

平成30年度 第3回 愛西市空家等対策協議会会議録（概要）

会 議 名	平成30年度 第3回 愛西市空家等対策協議会
開 催 日 時	平成30年11月30日（金） 午後2時00分から午後2時40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) 愛西市空家等対策計画（案）について（資料1～3）</p> <p>(2) 今後の事業について（資料4）</p> <p>(3) 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 愛西市空家等対策計画（案）</p> <p>資料2 協議会委員からの意見への回答・対応</p> <p>資料3 空家等対策計画策定の今後の予定</p> <p>資料4 空き家の除却に関する補助金（案）</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	藤吉繁	
建築士	伊藤博雄	
豊橋技術科学大学 特任助教	穂苺耕介	
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	山田英穂	
高齢福祉課長	後藤真治	
産業振興課長	滝川豊彦	
土木課長	山田哲司	
都市計画課長	浅野浩司	
都市計画課係長	伊藤俊輔	
予防課長	各務利昭	

事務局

役職	氏名	備考
市民協働部長	奥田哲弘	
市民協働課長	西川稔	
市民協働課課長補佐	田尾武広	
市民協働課主任	加藤勉	
市民協働課主事	曾根晴之	

市の委託業者

役職	氏名	備考
株式会社 創建	梶達郎	

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。本日は大変お忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。ご案内の時間となりましたので、只今から平成30年度第3回愛西市空家等対策協議会を開催させていただきます。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。また、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お願いいたします。なお、本日の傍聴人はありませんでした。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。</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。議事に入る前に資料の確認をお願いしたいと思います。</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。議事録の作成上、ご発言がある場合は挙手いただき、会長から指名を受けていただきます。ご発言をしていただきますよう、お願いを申し上げます。では、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をお願いいたします。</p>
会長	<p>それでは、これ以降の進行について、務めさせていただきます。それでは議題（1）の愛西市空家等対策計画（案）について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>資料1により説明</p>
会長	<p>ただ今、議題（1）の愛西市空家等対策計画（案）について、事務局から説明がありましたが、この件についてご意見ご質問などがありましたら、ご発言をお願いします。</p>
会長	<p>これまでの会議の中で、委員の皆さんから頂いた意見を踏まえ、修正しているということですので、この協議会で、計画（案）を了承いただければ、このままパブリックコメントの手続きを進め、市民の方からの意見も踏まえ、次の協議会で再度協議いただき、計画の最終決定となると思います。協議会として、この計画（案）に対してご異議等ありませんか。</p>
委員	<p>（異議なし）</p>
会長	<p>異議なしということでございますので、愛西市空家等対策計画（案）につき</p>

	ましては、このまま進めさせていただきます。なお、先ほども説明がありましたが、委員の方からの意見につきましては、市としても今後の施策でしっかりと反映させていかなければならないと考えておりますので、今後ご協力をいただきたいと思います。
会長	次に、議題（２）の今後の事業について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、事務局から説明がありましたが、この件についてご意見ご質問などがありましたら、ご発言をお願いします。
委員	土地と建物で所有者が異なり、建物の所有者が死亡して関係者とも連絡が取れず、地主も困っている空き家が地元にあります。建物の管理責任の所在が分からない物件について、今後の対応をどのように考えていますか。
事務局	さきほど説明をしました補助金（案）につきましては、あくまで所有者が除却を行う際に補助を行うものです。所有者が不明な空き家につきましては、別の方法で対応する必要があると考えており、法に規定される特定空家等に該当するかを判断しながら対応を検討していく必要があると考えています。
委員	資料には市内に存する空き家が対象とありますが、これは対象物件を所有していれば、愛西市民に限らず、市外に居住している人も対象となるということですか。
事務局	そのように考えています。
委員	所有者不明の場合、固定資産税がどの程度払われているかわかりますか。
事務局	申し訳ありません。数字はわかりません。
委員	所有者が不明な場合もそうですが、税金が払われていない場合は、市の税収が減ってしまうと思いますので、納税の義務を果たしていない人に補助金を出すべきではないと思います。
会長	今のご意見ですと、しっかりと責任を果たしたうえで税金を投入すべきだという意見だと思いますが、事務局の見解はどうですか。
事務局	補助金支出の条件として、市税に滞納がないことは前提になると考えています。
委員	建物には固定資産税が賦課されているものが多いと思いますが、所有者が亡くなった場合でも、おそらく誰かが納税管理をしていると思います。その人はその建物についても何らかのかかわりがある方だと思いますので、個人情報等の問題はありますが、その建物が危険な空き家の場合などには、そういった情報も

