

第18回蒲郡市空家等対策協議会 議事録

- 1 日時 令和7年5月16日（金） 午後2時 ～ 午後3時
- 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 |
| 副会長 | 住田正夫法律事務所 | 遠藤 | 瑞月 |
| 委員 | 田中司法書士事務所
(愛知県司法書士会) | 田中 | 恵子 |
| 委員 | 関不動産
(公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会) | 榊原 | 関保 |
| 委員 | アサヒ登記測量事務所
(愛知県土地家屋調査士会) | 竹尾 | 英敏 |
| 委員 | 大場建設株式会社
(公益社団法人愛知建築士会) | 大場 | 正善 |
| 委員 | 蒲郡市総代連合会・馬場区総代 | 壁谷 | 隆 |
| 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係長 | 鈴木 | 佳貴 |
| | 蒲郡市建設部建築住宅課主事 | 竹内 | 洸貴 |
| | 蒲郡市建設部建築住宅課主事補 | 鬼頭 | 里沙 |

4 開会

- (1) 市長あいさつ
- (2) 会長あいさつ
- (3) 新任委員の紹介

5 議題

- (1) 管理不全空家等・特定空家等の認定基準について

6 報告事項

- (1) 空家等対策事業について
- (2) 前回協議会の質問事項について

7 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、日頃から市政運営へのご理解、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18回目の開催と

なる。今年度は任期途中ではあるが新たに1名の委員を迎えている。昨年度は蒲郡市空家等対策計画の改定を行った。委員の皆様にもご意見をいただき、3月末に公表することができたことにあらためてお礼申し上げる。今後も積極的に空家対策に取り組んでいきますので、引き続きのご理解、ご協力をお願いする。

とのあいさつがあった。

イ 会長あいさつ

市長からもお話があったが、昨年度は蒲郡市空家等対策計画の改定があり、協議会でも審議を行った。今年度も、改定された蒲郡市空家等対策計画に沿って協議会の運営を進めていきたいと考える。引き続きのご理解、ご協力をお願いする。

とのあいさつがあった。

ウ 新任委員の紹介

年度替わりであり、委員の交代、また事務局も人員が変わっているため紹介を行った。

(2) 議題

ア 管理不全空家等・特定空家等の認定基準について

事務局より管理不全空家等・特定空家等の認定基準について、説明が行われ、全会一致で承認された。

〔質 疑〕

(委 員)

・国のガイドライン（国土交通省）に沿って判定項目を定めたようだが、今後、本市独自の判定項目を設けることは考えているのか。

(事務局)

・今後の運用状況によっては、検討・協議を行う。

(委 員)

・資料3-3の調査項目と同様に、評価1の項目内に空欄を設けなかったのはなぜか。

(事務局)

・評価1については客観的な視点で空家の状態を判断することを目的としている。

その他、検討するべき事項については補足資料を添付する。

(委 員)

・評価1において該当した項目数で判定結果を決めるのか。国のガイドラインは、指標を定めているのか。

(事務局)

・国のガイドラインは指標を定めておらず、各自治体の裁量に委ねている。本市においては、該当項目の多寡にかかわらず、該当項目の内容等によって判定を行う。

(委 員)

・特定空家等だけではなく、管理不全空家等についても空家対策協議会の審議を経るのはなぜか。

(事務局)

- ・管理不全空家等に認定をし、勧告をした場合についても固定資産税の軽減措置が解除される。そのため、協議会の審議を経て、より慎重に認定を行うべきだと判断した。

(委員)

- ・委員としてどのような判断をするべきか。

(事務局)

- ・評価1、評価2の判定結果だけではなく、市と所有者のやり取り等を踏まえた上で管理不全空家等・特定空家等に認定するべきかどうかを審議していただきたい。

(3) 報告事項

ア 空家等対策事業について

イ 前回協議会の質問事項について
事務局より説明が行われた。

〔質疑〕

(委員)

- ・令和5年度の実態調査以降、空家の所有者に対してどのような対応を行っているか。

(事務局)

- ・空家セミナー、相談会の開催時には、ご案内やチラシを送付している。

(4) その他

空家相談会、セミナーを今年度も開催することをお知らせし、会議は終了した。