

平成 29 年度 豊明市空家等対策協議会（第 3 回）議事録

1 日 時：平成 29 年 11 月 14 日（火） 14 時 00 分～15 時 30 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（案）について

（事務局：近藤）

定刻になりましたので、ただいまから平成 29 年度第 3 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、ご出席いただきまして、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。どうぞよろしく願いいたします。早速ですが、これより協議会に入りたいと思います。本日は、小笠原委員と伊藤委員がご都合により欠席をされていますが、委員 10 名の内 7 名の委員のご出席を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いますことをご報告します。また、本日は、空家対策等計画策定業務を委託しています株式会社カナエジオマチックスの担当者も同席させていただいておりますので、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。それでは、井澤会長、挨拶よろしく願いいたします。

（井澤会長）

挨拶

（事務局：近藤）

どうもありがとうございました。では、続きまして、本日の資料の確認をさせていただきます。事前に本日の次第と豊明市空家等対策計画（案）を送付させていただきましたが、差し替えの資料を机の上に置かせていただいております。それと、追加資料としまして対

策計画の概要版を配付をしていますので、ご確認を願いたいと思います。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したいと思います。どうぞよろしく申し上げます。

(井澤会長)

会議に入ります前に傍聴者の確認をしたいと思いますが、本日の傍聴希望の方は、おられますでしょうか。

(事務局：近藤)

本日はございません。

(井澤会長)

本日はおられないということでございますので、それでは、ここから会議の進行をさせていただきますしたいと思います。どうかよろしく願いいたします。では、まず、豊明市空家等対策計画の案につきまして、事務局よりご説明をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

(事務局：北川)

資料説明

(井澤会長)

どうもありがとうございました。空家等対策計画（案）について、目次にありますように、基本的考え方、現状と課題、それに基づいて、豊明市として、どう対策を講じていくのかという流れに沿って一通り説明していただきました。冒頭で申し上げましたように、市民の皆様にご覧いただき、ご意見をいただくパブリックコメントということを行っていきます。そのような視点でご意見をいただけたらと思います。読み手は、実際に空家を抱えている方はもちろんですが、広く市民を対象にしております。広く市民にご覧いただくということも含めて、こういう説明、内容、ストーリーでわかりやすいかどうかと、こういうことも非常に重要かと思っておりますので、ぜひいろんな視点からご意見をいただけたらと思いますが、皆さん、いかがでしょうか。

呼び水として私から質問ですが、従来の議論の中でも説明はしていただいたんですけども、6 ページ上段の図 2—3 ですが、空家の定義の中で、二次的住宅から赤で囲ったその他の住宅まで4種類あるということですが、国が行っている住宅・土地統計調査については、4 つの種類を統括して空家として統計処理されているということですが、今回、豊明市で詳細に調査しているのは、その他の住宅のみを対象としていたと思います。ここをターゲットとし、実際に調査をして明らかに空家だというものを対象に施策等を考えているということについて、やはり説明があったほうがいいと思います。いきなり全体の統計が豊明市としては 10.8%、あとで 2.9%とかいう数字が出てきたり、何となく混乱するところがありまして。しかも、この図 2—3 のところでなぜ赤枠をとっているのかというのがわからない。その他の住宅の説明はしてありますけど、赤で囲っていることについては、説明がありません。全体として統計処理の話が非常に市民にとってはわかりづらい。我々は、説明を聞いてきているので分かりますが、この辺のところは、やはりきちんと説明していただいた方がいいと思います。あと、ほかにいかがでしょうか。

(小浮市長)

今、おっしゃっていただいたことは、私も実は、レクチャーを受けたとき混乱しましたので、そうしましょう。

(事務局：近藤)

分かりやすく、説明文をつけ加えるようにいたします。

(井澤会長)

ほかにいかがでしょうか。

(事務局：近藤)

かなりコンパクトにまとめてきたものですから、見やすくはなったのかなと思いますけど、会長が言われたように説明不足の点もあるかと思しますのでいろいろご意見をいただき、分かりやすくしていきたいと思えます。

(井澤会長)

