

平成 29 年度 豊明市空家等対策協議会（第 2 回）議事録

1 日 時：平成 29 年 9 月 27 日（水） 14 時 00 分～16 時 00 分

2 場 所：豊明市役所 東館 1 階 会議室 4

3 出席者：別紙「豊明市空家等対策協議会委員等名簿」のとおり

4 議題

(1) 空家等対策計画の骨子について

資料 1

(2) 地域特性・課題を受けた空家に関する施策について

資料 2

(事務局：近藤)

それでは、定刻となりましたので、ただいまから平成 29 年度第 2 回の空家等対策協議会を開催いたします。本日は、ご多忙の中、ご出席ありがとうございます。本協議会の司会を務めます豊明市都市計画課長の近藤と申します。よろしくお願いいたします。早速ではございますが、これより協議会に入ってまいりたいと思っておりますが、本日は、市長の代理で坪野副市長が出席させていただきます。

(坪野副市長)

挨拶

(事務局：近藤)

また、井上委員が、ご都合により代理の方ということで、ご出席をしていただいております。10 名の委員にご出席いただいておりますので、空家等対策協議会設置条例第 6 条第 2 項により協議会が成立しておりますことをご報告申し上げます。また、本日は、空家等対策計画策定業務を委託しております株式会社カナエジオマックスの担当者も同席させていただき発言の機会をいただく場合もございますこと

を、あらかじめご了承くださいませ。それでは、会長、ご挨拶をお願いいたします。

(井澤会長)

挨拶

(事務局：近藤)

ありがとうございました。続きまして、資料の確認をさせていただきます。事前に本日の次第、資料 1、資料 2、前回会議の議事録を送付させていただきましたが、その後内容の修正をさせていただきましたので、差しかえの資料と、追加資料として補足 1、補足 2 を机上に配付させていただきました。

それでは、以降の進行につきましては、豊明市空家等対策協議会設置条例第 6 条に基づき井澤会長に議長をお願いいたします。

(井澤会長)

よろしく申し上げます。それでは、会議に入る前に、傍聴者の確認をしたいと思います。本日は、傍聴希望の方は、みえますでしょうか。

(事務局：近藤)

本日、1 名ございます。

(井澤会長)

それでは、ここで諮りたいと思います。ただいま 1 名の方の傍聴の申し出がありましたけれども、許可することにご異存はありませんでしょうか。よろしいでしょうか。

(委員)

異議なし

(井澤会長)

異議なしということで進めたいと思います。よろしくお願いします。

(事務局：近藤)

議長、今回の議題及び資料につきましては、資料1の7ページと8ページに空家の位置をプロットした地図がありますが、空家の位置の特定にまではつながることはないと思いますので、資料は一式お貸しをし、会議は全て公開ということによろしいでしょうか。

(井澤会長)

お諮りしたいと思います。資料の7ページ、ポイントは打っていますけれども、場所が特定できるというほどの精度の地図ではないということで、個人情報との関係でおよそ問題ないのではないかとということですが、これにつきまして、資料を傍聴者の方にお貸しするということがよろしいでしょうか。

(委員)

異議なし

(井澤会長)

では、異議のないということで、お貸ししたいと思います。では、傍聴者の入場を許可したいと思いますので、よろしくお願いいたします。

(傍聴者入室)

(井澤会長)

それでは、傍聴をされる方に申し上げます。お渡しした傍聴における遵守事項を十分に遵守していただいで傍聴していただければ幸いですのでお願いいたします。それでは、ここから会議の進行をさせていただきます。活発な議論ができるよう、

ご協力のほど、よろしく申し上げます。それでは、会議次第の議題につきまして事務局より説明をお願いします。

(事務局：北川)

資料1、資料2を使用して説明

(井澤会長)

どうもありがとうございました。事務局から、資料1と資料2、あわせて補足資料も説明がありました。本日は、骨子全体についてご意見をいただきたいということと、事務局側から課題として、計画の対象とする区域について、もちろん市全体をカバーしてこの計画は作るけれども、特に重点的なところを明示した形で、今回計画の中にそれを記述するかどうかについてご意見をいただきたいということです。

