

第14回蒲郡市空家等対策協議会 議事録

- 1 日時 令和6年2月20日（火） 午前10時30分 ～ 午前11時45分
- 2 場所 蒲郡市役所 本館3階 304会議室
- 3 出席者 市長 蒲郡市 鈴木 寿明
会長 愛知大学法学部 永戸 力
※電車遅延により協議会途中出席
副会長 住田正夫法律事務所 頼富 祐斗
委員 鈴木美智子司法書士事務所 鈴木 美智子
(愛知県司法書士会)
委員 関不動産 榊原 関保
(公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会)
委員 アサヒ登記測量事務所 竹尾 英敏
(愛知県土地家屋調査士会)
委員 大場建設株式会社 大場 正善
(公益社団法人愛知建築士会)
委員 蒲郡市総代連合会副会長・吉光区総代 細井 政雄
- 事務局 蒲郡市建設部長 鈴木 伸尚
蒲郡市建設部建築住宅課長 倉橋 正博
蒲郡市建設部建築住宅課課長補佐 永谷 礼子
蒲郡市建設部建築住宅課主事 竹内 洸貴

4 開会

(1)市長あいさつ

(2)会長あいさつ

5 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正について

6 議題

(1)特定空家の認定について

7 報告事項

(1)緊急安全措置の実施報告について

(2)令和5年度空家実態調査の結果について

(3)空家等対策事業の進捗状況について

(4)特定空家候補について

8 議事内容

(1)開会

ア 市長あいさつ

お忙しい中ご出席いただきお礼申し上げます。また、日頃から市政全般へのご理解、ご協力に感謝申し上げます。平成30年度から協議会を開催し、今回で14回目の開催

となる。空家問題は大きな社会問題とされており、元日に発生した能登半島地震においても、空家を含む多くの家屋が倒壊して大きな被害が出た。空家の多くは耐震性のない建物であることもあり、地震災害による空家倒壊が生存者の救助活動の妨げになっている。本市においても大規模地震災害が想定されており、そのような状況が繰り返されないようにして行かなければならない。また、昨年12月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が改正される等、多くの自治体が空家対策の取り組みを加速させています。本市におきましても、この協議会で協議いただきたい事案も発生しており、今後も積極的に空家対策に取り組んでいきたいと考えていますので、引き続きの御理解、御協力をお願いします、とのあいさつがあった。

イ 会長あいさつ※報告事項(2)の途中で到着されたため、その後あいさつを行った。

氏原岳人・石田信治・織田恭平『空き家になる前の空き家対策―所有者とともにまちを変える方法』(学芸出版社、2023年)という書籍について紹介したい。

この本には、空家の抑制まで踏み込んだ政策を展開している先進事例(岡山市)の紹介がされている。蒲郡市とは市の規模も異なることから、なかなか同じ政策を実施することは難しいと思うが、空き家の抑制に力点を置く政策展開という意味で、学びや気づきにつながる知見がたくさん詰まっているとのこと。

空家問題はこれまで、空家になってしまったからの対処療法的な対策を実施しているが、今後は空家の抑制としての対策が必要。そのような方策についても皆さんと意見交換していけたらと思っている。今後も引き続きよろしくお願いします、とのあいさつがあった。

(2)空家等対策の推進に関する特別措置法の改正について
法改正の内容について事務局より説明が行われた。

(3)議題※永戸会長不在の為、頼富副会長のもと議事を進行した。

ア 特定空家の認定について

事務局より説明が行われ、特定空家の認定と次年度予算が確保されれば、相続財産清算人の選任請求について全会一致で承認された。

(質 疑)

(委 員)

・相続人がいないというのは子も親もいないということか。

(事務局)

・所有者には子どもがおらず、親・兄弟もすでに亡くなっているため現在相続人がいない状態となっている。

(委 員)

・所有者が亡くなった後にゴミや敷地内の草木の状況が悪化したか。

(事務局)

・ゴミ等の道路への越境はないが、植木鉢や敷地内植物の繁茂がみられる。樹木もあるため、大きくなる前に対処したい。

(委 員)

- ・空家になって以降、近隣の方から苦情はあったか。

(事務局)

- ・近隣の方から市に直接苦情は入っていないが、地区総代を通じて苦情が入っている。

(委 員)

- ・所有者本人の遺産から相続財産清算人の選任費用は当てられないか。

(事務局)

- ・本人遺産を動かすには、裁判所に選任を申し立てる必要があるが、その際に必要になる予納金は、選任を申し立てる者が支払う必要がある。そのため、次年度予算に予算要求している。

(4)報告事項

(1)緊急安全措置の実施報告について

(2)令和5年度空家実態調査の結果について

(3)空家等対策事業の進捗状況について

(4)特定空家候補について

事務局より説明が行われた。

(質 疑)

(委 員)

- ・空家実態調査の結果は公表されるのか。

(事務局)

- ・来年度が空家等対策計画の中間改定の年となるので、その中で今回の調査結果を基礎資料として反映させたいと考えている。

(委 員)

- ・特定空家候補について、所有者・相続人の調査はどこまで進んでいるか。

(事務局)

- ・建物所有者は亡くなっており、所有者の妻及び子どもは全員相続放棄しているところまで確認している。建物所有者の兄弟までは調査が完了していないため、引き続き調査を行う。

(委 員)

- ・土地の所有者がいる中で、公費で建物を解体することを決断するのは時期尚早ではないか。

(事務局)

- ・ご指摘のとおり、所有者調査や土地の所有者との話し合いを行っていき、今後、特定空家等の認定や代執行の実施など判断していきたいと思う。

(5)その他

次回の会議日程は、決まり次第案内をすることとし、会議は終了した。