

## 第5回蒲郡市空家等対策協議会 議事録

- 1 日時 令和2年2月14日(金) 午後2時30分 ~ 午後4時10分
- 2 場所 蒲郡市役所 本館1階 102会議室
- 3 出席者
- |     |                                 |    |    |
|-----|---------------------------------|----|----|
| 市長  | 蒲郡市                             | 鈴木 | 寿明 |
| 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<br>(愛知県司法書士会)       | 太田 | 哲也 |
| 委員  | トラスト不動産<br>(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<br>(愛知県土地家屋調査士会)    | 颯田 | 直司 |
| 委員  | A I C建築設計<br>(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 |
| 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4回蒲郡市空家等対策協議会の内容について

### 5 議題

- (1) 空家等対策の取り組みについて
- (2) 蒲郡市空家セミナー・個別相談会について
- (3) 蒲郡市空家等解体費補助金について
- (4) 関係団体との協定・連携について

### 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。昨年度から協議会を開催し、空家等対策計画の策定等、空家対策について御尽力をいただき、今回が第5回目の協議会の開催となる。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、引き続きの御理解、御協力をお願いしたい、とのあいさつがあった。

## イ 会長あいさつ

全国的に、本来なら所有者が負担すべきものを市民の税金に転化することになっている。登記法の中には所有権を放棄する手続きがなく、中長期的にはそのような仕組みがないと対策が進んでいかないのではないかと。また少子高齢化が進んでおり、コンパクトシティによる都市の合理化など空家が発生しにくい社会にしていく必要があり、これはまちづくりにもつながるものである。本市では例が少ないが、空家となった集合住宅の対策についても視野に入れていくことも必要だと思う。蒲郡市における取り組みについて皆さんにご協力いただきたい、とのあいさつがあった。

## ウ 第4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 空家等対策の取り組みについて

- ・事務局より説明が行われた

〔質 疑〕

(委 員)

- ・ 三谷地区の件数が多い。判定基準はあるのか。

(事務局)

- ・ 資料3の裏面に記載してある。フローチャートをもとに総代にも協力していただき数を把握した。三谷・形原は人口・家屋数が多く、道も狭いので取り壊しが難しいため空家数も多くなる傾向にある。

(委 員)

- ・ 軒先の防犯灯の確認作業の際に地区を歩いてまわり、やはり細い道には空家が多いと実感した。

(委 員)

- ・ 危険な空家の件数の推移についてDランクに対してはすべてに対して取り組みを行っているという認識でよいか。また計画上の除却数の目標と比べてどうか。

(事務局)

- ・ Dランクの空家にはすべて通知等を行っている。計画では1年で5件、10年で50件危険な空家を減らす目標。自主的な除却もあり、ペースとしては悪くないと感

じている。

(委員)

- ・ 空き家バンクについて、近隣自治体で多くの登録がありうまくいって参考にするようなところはあるか。蒲郡市として先進的なやり方を検討しているか。

(事務局)

- ・ 伊那市へ視察に行き話を聞いた。定住促進の視点から取り組んでおり、専門職員を配置して補助金等の支援策も充実している。長野県は全体がシティプロモーション施策で取り組んでいる。すぐに蒲郡市が取り入れることは難しいが、参考になった。

(委員)

- ・ NPOへの委託を行っている自治体もあると聞いている。

(事務局)

- ・ 県内でも宅建協会へ依頼しているところもある。

#### イ 蒲郡市空家セミナー・個別相談会について

- ・ 事務局より説明が行われた。

[質疑]

(委員)

- ・ 相談者数についてどう感じているか。

(事務局)

- ・ セミナーへの参加34名、相談会9組。初めての開催にしては参加していただけたと感じている。

(委員)

- ・ 空家の数に比べると少ないように感じる。他人事に感じているのではないか。

(委員)

- ・ 相談会で話を聞くと、すでに業者へ相談している方もいたが、どうしたらいいのかわからない方もいた。市が主催だと安心して参加できるのではないかと感じた。定期的に実施し、もっと宣伝・広告を行うべき。新しく始めた補助金についても大々的に発表するとよいのではないか。

(事務局)