順番に行きたいと思いますが、説明していただいた資料のところ、まだ説明がよくわからないとか、どういう意味だろうといった、中身に入る前の疑問点について何かございましたらぜひ質問していただきたいのですが、いかがでしょうか。

(三浦委員)

資料12 ページ、3-3、空家等及び除却した家屋等に係る跡地とありますが、この除却した家屋というのは、どういう経緯での除却を想定しているのでしょうか。所有者さんが除却したということか、それとも代執行ですか。

(井澤会長)

これは、まずは代執行の話までじゃなく、所有者さんが建物としてもう利用できないので除却をしたということだと思います。事務局、それでよろしいですか。

(事務局：近藤)

はい、そのとおりです。その後、所有者さんといろいろ合意を得て、地域でどのように活用するか検討する、ということです。

(井澤会長)

空家等の活用と除却した後の跡地の活用と、3-3 ではこの2つについての活用について、ということになっています。

では、次に中山さん、お願いします。

(中山委員) 井上委員代理

今のご質問に近いとは思いますが、市としては、特定空家という話がありましたが、不良な建物が建っているという状態は好ましくないというスタンスなんですけど、それを撤去し空き地の状態で放置されているというのは、特に問題はないという考えでしょうか。

(事務局：北川)

空き地につきましても、管理が不十分で雑草が生い茂り困っているというような相談も実際にはいただくことはあります。できれば空家、空き地を対象に対策をしていければいいのですが、本計画は特措法に基づく計画になりますので、特措法で対象としている空家等の対策を検討すること考えております。

(中山委員)

あと、税務相談でよく寄せられる相談というのは、固定資産税など、負担が出てくると、これを手放したいとか処分したいなど、持ち主は考えることはあります。例えば、コミュニティーで有効に利用するという話でも、固定資産税の負担を少し持ってあげるですとか、そういったことがあれば、インセンティブになるのかなというのを感じました。

(事務局：近藤)

助成制度とかですね。

(井澤会長)

建物が建っていると土地の固定資産税は軽減されますよね。

(事務局：近藤)

はい、軽減されます。

(井澤会長)

通常、6分の1ぐらいにはなりますが、除却すると、その優遇措置はゼロになり、6分の1ではなく1になる。そうすると、除却して負担が増えるのだったらそのまま建物を置いておいたほうがいい。今後もそのように空家が増えてくることが考えられますけれども、先ほど話が出ましたように、除却した後に地域のために使っていただけるのだったら、その固定資産税相当分を優遇するなど空家の問題点をなくしながら土地の有効活用ということにつながれば一番いいですね。そういう流れをどうやってつくっていくのかというところは、難しい課題と思いますが、今おっしゃったとおり、そのままで空家の増加に繋がりにかえりません。何もしないのでは、今までと変わらないと思います。他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

今回は骨子ですから、まだ中身まではありませんが、各項目はこんな項目でという説明でした。ただ、資料2では施策については具体的にこんなイメージを持っているところを説明された上で、全体の流れを説明していただきました。この中で、今回の空家等対策計画として、もっと突っ込んだほうがいいとか、この視点が欠けているのではないとかいった、そういう計画実現に向けてのご意見がございましたらお願いしたいですが、皆さんいかがでしょうか。

資料2については、先ほど7ページの続きの中で説明していただきましたけれども、施策が相当入っていますよね。それと、空家等対策計画という中に3・1で方針の4つの柱を立てて、以下、その柱を支える具体の項目が7項目ありますが、この中にこの内容については、ちりばめるといふ意味なのか、これをそのままどこかに入れこむということなのか、どんなイメージで計画を想定されていますか。

(事務局：北川)

今のところのイメージとしましては、ちりばめるというイメージになるかと思えます。

(井澤会長)

例えば 3-2 の中で、管理についてはこういう施策を、そして、先ほど話に出ていたような、空家あるいは跡地の活用についてはこういう施策を、というように、それを中に入れ込むという感じでしょうか。資料 2 の全体像が見えないので、これをぶつ切りされると分かりにくくなるのではないかと思いました。そのあたりは、中に項目ごとに入れる話と施策の体系みたいなものは、別途つけたほうがいいのかもしれないですね。

(事務局：近藤)

そうですね。

(井澤会長)

いかがでしょうか。

吉川さん、お願いします。

(吉川委員)