今日、いろいろ意見を出して、わかりやすくしていければいいですね。第二の呼び水として、16 ページの図 2—15 のところの、ウが、今後の活用の解説ですが、グラフとか図とかに対して、一点鎖線で囲ったコメントがないので、他と同じようにコメントを入れていただいた方がよいと思います。スペースに余裕もありますので、コメントを入れていただいた方がよいと思います。

(小浮市長)

ア・イはありますが。ウはないですね。そのとおりですね。

(事務局：近藤)

コメントを追記するようにいたします。

(井澤会長)

いかがでしょうか、井上委員、いろいろスケジュールが合わず、すみませんでした。

説明を聞かれて、計画の内容として何かひっかかるところがあるのか、市民目線から見たときに、内容のわかりやすさという点からどうでしょうか。事務局としては、一生懸命、簡便にわかりやすくしているのですが、そういう効果がうまく出ているかどうかを含めて、コメントしていただけるとありがたいです。

(井上委員)

まず、1 回、2 回、なかなか予定があわず、申しわけございませんでした。いろいろとお話しさせていただきたいことはありますが、まずは、立派な計画を立てられてすばらしいなと思います。

空家ということの中で、17 ページあたりですけど、そもそも豊明市は社会減傾向、要するに人口がどんどん減っているという前提で、その中で賃貸用の住宅の空家率が平成 20 年から平成 25 年で大きく増加している。つまり、これは、空家以前に豊明市の魅力が足りないのでは、という指摘になるのではないかと思うのですね。豊明市で生まれ育って、ずっと生活している私としては、まち全体が右肩上がりの雰囲気を持っていけるようにしたいという思いがありますが、これだと、どんどんまちは縮小して行って空家が増えてしまうような寂しいイメージが全体的にあるような気がします。空家対策ではないのかもしれない

れないですけど、4ページにあるように、豊明市の人口の予測はされるのですが、市街化の農地を宅地にしていったりすれば、豊明市はすごい魅力のあるところですから、もっと人口は増えるまちだと思うんですけど、私の全体的な印象として、まちが縮小して空家が増えてみたいな計画がどうもしっくり来ないなという感想がございます。

(井澤会長)

今、人口はまだ減っていないのですか。減っている、境目ですか。

(小浮市長)

人口そのものは、横ばいです。ただ、ご高齢の方が長生きされて、その分増えている状態の一方で、社会減が30代を中心にあることは確かです。主な原因として、賃貸住宅に住まわれていた方が一戸建てを建てる時期になったときに、豊明市外へ転出されています。豊明市の場合、空家というか、そういった住宅が流通していないということも一つの理由ですけど、まとまった住宅用地といいますか、新しく区画整理されるとか、そういった土地が全くない状態で、西川の土地区画整理が20年前以上にあって、そこから全然ないんですね。一方で、すぐ北側の日進市と長久手市が大規模に開発されているものですから、そちらに流出しているんですね。あと、名古屋市と刈谷市に挟まれていますから名古屋市と刈谷市に勤め先がある人達が多くて、最終的な住宅地としてそちらに確保できる場合はそちらに行くという傾向もあります。

現在、2つの場所で区画整理を検討しており、今の人口は6万9,000人ほどですけども、それを7万1,000人ほどまで増やそうとしています。一定程度、生産年齢人口といいますか現役世代が一定程度下支えする状態の社会で何とかソフトランディングできるような体制にしていこうと、今、市としてはしています。

(井上委員)

ありがとうございます。明るい豊明市の将来を思いたいものですから。

(井澤会長)

要するに、空家に焦点を当てて議論していると、なぜ空家が発生するのかという根本的な背景みたいところを見失いがちではないか。魅力的な都市になり人口が増えれば、そ

もそも空家そのものが少なくなっていくはずだから、もっと背景の都市の魅力みたいなものを考えることも重要だというご指摘ですね。

(井上委員)

おっしゃるとおりです。

(小浮市長)