- ・ 継続して実施することによって事業効果が上がると考えている。やはり専門の方のところへ行くのは敷居が高いと感じる方が多いのではないか。

(委員)

- ・ 繰り返し続けていくことで市民の認知度も上がり、より気軽に参加できるようになるのではないか。新しい施策のアナウンスも合わせて行ってほしい。

(委員)

- ・ 相談に対してどういった回答をしてどこを紹介したかは把握しているか。

(委員)

- ・ 個人ではなく会として参加した。そのため、会員の名簿を渡し、この名簿の中でお住まいに近いところに問い合わせを、と案内している。

(事務局)

- ・ すぐに解決することは難しいが、こういった解決策があるかを提示し、相談先で具体的に取り組みを進めていくきっかけになったと思う。

(委員)

- ・ 今後の実施予定は。

(事務局)

- ・ 計画に基づく施策の1つであり、引き続き実施していく予定。またその際には協力をお願いしたい。

(委員)

- ・ 相談会で受けた内容を次回のチラシ等で示すと、こんな相談ができるのかと思い参加しやすくなるのではないか。

(事務局)

- ・ 参考にさせていただく。

(委員)

- ・ 個別の家の状況は地域が1番よく知っているため、総代の協力を得るのも1つの方法だと思う。地区単位で考えれば件数はそんなに多くない。

(事務局)

- ・ 申し出ありがとうございます。セミナーの実施に関しても声掛けしていただければ助かる。

(委員)

- ・ 空家になってしまう前に町内で把握して市へつないでもらう等の対応を行えば事前防止にもなると思う。

(委員)

- ・ そのように思う、隣近所の方は地元のことをよく知っている。身近から、というのは大事だと思う。

#### ウ 蒲郡市空家等解体費補助金について

- ・ 事務局より説明が行われた。

[質疑]

(委員)

- ・ 解体後の土地の活用方法は決まっているのか。

(事務局)

- ・ 把握していない。資料に掲載した物件は接道がなく、所有者は市外に住んでいる。隣地の協力を得て重機を入れて解体をしている。売る・建てるのは難しい。

(委員)

- ・ 有効活用しないともったいないように感じる。せっかく補助金を使うのであれば次につながる何かがあるといいのではないか。

(事務局)

- ・ 近所の方は安心感があり、土地家屋所有者の方の気がかりがなくなったと感じてい

と思う。危険の除去が1番の目的。補助金は国・県の補助金を活用しているので、補助対象も限られる。

(委員)

- ・ 建築士会として国から空家対策に取り組むように言われている。形原・西浦は空家件数が多いが道が狭くて工事が難しい。根本的なところを空家対策の中で考えていかなければならない。道が狭くても活用できる方法を考え、更地になった後の管理についても地元の協力を得るなど長いサイクルで見ることが必要がある。

## エ 関係団体との協定・連携について

・ 事務局より説明が行われた

[質疑]

(委員)

- ・ 宅建協会としては、2年前に県本部担当者と話をしており、空き家バンク立ち上げ後様子を見てから考える状況だった。協定について本部に話をすることはできる。名古屋等の都市部とは住宅事情が違うので、すぐに効果があるかはわからないが、協力に問題はないと考えている。

(委員)

- ・ 司法書士会も、要望があれば会長等に提案することはできる。力になればと思う。

(委員)

- ・ 土地家屋調査士会としては事前の測量業務の際に市に提案できるのではないかと思っている。解体後の滅失登記や境界の問題で協力できるのではないか。

(委員)

- ・ 建築士会も本会で空家対策を推進している。根本的には賛成。ただ会員ごとで考えるとメリットがないと協力が難しい部分があるのではないか。

(市長)

- ・ 関係者の心強い言葉を大変ありがたく感じる。前向きに考えていただけることが蒲郡市のすみよいまちづくりにつながると考えている。今後ともよろしく願いたい。

## (3) その他

(事務局)

- ・ 危険な空家に係る緊急安全措置について、三谷の危険な空家について屋根の損傷がひどくなり危険度が増しているようであったため、いざという時には市で緊急安全措置を実施することを視野に入れて、即時対応できるように準備を進めていく。
- ・ 次回の会議は6月頃予定との連絡を行い会議は終了した。