計画期間が 10 年と割と長期に及びますが、それに対して具体的に対策計画としてしなければいけないことは幾つかあり、一気に同時にやっていくということはなかなか想定しにくいと思うので、工程表みたいなものを具体的に書いてあるとわかりやすいのかなと思います。どういったタスクをいつぐらいまでにするのかということが書いてあると、取り組みやすいと思います。おそらく、相談だとか現地調査というのは最初に来て、空家をどのように流通につなげていくかというのは、後のほうに来るということは想定できます。ただ、基本計画を読むだけでは、いつ、どの時点から開始するかというのはわからないので、そういった工程表みたいなもの

を作っていた方がいいのと、あと、10年間という長期計画になるので、中間評価といったものも明示したほうが、具体的に取る組むことになるのでないかなという気はいたします。

(事務局：近藤)

そうですね。貴重なご意見、ありがとうございました。2ページの計画期間のところを書いてありますけど、計画期間としては10年ですが、計画の中で見直しとかいろいろ法律等も変わったりしますので、そのあたりは随時対応をしていきたいと思っております。

(吉川委員)

例えば中間年度である5年目で評価するとか、3年ごとに評価するとか、具体的に書いたほうが、具体的に動くのではないかと思います。

(事務局：近藤)

10年間の中間で一つ区切るということですね。

(吉川委員)

そうですね。

(事務局：北川)

資料1の18ページ、3-7のその他のところで、施策ですとか事業による効果、確認ですとか、見直しといったことについてはこの枠の中で記述していくことになるというイメージですが、記載する場所はどこでもよいでしょうか。

(吉川委員)

そうですね。明記しておく義務が発生するのでやらなければいけなくなります。それが明記していないと、効果をいつの時点で図るのかというのが後手になってく

るのではないのでしょうか。結果として、なかなか対策が追いついていかないということになりかねないと思いますので、具体的に書いておいたほうが良いと思います。

(井澤会長)

ありがとうございました。中間評価をきちっと明示するということと、それから、工程表みたいなものもできれば入れたほうがよいというご意見でした。いきなり全部やるわけでないので、段階を追ってやっていくことがわかるようなものが入っているといいですね。ありがとうございました。ほかに、いかがでしょうか。

(中山委員)

空家の実態調査の方法についてですが、5ページの2-3 現地調査や意向調査の記載がありますが、空家バンクを運用していくときに、例えば、固定資産税の課税明細に載っている課税物件と、そこに住民票があって住民税を徴収しているかとか、データ上でその物件に対して住民がついているのかとか、機械的に空家を探し出すような仕組みというのは可能なんでしょうか。

(事務局：近藤)

データベース化してということでしょうか。

(中川委員)

そうですね。人力でやるローラー作戦というのはいいのですけれども、やっぱりその実態把握に時間もかかると思います。

(事務局：近藤)

データベース化しておいて、定期的にチェックをしていくということですね。

(中川委員)

そうですね。その結果を、例えば警察に提供して防犯につなげるとか、活かせるな

いでしょうか。

(事務局：近藤)

11 ページの下の部分にデータベース化について触れておりますが、今のご意見も踏まえ検討していきたいと思えます。

(井澤会長)

行政の持っているさまざまな情報の中で、建物が建っているけれどもそこは人が住んでない、利用されていないというのは、持っている情報を組み合わせてもわからないんですよね。住民票は置いていたとしても実際住んでいないということはあるわけですよね。

(事務局：近藤)

そうですね。そういう事例もあります。

(井澤会長)

行政情報だけで実態を把握するのは、やはり限界があって、実態を見に行かないとわからない。

(事務局：近藤)

そうですね。今、先生が言われたとおり、住民票はあっても空家になっているという状態もあります。水道の閉栓状態を確認しつつ、税も確認しつつということの繰り返しになるのかなと思えます。

(井澤会長)

貴重なご意見、ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

(坪野副市長)

2 ページの計画の対象とする空家等の種類の中で、一戸建て住宅及び店舗併用住宅について優先的に取り組むとしていますが、この骨子の中には、戸建ての住宅数しか書いていないように思います。店舗用住宅というのは何か調べてあるのですか。

(事務局：北川)