井上委員、もう一つありまして、私はもともと豊明市民ではなく移り住んできました。また、年をとってから結婚し新婚世帯だったんですが、新婚世帯用の賃貸マンションがすごく少ないです。大学を2つ抱えているものですから、単身用が非常に多いです。特に、藤田保健衛生大学側ですけれども、今、大学生の傾向として、下宿するのではなくて、極力通われる学生さんが衛生大学で増えているそうです。2時間ぐらいかけて来る学生が、前は全然いなかったんですけれども、今は多いようです。だから、特に大学付近の単身用のマンションといたしますか、この市役所付近もそうですけれども、いろんな空家が増えている状態は、原因の一つとしてあるのかなと思います。

(井上委員)

私も、そのとおりだと思います。お話があったように、一個一個の事象を解決することも大事なのですが、もっと市のまちづくり全体の話として、空家がなくなるような方向へもっていきたいと思っています。豊明市はすごくいい町なので、私はやり方次第で人口は増えて、空家のないまちにできると思っています。名古屋からも近いですし、本来ならもっともっとここはすばらしい都市にできると私は常日ごろから思っているものですから、そういうことの根本的な解決策、何かないだろうか。

(井澤会長)

要するに、目先のことでなくて、その背後のところまで気配りした対策が必要ですよということだと思いますが。

(井上委員)

はい。

(井澤会長)

ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。では、吉川委員、お願いします。

(吉川委員)

まず、32 ページ目ですが、前回私のほうでご意見させていただいたことを取り入れていただきまして、どうもありがとうございます。それで、先ほどお話を聞いていて、空家、空家ってずっと言われていたものですから、当然、空家の問題をここで協議する場なので当然のことなのかもしれないですけども、何となく空家イコール、空家がすごい社会悪みたいなイメージを持ってしまったんですね。でも、空家問題というのは、空家であっても適切に管理されればさほど問題ではなく、それは1 ページ目の背景にはちゃんと書いてあるんですけども、23 ページ目、基本計画の方針ということで、3 段落目のところで、今後は空家等が増加していくことが想定されます。その後に、それに伴って適切に管理されずに問題となる空家が増えていくということも想定されるというようなことを言っておいたほうが、何となく、空家イコール悪ですよと捉えられかねないのかなと思いました。空家になってしまうこと自体は、今後、相続が発生したり、転勤だとかでやむを得ない事情があって空家とせざるを得ないという方もいらっしゃると思うのですが、それが何となく居心地の悪いことになってしまうのは避けたほうがいいのかと思います。難しいかもしれませんが、この微妙な表現を調整していただけたらと思います。

(事務局：近藤)

そうですね。表現を変えてみます。

(吉川委員)

そうですね。極力空家にしない、空家となったとしても適切に管理していく、ということにつなげていったほうがいいのかという気がします。

(事務局：近藤)

ありがとうございました。修正させていただきます。

(井澤会長)

ありがとうございます。では、相羽委員、お願いします。

(相羽委員)

16 ページにあるように、売りたい、または売ってもいいというところが一番多いんですけども、やはりそれが、魅力あるまちであればすぐにでも売れるし、古い建物であってもリフォーム等をすればすぐに入居者がある。そのため、空家バンクを充実させて、それをPRして、空家を減少させるというようなことも少したったほうがいいのではないかなと思います。空家密度とかそういったものに関しては、一般の人が見てもよくわからないと思うんですね。単純に、空家バンクでこういう空家はこう利用できますよとか、市外にもPRして活用してもらって空家を減らす、そういったこともいいのではないかなと思います。

(井澤会長)

なるほど。ありがとうございます。では、田中委員、いかがでしょうか。

(田中委員)

地域の集会に行かせていただいて皆さんのお話を聞かせていただくと、総合的に豊明市は今後どうなるんだろうということをよく聞きます。私も、井上委員がおっしゃったような、空家だけではなくて全体的に豊明市はこういったことを目指していますというものも何かわかるといいかなとは思いますが。これはこれで本当に非常にきれいに簡素にまとまっていいかなとは思いますが。

(井澤会長)

では、それに比べて、20 ページ、21 ページの特性区分ごとの話の中で、それぞれの3つの項目で関連する都市づくりの方針というのは、これは、都市マスか何かですか。

(事務局：北川)

はい。都市マスです。

(井澤会長)

