ではNPO自体が少ないかと思いますが、行政で対応できないことを手助けしてもらうような仕組みができるとよいと思います。空家等をどうするかという問題もありますが、空家等でなくなった時に入居した人が円滑に地域に溶け込めるように考える必要があると思います。 |
| 委員 | 今8050問題というものが、大きく取り上げられていますが、そういった世帯についても、いずれ空家等になる可能性があると思いますので、そういった問題も含めて考えていく必要があると思います。 |

| | |
|-----|---|
| 事務局 | 空家等にさせないための予防策については計画に記載のあるとおり、関係部署とも連携しながら対策を検討していきたいと考えています。 |
| 委員 | 市としては利活用についてどのようなものを考えていますか。 |
| 会長 | 民間での流通を含めて新しい方に利用していただくことかと思いますが、時代背景や立地条件に合った方法を考える必要がありますので、市として一律の考え方を示すのは難しいかと思います。それぞれの所有者の方の考え方を踏まえながら、市としてはまずは危険な空家等を減らし、近隣住民への悪影響を減らしていくことを考え進めていきたいと思っています。 |
| 委員 | 空家等には建物以外に樹木などがある場合があるかと思いますが、行政代執行を実施する場合、必ず更地にすることになるのですか。樹木だけそのままにした場合、いずれその樹木が問題になると思います。 |
| 事務局 | 行政代執行の内容については、その状況によって異なると思います。 |
| 会長 | 行政代執行は税金を使って実施することになります。費用の回収方法など市民に対して説明ができなければいけませんので、判断が難しい部分があると思います。 |
| 委員 | 特定空家等に認定した後に所有者が変わった場合の対応がどうなりますか。 |
| 事務局 | 所有者が変わった場合は、改めて新しい所有者に助言や指導等を実施する必要があります。 |
| 委員 | 蜂や蛇などの危険な生物が空家等に住み着いているということを最近よく聞きますので、そういった点も踏まえながら対応をお願いしたいと思っています。 |
| 委員 | 空家等を意識している方は市からの広報や啓発に関心をもっていると思いますので、積極的に広報・啓発をすることで所有者によって改善されていけばよいと思います。最終的に市が何とかしてくれるだろうという考えで放置されることが一番困ることですが、空家等について皆さんの意識は高まってきていると感じていますので、そこに伝わるような方法を考える必要があると思います。 |
| 会長 | 市としても積極的なPRについて考える必要があると思っておりますので、よろしくお願ひします。 それでは、本日の議題はすべて終了いたしました。これもちまして令和元年度第1回愛西市空家等対策協議会を閉会させていただきます。ありがとうございました。 【午後3時00分閉会】 |