住宅のみの一戸建てと、その中に一部店舗として使っているというのも、合わせた数字です。

(坪野副市長)

そうすると、1 ページにその他の住宅の定義が書いてあるけれども、ここには店舗という位置づけが一つもないのは、どういうことですか。長屋とか長屋の店舗住宅について今回対象としないで今後調査をするというところの中に、店舗も入れてもいいのかなと思います。もしくは、その他の住宅に特化してやりたいということであれば、戸建てのその他の住宅に特化すべきではないかと思いますが、いかがですか。

(井澤会長)

長屋とかは対象ではなく戸建てを対象とし、一部店舗をやっているものも戸建てという範疇の中で今回整理しているのですよね。

(事務局：近藤)

戸建て住宅と店舗と、分けてということですね。

(カナエジオマチックス：小林)

住宅と店舗の併用住宅の数は把握できています。

(坪野副市長)

そうすると、店舗用併用住宅というのが幾つあるのかということは、表として出

てこないといけないですよ。

(事務局：近藤)

そうですね。

(坪野副市長)

その2つについて優先的に取り組めますよということであれば、この資料に、数字を入れるべきでは。

(事務局：近藤)

戸建ての住宅がいくつ、それから、店舗併用がいくつということですね。

(坪野副市長)

そう思います。

(井澤会長)

わかりました。戸建ての住宅併用が、一部併用があるかもしれないですけど、数を明確にしておいたほうが理解をしやすいということですので、そこを整理した上で、数だけきちっと明示しておいてくださいということですよ。

(事務局：近藤)

整理させていただきます。

(井澤会長)

ほかにいかがでしょうか。

日進市さんなんかは、かなり関係機関と協定を結んでいますね。効果についてはこれからの話だとは思いますが、相羽さん、どうですか。その話だけに限らずとも、全体についてでも結構です。

(相羽委員)

すばらしくまとめ上がっていると思うんですけども、一番は、啓発活動だと思うんですね。市のホームページ、広報、町内で配る回覧板などに、相談窓口があるということ周知していけば、市民から窓口となる都市計画課に具体的な事例が寄せられ、そこから具体的にどんなことが必要かわかってくるのかなと思います。

(井澤会長)

いわゆる 11 ページに書かれている啓発の部分は重要なテーマだから、きちっとやってほしいということですか。

(相羽委員)

そうですね。

意向として、具体的な例が出てくるのではないのでしょうか。

(井澤会長)

わかりました。この計画を住民の方に理解してもらうためには、ここではリーフレットとかホームページとかいうのはあるんですけども、専門用語を用いると重くなりますので、最終的には本当に空家で悩んでいる所有者の方とかにわかるような言葉で投げかけないといけないなと思います。今の啓発という点で、まさに、住民の方が理解できる言葉と内容で表現し、理解していただいて、行動を起こしてもらい、そういうことが重要だと思います。

それでは、伊藤さん、いかがでしょうか。

(伊藤委員)

先日、空家の相談をする際、空家マイスターの資格がないといけないので、愛知宅建の講習会を受けてきました。空家を持ってみえる人との意見交換形式の講習でした。

空家を持ってみえる人の統計をとると、空家は親が持っている、亡くなって相続したけど自分は住んでいるところがあるからここはどうしたらいいんだろうとか、ご存命ですけど施設に入って空家になって、戻ってくると困るだろうからとかいうことで、空家をどうしたらいいかわからない方がほとんどのようです。ですから、市なり、愛知宅建もそうなんですけど、そういった窓口を広げて、空家を持ってみえる方が有効活用できることが重要なんだと思います。

今ここで話をしているのは、行政側が、空家をどうしたらいいかという話が多いですが、所有者側の意見をもっと取り入れていくことが大事だと思います。

(井澤会長)

空家マイスターというのは、どういうものですか。宅建と違って空家についていろいろアドバイスできるように力を高めましょうというものでしょうか。

(伊藤委員)

そうですね。宅建士を持ってみえる人が、取るものです。例えば土地家屋調査士さんとか司法書士さんとか、いろんな皆さんの相談の中で空家の情報や相談があると、いろいろアドバイスをして、より活用していただく方法を模索するというやり方です。宅建士ではなく、マイスターを持っていないと間口にも入れないようになっています。