都市マスとして、この地域ではこういう都市づくりの方針を掲げています、そういう意味ですね。

(事務局：近藤)

はい。

(井澤会長)

そうですか。それは、どこかに書いてありますか。

(事務局：北川)

19 ページにあります。

(井澤会長)

そうですね。都市マスタープラン、都市づくり方針と照らし合わせ、と書いてあります。

(井澤会長)

大島委員、いかがでしょうか。

(大島委員)

6 ページのいろんな空家の状況というところで、全国の状況があつて、愛知の状況もあつて、本市の状況もあり、このところで非常にページ数が多く、ウエイトが大きくとられています。協議したり、いろんなことを検討し理解する上では必要かもしれませんが、これだけとる必要性があるのかなと。例えば、世帯数の表も入っているのですが、世帯数について何かコメントでも述べられているのであればいいのですが、コメントも述べられていないのであれば、必要ないと思います。一般の市民の方に空家というものを理解していただくには、よりシンプルに、住宅件数と空家件数がどのように変わったのかのみにして、シンプルにしていったほうが見やすいかなという感じがしました。

それと、17 ページのところ、先ほど井澤先生から、今回の計画ではその他の住宅というところを話しましょう、ということがありましたけど、表 2—1 のところに賃貸の住

宅についても空家率がありましたが、そこまで必要なのかなということを感じました。もう一点気になったの、23 ページの基本的な方針の、「このため、今の段階から、～」というところで、現在の住まいを空家等にしないという1つの課題と、次に、もう一つの課題として、空家等となっても適切に管理していくという2つの課題がありますけれど、(1)の対策の枠組みというところを見ると、ア、イ、ウと3つ挙がっています。この2つの課題をどのように位置づけするのか、該当するのかというのをしていくと、読んでいて分かりやすいのかなと思います。それと、それを踏まえてですけど、このようにどんどんやらなきゃいけないと言うと、義務的にやらないといけないということを、どうも感じてしまうんですけど、やった効果というか、やってよかったというような感じがすると、もっとよくなるのではないかなと感じました。

(井澤会長)

そうですね。この計画自身を実際に空家を持っている人が読んで、それだったらこうしたほうがいいよねという気持ちにさせられるかどうかということですね。先ほどご指摘した、23 ページの空家等にしないというのと、適切に管理していくのと、下の3つのア、イ、ウとの数合わせの問題ですけど、空家等にしないというのは、予防するという考え方ですかね。それで、管理するという意味の中には利活用も含めているということですかね。今のご指摘もありますので、管理し必要によって利活用を促進するという言葉を入れておけば、違和感が整理できるのではないかなと思います。

(事務局：近藤)

そうですね。そのほうが読みやすいし、わかりやすいですね。修正させていただきます。

(井澤会長)

三浦委員、いかがでしょうか。

(三浦委員)

今まで3回の会議の内容を非常によくまとめられているのかなと思います。ただ、この活用の中で、一番ばっちりなのは、売りたいという方の場合に、その道筋をどうつくるかというのが一番の問題だと思うので、調整区域の中で建て替えのきかないものなどは、や

はり都市計画の観点からいろいろ考えていくことが必要なのかなと思います。

(井澤会長)

これ、今の三浦委員のご指摘のあった、売りたいまたは売ってもよいというのを、24ページのこのいわゆる対策に向けた骨格的な取組の中でいうと、どこに該当しますか。不動産関連サービスの充実というところなのでしょうか。空家バンクの活用という、空家をどう埋めるかということですよ。だから、そこへヒットするものは利活用してもらうということですが、売りたいというのは、どこに入りますか。それを売ってもいいよというのは、空家を埋めるということではなくて、自分から手を離していきましょうということですね。それはこの枠組みの中で、どこにありますか。

(井澤会長)

売りたいくても売れない、というのもまた問題ですが。

(事務局：近藤)

この辺も、表をまた検討させていただきます。

(井澤会長)

はい。ありがとうございます。重要な事項だと思います。

ほかにいかがでしょう。一通り、今お聞きしたのですが、もうそれに限らずコメントしていただけたらと思います。

(相羽委員)