	活用して、指導などを行うべきだと思います。それが難しい場合は、弁護士や司法書士などが業務として相続人の調査をするなど、所有者が特定できるような対策を講じていただければと思います。
会長	今後の対策の関係になると思いますので、今のご意見を参考にしながらしっかりと対策ができるようにしてください。
市民協働課長	今後は担当部署と協議を重ね、具体的な対策を考えていきたいと考えています。
委員	空き家の法律に関係部局との情報共有に関する規定があったと思います。
委員	それであれば、市が所有者の把握にしっかりと取り組んでもらわないと問題の解決につながっていかないとします。
委員	できるという規定なので、どのような段階でどのようにやるかという内部的なプロセスは必要になってくると思います。
会長	その点については、拡大解釈とならないよう、内部でも十分に協議をしてもらいたいと思います。
委員	所有者に危険な建物を除去するよう促していく際に、放置するとどうなるのかを想像できない人は意外と多いと思いますので、建物を放置したときにどのような危険があるのかというイメージが示せるとよいと思います。
会長	啓発に関するご意見ですが、所有者に早く対応してもらうためにも、方法については十分に検討をお願いしたいと思います。
委員	民法の717条に土地工作物責任の規定があります。今回でいう不良住宅の瓦が落ちた、家が倒れたというときに、所有者は被害にあわれた方に対して、賠償の責任を負う可能性があります。その条文を引用するような形で、危険を示せるとわかりやすいのではないかと思います。
会長	今の委員の意見もしっかりと参考にさせていただきたいと思います。
委員	今後、様々な手立てを使って所有者を特定し、市から何らかの補助金を出すとなっても補助金はあくまで補助金であるため、所有者に解体費用の原資がない場合には、補助制度があっても、所有者が特定できていてもどうしようもない状況になると思います。その場合、どうするかということ、今後最も検討しなければいけないことだと思います。できないとは思いますが、解体費用と相殺でその土地を市が処分するようなことも考えていかないと、問題の解決にはつながらないと思います。特に資産価値のない物件については、原資があったとしても所有者の関心は低いと思います。そういった場合にどうするかを考えなければいけないと思います。

委員	<p>現在、名古屋市で相談員をしており、空き家に関する相談も多く受けていますが、名古屋市の空き家はそういった事例が多いです。例えば、地主でなく建物の所有者が空き家にして何処かに消えてしまった場合、土地を売るということも進まず、住んでいた人もお金がないということで、それ以上は話が進まなくなります。そうすると地主さんに撤去をお願いしてみますが、地主も納得せず対応されないのので、結局棚上げになってしまいます。結局市は行政指導をする程度しかできないため、空き家問題はそこで止まってしまうケースが多くあると思います。</p>
委員	<p>国が法律や指針をより明確に示さない限り、なかなか進んでいかない問題だと思います。</p>
委員	<p>最後は行政代執行で取り壊しということになるかと思いますが、そこまで行政が踏み切っていくことは少ないと思います。国の指針では手順を踏んで実施していくことになっていますが、そこまで踏み込んでいけないのが現状だと思います。</p>
会長	<p>その点が、行政としても苦しい部分ではありますので、今後施策を立案していく中で皆様の意見を聴きながら、他の自治体の事例や国の動向を見ながら進めていくことになっていきますので、皆様には様々な面でご提案いただきたいと思います。</p>
会長	<p>議題（3）その他について事務局から何かありますか。</p>
事務局	<p>次回、第4回の協議会ですが、今のところ2月中旬～下旬頃を予定しておりますが、現時点では、議会などの日程がまだわかりませんので、本日は日程案をお示しが出来ない状況です。また日を改めまして、日程調整のご連絡をさせていただきますので、よろしく願いいたします。</p>
市民協働課長	<p>さきほど委員の皆様から了承いただいた計画（案）につきましては、来年1月上旬～下旬にかけて、パブリックコメントを実施したいと考えています。市民の皆様から頂いた意見について、事務局で整理をし、計画に反映できる部分については反映をした上で、次回にお示しをしたいと考えています。</p>
会長	<p>次の会議ではパブリックコメントによって市民の皆様からのご意見をいただいた後、皆様方にご協議いただくことになっていきますので、またご協力をお願いしたいと思います。</p> <p>それでは、本日の議題はすべて終了いたしました。これをもちまして平成30年度第3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。</p> <p>【午後2時40分閉会】</p>