(井澤会長)

ありがとうございます。では、順番で行かせていただいて、小笠原さん、全体を通じてご意見ございませんか、いかがでしょうか。

(小笠原委員)

住民の皆さん、特に空家を持ってみえる方が利用しやすいとか相談しやすいように、広報をしっかりとやって、どれだけ話を持ってきてもらえるかが重要だと思います。それと、調査を行うのと合わせて、自治会だとか区長さんからも情報をい

ただくのが重要だと思います。

(井澤会長)

地区とのパイプも重要ですよ。

(事務局：近藤)

そうです。やはり、迷惑がかかるのは町内の方ですし、近くに住んでみえる方が一番情報を知っていると思いますので、そういうことも重要だと思います。

(井澤会長)

ありがとうございます。

田中さん、お願いいたします。

(田中委員)

私から、高齢者の分野から申し上げますと、やはり、切実な問題ではあるのですが、最初にも申し上げた、地域で何か活用できないかということが一番思っております。

(井澤会長)

ありがとうございます。高齢化していくと、戸建て住宅の管理も大変なんですよ。私も、別件で介護だったりNPOに関わっているんですけど、一体何歳ぐらいから戸建ての庭とかの管理がしづらくなるのかというと、やはり後期高齢者ぐらいからですね。特に、80歳を超えると管理が億劫になり、だんだん家が荒れてくる傾向があるようです。すると、鍵一つで生活できる住宅へ移るかという話になったときに、戸建て住宅が空いてしまう、そういう展開もあるようでございますので、高齢化と空家の問題というのは、やっぱり関連していますよね。続いて大島さん、お願いいたします。

(大島委員)

予防という面から言っても、まだある程度健康な方でも、さっき言ったように、どうしたらいいかがわからない。それを、本人さんに納得してもらうためには専門家とも連携して、窓口を広くとっていただいたほうが、ニーズに合ったところに紹介していけるんじゃないかなと思います。

(井澤会長)

先ほどのマイスターもそうですし、相羽さんの建築士のグループも専門家集団ですので、行政がうまく組織しながら、どうしたらいいのかわからない所有者に対してアドバイスできるような体制をきちんととることが重要だということですね。ありがとうございます。三浦さん、いかがでしょうか。

(三浦委員)

骨子では割とさらっと言われていたと思うんですが、措置法ができた背景というのは、大規模災害が起きたとき、空家が引き起こす災害や避難経路の問題を解消するというふうに理解しています。もちろん特定空家について考えなきゃいけない部分もあると思うんですが、そちらにもうちょっと重点を置いてもいいのではないかなと思います。

(井澤会長)

そうですね。南海トラフについて、情報をこれから出していきますと新聞に書いていましたので、こういう災害との関係ということで、我々の生命、財産にかかわってくる話ですので、それも含めてちゃんとしないといけないと、重要な指摘をいただいたと思いました。本当にありがとうございます。ここは津波が来ないところですね。すると、地盤的に何か悪いところというところは、どこがありますか。

(坪野副市長)

液化化ですね。田んぼを埋めたところですよ。ここ、市役所もそうです。

(井澤会長)

老朽化した空家は、倒壊するというのはあり得る話なのですね。

(坪野副市長)

そうですね。

(井澤会長)

わかりました。

副市長、お願い致します。

(坪野副市長)

先ほどから、この骨子についていろいろご意見をいただいた中で、硬いという話もありますので、文言についてももう少しわかりやすく考慮いただくことと、文字ばかりではなく、図解を用いてわかりやすく示すのも一つかなと思います。

(井澤会長)

ありがとうございます。豊明市の空家等対策計画は、一体誰を対象に書くのかということと、特にこの中の啓発という項目は、明らかに地域や市民の方を対象としているところがあるので、行政の担当者や職員しか見なかった、ではいけないですよ。他の課とか、あるいは、少なくとも行政とかかわっている住民団体とか専門家団体には見てもらえるようにしないとイケないですね。若干、硬さというのを取りほぐし、先ほど副市長が言われましたように、住民に対して、もっともっとわかりやすくなるといいですね。どうもありがとうございます。

(事務局：近藤)

