

## 第2回蒲郡市空家等対策協議会 議事録

1	日時	平成30年11月13日（火） 午後2時30分～午後4時30分
2	場所	蒲郡市役所 本館 202会議室
3	出席者	市長 蒲郡市 稲葉 正吉 委員 愛知大学法学部 永戸 力 委員 住田正夫法律事務所 頼富 祐斗 委員 太田哲也司法書士事務所 (愛知県司法書士会) 太田 哲也 委員 ト拉斯不動産 羽賀 浩正 委員 鳩田建築設計測量事務所 (愛知県土地家屋調査士会) 鳩田 直司 委員 ケイテクホーム (公益社団法人愛知建築士会) 壁谷 兼久 委員 蒲郡市総代連合会副会長・西大塚総代 小林 貞介  事務局 蒲郡市総務部交通防犯課長 池田 高啓 蒲郡市総務部交通防犯課長補佐 松井 英樹 蒲郡市総務部交通防犯課主事 石川 雄策 蒲郡市建設部建築住宅課長 孕石 勝也 蒲郡市建設部建築住宅課長補佐 水野 弘淳 蒲郡市建設部建築住宅課主事補 加藤 喬士

### 4 開会

- (1) 市長あいさつ
- (2) 会長あいさつ

### 5 議題

- (1) 平成30年度の取り組み実績について
- (2) 蒲郡市空家等対策計画について
- (3) 危険な空家等について

### 6 その他

### 7 議事内容

- (1) 開会

#### ア 市長あいさつ

今年を振り返ると自然災害が多かった。特に台風が上陸するたびに市民の方から空家に関する情報提供が寄せられた。空家は社会問題になっているが、蒲郡市においても委員の皆様方からご意見をいただき取り組んでいきたい、とのあいさつがあった。

#### イ 会長あいさつ

空家等の地域の問題が解決できていないまま、新たな問題が増えていく。この後、紹介される空家等対策計画についても、社会情勢に合わせて変更していく必要を感じる。微力でも問題解決の力になれるよう尽力していきたい、とのあいさつがあった。

#### (2) 議題

##### ア 平成30年度の取り組み実績について

- ・事務局より説明が行われた

[質 疑]

(委 員)

- ・解消された危険な空家等18件の内訳を教えてもらいたい。

(事務局)

- ・17件は取り壊された空家であり、1件は人が住んでいることが分かったため空家等から除外されたものである。

(委 員)

- ・空家等に関する通報への対応はどのようにしているか。

(事務局)

- ・当該空家を確認し、税情報から所有者を調べ、個別に通知を送付している。その後返答があった所有者とはヒアリング等を実施している。

(委 員)

- ・昨年度より空家等に関する通報件数が増加した要因は何が考えられるか。

(事務局)

- ・台風の直撃が続いたことや大阪府北部地震でのブロック塀の事故が増加の要因と考えられる。

(委 員)

- ・空き家バンクの実績増加の要因は何が考えられるか。

(事務局)

- ・特別にはないが、ホームページを見ていただいている方からの問合せが多い印象がある。

#### イ 蒲郡市空家等対策計画について

- ・事務局より説明が行われた

[質 疑]

(委 員)

- ・三谷と形原に空家が多い要因は何が考えられるか。

(事務局)

- ・昔の市街地であったため家が多いが、道が狭い等取り壊しや利活用が難しいことが考えられる

(委 員)

- ・ 子供世帯が区画整理地等へ移転するとさらに空家が増加する恐れがある。一度汚くなると、利用が難しいため利用できる状態を維持できるような施策を考えてみてはどうか。計画への記載は難しいかもしれないが、具体的な施策や方針を考えてもらいたい。

(事務局)

- ・ 現時点での案という形。ご意見をいただき精査していきたい。

(委 員)

- ・ 民間企業が取り扱わない空家が空き家バンクに登録され、空き家バンクには物件がたまるだけになってしまわないか。空家が片付けられていれば、利用される可能性も高まると思う。空家の片付けに補助金を出してみてはどうか。

(事務局)

- ・ 片付けが利活用へのハードルになっていることは感じる。片付けの補助金については研究していく。

(委 員)

- ・ 市街化調整区域の空家を利活用していくことは、立地適正化計画のコンパクトシティの考え方と矛盾すると思うが、どのように考えているか。

(事務局)

- ・ 確かに矛盾するが、市街化調整区域にお住まいの方々への配慮を欠くような書き方はできない。

(委 員)

- ・ 民間企業の市場に流通させるのが難しいということを前面に出しＰＲすることも、空家の利活用を促進させる手段の一つではないか。

(事務局)

- ・ 参考にさせていただく。

(委 員)

- ・ 相続が空家を発生させる大きな要因になっている。空家の片付けの補助金など空家を利活用するきっかけが必要ではないか。きっかけがないと、ずるずると空家である期間が長くなってしまう。空家である期間が長くならず、空家が増加しない施策を考えてもらいたい。また、高齢の単身世帯の家は、入院や死亡等空家になりやすい。高齢の単身世帯へのアプローチが必要ではないか。

(事務局)

- ・ 適正な管理を呼びかけていきたい。また、親族間での空家の話題や問題提起も呼びかけていきたい。

(委 員)

- ・ 家屋は個人の財産なので、放置しておけば行政が片付けてくれると思わせてはいけない。所有者が動くきっかけとなる空家の相談会などを実施してみてはどうか。

(事務局)

- ・ 了解した。参考にさせていただく。

(委 員)

- ・ 空家相談会を実施してみてはどうか。空家の解体の補助金を作つても、解体した後の計画がなければ、解体をしないと思うのであまり利用されない。リフォームの補助金を考えてみてはどうか。

(事務局)

- ・ リフォームの補助金があればより使いやすいとは思うが、耐震改修補助事業を実施しているのでそちらを活用していただきたい。

#### ウ 危険な空家等について

- ・ 事務局より説明が行われた。

[質 疑]

(委 員)

- ・ 抵当権は個人のものか。法人のものか。

(事務局)

- ・ 個人のものである。事実確認を行いながら、問題解決に向け、話し合いの申し入れをしている。

(委 員)

- ・ 同様の事案が今後増加していくと思われる。個人の財産であるので、個人で解決してくださいでは、空家問題は解決していかないのでないか。

(事務局)

- ・ 今後様々な解決方法を探っていきたい。

(3) その他

(事務局)

- ・ 次回の会議は2月予定との連絡を行い会議は終了した。