

第4回蒲郡市空家等対策協議会 議事録

- 1 日時 令和元年6月7日(金) 午後2時 ~ 午後3時30分
- 2 場所 蒲郡市役所 本館2階 201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 | トラスト不動産
(公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会) | 羽賀 | 浩正 |
| 委員 | 颯田建築設計測量事務所
(愛知県土地家屋調査士会) | 颯田 | 直司 |
| 委員 | A I C建築設計
(公益社団法人愛知建築士会) | 市川 | 昌寿 |
| 委員 | 蒲郡市総代連合会副会長・中区総代 | 廣中 | 康人(欠席) |
- 事務局
- | | | |
|---------------|----|----|
| 蒲郡市総務部長 | 平野 | 敦義 |
| 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主幹 | 松井 | 英樹 |
| 蒲郡市総務部交通防犯課主事 | 石川 | 雄策 |
| 蒲郡市総務部交通防犯課主事 | 井本 | 博子 |
| 蒲郡市建設部長 | 鈴木 | 伸尚 |
| 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係長 | 永谷 | 礼子 |

4 開会

- (1) 市長あいさつ
- (2) 会長あいさつ
- (3) 第3回蒲郡市空家等対策協議会の内容について

5 議題

- (1) 空家等対策の取組について
- (2) 蒲郡市空家等対策計画について
- (3) 空家等解体費補助金について

6 その他

7 議事内容

- (1) 開会
ア 市長あいさつ

忙しい中ご出席いただきお礼申し上げます。昨年度協議会を立ち上げ、現状の説明を行いながら蒲郡市空家等対策計画の原案を作成し、パブリックコメントを実施、最終的な計画案を示す段階まできた。国においても空家は大きな社会問題として取り上げられている。多くの自治体が空家に対する取り組みをしている。蒲郡市においても空家対策について、積極的に取り組んでいきたいと考えていますので、引き続き委員の皆様からもご意見をいただき、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

少子高齢化ではなく「無子高齢化」というタイトルの本が出版されている。子どもが年に1人もしくはまったく産まれない地域もある。社会は若い人が産まれてこないで再生産できないため、若い人たちが住みやすい社会をつくることが重要。高齢化が進み、自分で住んでいるところを維持できない状況となっているため、若い人が入ってつなげていけるような状況作りをしていくことが必要である。5年ほど前のデータで、日本の8件に1件が空家。今は4～5件に1件が空家になってきている。商品価値をつけてマーケットに出していく等、他自治体も創意工夫して空家問題に取り組んでいる、蒲郡市における取り組みについても皆さんにご協力いただきたい、とのあいさつがあった。

ウ 蒲郡市空家等対策協議会委員について

今年度からの新規委員、公益社団法人愛知建築士会、A I C建築設計市川委員あいさつ

エ 第3回蒲郡市空家等対策協議会の内容について

- ・事務局より説明が行われた。

(2) 議題

ア 空家等対策の取組について

- ・事務局より説明が行われた

[質 疑]

(委 員)

- ・ 危険な空家の件数の推移について、除却件数が多いが、課題等はなくスムーズに行われているのか。

(事務局)

- ・ 通知を出したことによる除却については把握できている件数が多い。なんとかしたいと思っているが土地や金銭面で難しいとの相談を受けることはあるが、特にめめることはない。通知の方法も、反応がない方には何度も内容を具体的に変更して実施している。その結果反応をいただき、解決した例もある。今後も引き続き実施していく。

(委 員)

- ・ 現在危険な空家が86件とあるが、すべてに通知しているのか。
(事務局)
- ・ Dランクの空家にはすべて通知している。
(委員)
- ・ 月日が経つとCランクからDランクなどになっているものもあるのではないか。
(事務局)
- ・ 当初は地区の総代に協力いただいて一覧を作成した。その後市で確認し、ランク付けの作業をしている。全ての経過を把握できていないので、状態が悪化しているものもあり得る。
(委員)
- ・ Dランクの方に通知を出した際に先方から受ける相談内容は具体的にどのようなものがあるか。
(事務局)
- ・ 資金面、親族間の相続の問題など。法律家へのアドバイスを受けるよう勧めることもある。
(委員)
- ・ 更地になることによって税金が上がることを心配される方はいないか。
(事務局)
- ・ あまり聞かない。壊すこと自体を心配される方が多い。
(委員)
- ・ 悪意を持ったような案件はないか。
(事務局)
- ・ 相談に見える方はなんとかしたいと考えている。反応がない場合は判断できないこともある。
(委員)
- ・ 空家等に関する苦情対応件数について、1つの家屋について複数に該当する場合もあるかと思う。空家の実数はどれくらいか。
(事務局)
- ・ 複数に該当しても1番目立つものに振り分けているため、47件と同数。
(委員)
- ・ 家屋の件数と合わなくても複数カウントしてもよいのではないか。
(事務局)
- ・ 検討する。
(委員)
- ・ 弁護士相談の件数は。
(事務局)
- ・ 市が対応方法について弁護士相談をしたものなので1件。

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、承認を得た

[質 疑]

(委 員)

- ・パブリックコメントへの意見がなかったということだが、市民の空家への問題意識や市民への周知方法について問題はなかったか。

(事務局)

- ・市の要綱に従い、HPへの掲載や広報がまごおりでのお知らせ等を行った。多くに市民への周知はできていると考えている。空家への興味については、自治体によって温度差があると感じている。空き家バンクの登録件数についても、豊橋豊川に比べると少ないが、件数が0という自治体もある。税金の課税明細書へチラシを入れるなどの周知活動を実施している。今後も周知に努める。

(委 員)

- ・目標指標の中の相談会の実施について準備・計画はあるか。

(事務局)

- ・これから準備を進めていく。計画ができたことを周知しつつ、相談会を実施したい。その際には委員の皆さんにもぜひご協力いただきたい。

(委 員)

- ・伊勢では2日で100件の申込みがあったと聞く。1度早めに実施すると需要が把握できてよいのではないかと思う。

(事務局)

- ・豊川市の空家のセミナーへ参加した。セミナーは自由参加で約60名、その後の個別相談会は事前予約制となっており、ブースはいっぱいだった。問題を抱えている市民の方は多いと思う。

ウ 空家等解体費補助金について

- ・事務局より説明が行われ、この内容で実施し、今後の協議会にて状況等を共有することとした。

[質 疑]

(委 員)

- ・補助金対象となる空家の判定基準は何点以上が対象となり、誰が審査するのか。

(事務局)

- ・100点以上が対象。他市でも市の職員や技師で対応しており、蒲郡市においても職員で対応予定。判定については基準が詳細に示された国の手引きを参考にしていく。

(委 員)

- ・Dランクに相当するものは100点を超えると考えてよいのか。

(事務局)

- ・判断基準は家屋に対する判定が主なものであるため、雑草やごみがすごいものに関しては非該当になる可能性もある。

(委 員)

- ・ 耐震だと建物の解体・ブロック塀の補助があるが、ブロック塀への補助はあるか。
(事務局)

- ・ 居住していることを要件として、耐震性のない建物の補助については建築住宅課で、ブロック塀については防災課で実施している。

(委員)

- ・ 申請後どれくらいで決定・受理するのかの目安を教えてください。

(事務局)

- ・ 申請後、判定→結果通知→交付申請→解体工事→実績報告という流れとなる。2週間から遅くとも1ヶ月以内には判定したいと考えている。申請いただいたものについては速やかに実施したいと考えている。

(3) その他

(事務局)

- ・ 次回の会議は年内予定との連絡を行い会議は終了した。