事例ですけど、犬山市さんが出しているパンフレットで、ある会社が無料で作成しているものです。愛知県内ですと、犬山市のほか 5、6 市町が作成しています。

自治体だけを対象に作成しており、スポンサーを見つけ広告収入で作っているようですが、結構わかりやすく作られているので我々も作成していただく予定であります。

(井澤会長)

いろいろ作ってもらうのはありがたいですが、1 ページでうまく説明し切れるかというところがありますけどね。

(事務局：近藤)

そうですね。

(井澤会長)

それから、今日、冒頭に皆さんどうでしょうかという問題提起をさせていただいていますので、もう一度元に戻りたいと思いますが、資料1の2ページの計画の対象とする地区についてですが、これは全市を対象にしますけれども、資料2の最後のページのところで、特に問題が多いなというのは、空家等の現状で、空家率、空家密度が高く、高齢者が独居している割合が高いところと、これからも進展していくであろうところを、2つ両方とも持っているところは、1番の名鉄線南側沿線既成市街地は南館のほうと、4番の市中央部の市街地の二村台があげられます。

最終的にどのようになるかはともかくとして、こういう具体の場所をこれから特に空家対策をしていく重点的な地区として、明記したほうがいいのか、あるいはそれぞれ5つのエリアは、こういう状況ですという表現をして、対策といえばこんな対策を考えているという表現にとどめたほうがいいのか、そのあたりはいかがでしょうか。

行政としては底上げしたいという意味での重点ということですが、逆の意味でとられる方も当然おられます。総合的に勘案して、どうしたらよいか、皆さんのご意見を伺いたいと思います。いかがでしょうか

(吉川委員)

書き方なんだろうなと思います。書いたほうが、どこをやらなきゃいけないかが明確になっていいだろうなというイメージは持ったのですけれども、もし資産価値が下がってしまうとそこに住んでいらっしゃる方にとっては、かなり大きな痛手になると思います。ただ、一方において、書き方として、対策をすることでこういったことに繋げていきたいのかということまで併せて書いてあれば、一時的には下がる可能性があるかもしれないけれども、将来的に価値が上がっていく可能性というものもあるので、より多くの方の理解が得られるような書き方があるのであれば書いていったほうがいいであろうし、なかなか難しいというのであれば、あえて書かずに、内部の問題として共有すればいいだけなのかなと思います。

(井澤会長)

書くことによってこの地域はよくなって、最終的には資産価値が高まっていくことが分かる施策表現、これができれば一番いいですね。それが、そこまでなかなか至らないとなると、いろいろ問題も出てくる可能性もあるので、バランスと表現の問題ということでしょうか。相羽さん、いかがでしょうか。難しい問題ですね。

(相羽委員)

そういうことをやっているんだな、ということが分かりやすくしたほうがいいと思います。注目されるような形をとっていったほうがいいんじゃないかなと思います。

(井澤会長)

ということは、重点地区ですみたいなのができるように、エリアがわかるようにしたほうがいいということですか。

(相羽委員)

逆に、そうしたほうがいいんじゃないかと思います

(井澤会長)

目立たせて、そこは集中してよくするんだと PR するということでしょうか。

(相羽委員)

注目しておけば、別のエリアの方も興味を持ってもらい、広がっていくということも考えられるのではないかなと思います。

(井澤会長)

確かに注目をしてもらうということは重要ですね。ありがとうございます。
伊藤さん、いかがでしょうか。ちょっと難しいですね。

(伊藤委員)

これは将来的に、市民の皆さんにも公表していくことなんですか。

(事務局：近藤)

そうです。7 ページの地図も公表されることになります。

(伊藤委員)

不動産業の立場からしますと、不動産の資産価値とか、そういう部分もありますので、重点的な地区というところまでは、必要はないのではないかと思います。

(井澤会長)

ありがとうございます。中山さん、いかがですか。

(中川委員)

最近出てきますけれど、特区ですとか、使うにしてもモデル地区ですとか、ちょっと希望のある前向きな言葉で、豊明市のモデルになるとか、先端をいくというよ

うな言い方をすれば、表に出すにしても受け入れられやすいのかなという気はします。

(井澤会長)

