

## 第9回蒲郡市空家等対策協議会 議事録

- 1 日時 令和3年7月16日(金) 午後3時00分 ~ 午後4時00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                          | 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  | 関不動産<br>(公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会) | 榊原 | 関保 |
| 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  | (株)市川建築事務所<br>(公益社団法人愛知建築士会) | 市川 | 貞也 |
| 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 | 蒲郡市市民生活部長                    | 飯島 | 伸幸 |
|     | 蒲郡市市民生活部交通防犯課長               | 鳥居 | 昭裕 |
|     | 蒲郡市市民生活部交通防犯課係長              | 齋藤 | 裕記 |
|     | 蒲郡市市民生活部交通防犯課主事              | 石川 | 雄策 |
|     | 蒲郡市市民生活部交通防犯課主事              | 小林 | 巧  |
|     | 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                | 永谷 | 礼子 |

### 4 開会

- (1) 市長あいさつ
- (2) 会長あいさつ
- (3) 委員自己紹介

### 5 報告

- (1) 第8回蒲郡市空家等対策協議会の内容について
- (2) 空家等対策計画の実施状況について
- (3) 危険空家について
- (4) ごみ屋敷の行政代執行について

### 6 議題

- (1) 令和3年度空家セミナー・個別相談会の開催について
- (2) 蒲郡市空家等対策協議会運営要綱の一部改正について

## 7 議事内容

### (1) 開会

#### ア 市長あいさつ

ご多用の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、今年度は初めての開催となる。5月にはごみ屋敷条例に基づき県内初の行政代執行に踏み切った。ともに全国的な問題であり、住宅が対象である点、実効性確保のため代執行を用いることができる点など共通するが、対象者の実情はかなり異なる点がある。昨年11月には、各団体との空家等対策に関する協定を締結させていただき、大変心強く感じている。引き続きのご理解、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

藤木哲也『空き家幸福論』（日経 BP、2020年）という書籍について紹介したい。真偽は定かではないが、農村部の空家について、「家いちば」というサイトでは問合せが多数寄せられているとのこと。空家のマーケットを回すような試みが全国で行われている。空家問題は社会的な背景から発生しているものであり、個々の事例に対しての法的措置も重要ではあるが、不動産のマーケットが回っていくような形が一番理想的だと考えている。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申し上げます、とのあいさつがあった。

#### ウ 委員自己紹介

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改めて全員で自己紹介を行った。

### (2) 報告事項

#### ア 第8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。

#### イ 空家等対策計画の実施状況について

事務局より説明が行われた。

#### ウ 危険空家について

事務局より説明が行われた。

#### エ ごみ屋敷の行政代執行について

事務局より説明が行われた。

〔質 疑〕

（委 員）

- ・ 危険空家について、残りの相続人は全員が集まっているのか。

（事務局）

- ・ 相続放棄をした者を除き3人いるうち、中心となって動いている2人が集まった。もう1人も相続人間で連絡が取れる状況である。

（委 員）

- ・ 費用面の課題について、土地の売却についても同時に進めていけるよう、市の相談

会等で宅建士の方の協力を仰ぐなどして進めていくとよいのではないか。

(事務局)

- ・ 土地の売却費を見込んでいるので、相続人らも同時に進めたいと思っている。解体業者にもそのような話をしている、と聞いている。

(委員)

- ・ 境界の問題などで売却の条件が整わず結局売買契約ができない、ということも聞くので、早期に進めていく必要があることを相続人らに伝えていただいた方がよい。

(事務局)

- ・ 土地売却のためには、抵当権等の整理や、また隣地所有者の意向として境界についてもはっきりさせておく必要があるということについては、集まった際に相続人らにも伝え、確認している。引き続きサポートしていきたい。

### (3) 議題

#### ア 令和3年度空家セミナー・個別相談会の開催について

事務局より説明が行われ、全会一致で承認された。

[質 疑]

(委 員)

- ・ 司法書士協会の講師について、依頼状況は。

(事務局)

- ・ 事務局を通じて、依頼を出させていただいており、現在調整中。

(委 員)

- ・ 相談会に参加していて、売りたい貸したいという相談の他にも、固定資産税がどれだけ上がるか、子どもたちが地元にいなので売却を考えたい、など税金に関することをよく聞かれる。協議会、相談会含め税理士を入れてはどうか。一般的なことであれば答えられるが専門的なこととなると税理士がいた方がよいと思う。

(委 員)

- ・ 危険空家などで勧告により固定資産税の減免がなくなることなど、税金が絡む話は多数あるため、検討いただいてはどうか。なんらかの形で加わってもらう手立てを検討してほしい。

(事務局)

- ・ 承知しました。

(委 員)

- ・ 個別相談会について、事前予約で定員割れの場合に当日参加も受け付けるとしているが、チラシにはそのような記載がないため、当日飛び入りでも相談を受けられることの周知をした方がよいのではないか。せっかく専門家の相談を受けられる機会なので活かしてほしい。

(事務局)

- ・ そのように広報いたします。

イ 蒲都市空家等対策協議会運営要綱の一部改正について  
事務局より説明が行われ、全会一致で承認された。

〔質 疑〕

なし

(4) 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。