そうですね。一つのイメージ戦略ですよね。最先端を走っているというイメージ。小笠原さん、いかがでしょうか。

(小笠原委員)

先ほども話にありましたが、重点というよりもモデル地区といった表現のほうがいいのではないかと思います。年々モデル地区を増やしていくという方法もあるのかなと思います。

(井澤会長)

ありがとうございます。

田中さん、いかがでしょう。

(田中委員)

南館や桶狭間地区なんかそうなんですけれども、現在、福祉委員会が立ち上がって、住民の方々がこの地区をどうしようかということ、すごく考えていらっしゃるんですね。そこにこの名前が突然出てくると、住民の方々とは別に動いているのかな、そういうイメージを持たれてしまうのではないかと思います。

(井澤会長)

大島さん、いかがですか。

(大島委員)

早い段階で対策が必要だということは、現実問題だと思います。ただ、皆さんの意見のように、悪い材料から結果的にここを選んだと言うと、やっぱり住民の方た

ちには、やはり不満が残るのではないかと思います。だから、結果的にここをやらないといけないのであれば、先ほど言われたように、モデル地区ですとか、名鉄沿線の利便性がいいところを重点的にとか、いわゆるいい言葉というか、前向きな言葉を使って押さえていくといいかなと思います。ただ、私たち法務局でもたまにモデル地区と使いますが、モデル地区としたときに、モデルとしてそこだけ特別なことがないと、モデル地区と言っても結果的に何もしないのであれば、使えないかなということをおもいました。

(井澤会長)

はい。重点地区にしても同じですね。重点的にやってくれるんだとなれば、理解も得られるのだらうと思います。ありがとうございます。
では、三浦さん、いかがでしょうか。

(三浦委員)

取組をしていく上で、地区の状況を把握することは、もちろん必要だと思うんですが、それを公表することで何かプラスに働くかという、あまりそのイメージが湧かないです。ここが空家の重点地域だということを、住んでみえる方がわかったとしても、あまり意味がない気がします。

(井澤会長)

わかりました。地域分析は必要ですよ。

(三浦委員)

そうです。もちろん。それを、こういう言葉を協議会の場などで使うのは大事だと思いますが、それを住んでいる皆さん、地域に住んでみえる皆さんへ知らせるというのが、何かプラスに働くのかなということと、それで空家が減ることにつながるのかなと、疑問に思います。

(井澤会長)

最後、副市長、いかがですか。

(坪野副市長)

高齢化、空家の所有者の認識となると、市全体に共通の課題として、我々行政は、優先順位をつけて、どういう施策をやって、どういうことをやっていくんだということを、きちんと順序だててやっていかないといけないことになります。空き家に対しては、まだまだこれからしっかりと考えていかなければいけない問題なので、現時点では、特定するということがいかなものかなというのがあります。

(井澤会長)

他都市、既に計画をつくっているところで重点と言って出しているところはあるんでしょうか。そういう事例があるか、分かりますか。

(カナエジオマチックス：小林)

例えば、予算が限られている中で、除却ですとかリフォームなどの助成を重点地区には優先的に助成をしますというような、重点地区ということを設定することによって、その政策課題の解決には手厚くしますというような、そういう意味での重点地区というケースはございます。

(井澤会長)

それが、本当にその地域がよくなるというイメージにつながるような作り方ならいいけれども、問題が多い地区だというように理解されると、それは先ほど三浦さんが言われましたけど、そこまで言わなくてもいいのではないかと、という話になりますよね。今、ここで結論を出すわけではなく、皆さんの意見を踏まえて、どういう表現がいいか、あるいは明記しないほうがよいのか、一度事務局でもんでいただいて次回の計画の中で決めていきたいと思います。

ほかに何かご意見はありますでしょうか。よろしいでしょうか。ご意見は無いよ

うですので、本日の議題は全て終了いたしました。その他につきましては、事務局よりお願いしたいと思います。

(事務局：近藤)

井澤会長、委員の皆様、長時間ありがとうございました。事務局からの連絡でございますが、次回の協議会の日程につきましては、策定のスケジュール及び議会等の関係によりまして、大変恐縮でございますが11月14日の火曜日、午後2時から開催したいと思っております。ぜひともご都合あわせてご出席していただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

どうも本日はありがとうございました。