今のお話に関連しているのですけれども、豊明市は調整区域が多いものですから、そこで、例えば許可を得て建てられた住宅があって、そこが空家になった場合、第三者が買って家をつくれるかとか、建て替えができるかとか、そういった問題は出てくると考えます。

(井上委員)

既存宅であればいいですけど。でも、今おっしゃったように調整区域が多過ぎますよね。話がすぐずれてしまうかもしれませんが、その調整区域を減らせば、このまちは幾らでも

大きくなると思っています。

(事務局：近藤)

現在は、7割が調整区域で3割が市街化区域です。

(井上委員)

ですから、人口が増えないんですよ。

(事務局：近藤)

近隣の市町と比べると、市街化区域の面積は若干少ないです。

(井上委員)

ですから、市街化区域の面積を増やせば、この町はすごく大きくなるような気がします。

(井澤会長)

都市計画において、人口がこれから減っていく中で市街化区域を増やすというのは、一自治体はその根拠を持っていたとしても、簡単に増やせるものではないですよ。

豊明市は、名古屋市都市計画区域でしたか。

(事務局：近藤)

名古屋市都市計画です。区画整理事業をやろうとするところも、駅や官公庁から概ね1キロの範囲ということが決まっておりますので、思うように広げるといえるようにはいかないとは思いますが、ただ、井上委員が言われるように、豊明市は、名鉄本線が走っておりますのでそこをうまく利活用していけば、例えば中京競馬場前駅の東側など、可能性としてはあるとは思いますが。

(吉川委員)

この計画と外れるかもしれないですけど、先ほどの流れからいって、啓発活動とかをやるというのは、多分、空家問題の入り口なんだろうなと思います。では、その出口をどこ

に持ってくるかというところで、おそらく売却なり利活用なりという出口を持ってくると
思いますけれど、その出口が詰まってしまうことによって、結局、滞留してしまうとい
うか、何にも解決にならないというのは、現状として今の皆さんのお話にあるとおりな
ので、そこをどう解決していくのか、また、調整区域はすぐに市街化区域になるわけ
でもないの
で、売りたいというニーズだけはあるけれども、それに対してどう解決していくの
かが重要だと思います。

(事務局：近藤)

実際、売れなくなってしまうですね。

(井澤会長)

入り口というか、予防の問題と発生したときの対処の問題をうまく連動していく
ことが重要だというご指摘だと思うのですが、そのとおりですね。ありがとうございます。
ほかにどうでしょうか。

この24ページにある空家等の発生を予防する取組、これは23ページにも書いてある
んですが、これについては25ページの3—2で管理の問題を1節として起こしています
よね。それから、3—3が利活用を1節として起こしていますよね。でも、空家等の
発生を予防する取組については、項目として1節もないので、予防もせつかく前
のところ
で3つの柱として掲げたと言ったなら、項目として予防の取組の柱を掲げたほう
がいいのではないかと思います。

(事務局：近藤)

はい。つけ加えさせていただきます。

(井澤会長)

それと、もう一つ、22ページのところで、5つのゾーンに分け、具体的にそれ
ぞれの課題について整理されていると思うのですが、1つ目が①と④で、それ
から、2つ目の空家と所有者の認識に対する課題は、全ての地区にかかわる
問題だという話でしたね。それから、3つ目は①、③、④。それで、一番最後
は①、③ということですよ、⑤がないですね。⑤が唯一入るところは、2
番目の何も書かれていないところということですよ。つ

まり、⑤も入っていますという表現のほうが、例えば「⑤をはじめとする全ての地区」としたほうが、全部の地域に対して対策をとろうとしているんだという意識が出ると思います。これでいくと、⑤は何にもしなくてもいい地区というイメージになっても困りますので、⑤についても明記していただいたほうがいいと思います。

(事務局：近藤)

表現を検討させていただきます。

(井澤会長)

そういうところも含めて、見てもらうといいのかなと思います。

それと、これをもっと簡便にした概要版というものを作って、市民に配布するということですが、全戸配付になるんですか。

(事務局：近藤)

全戸配布の予定はしていません。

(井澤会長)

ほかにどうでしょうか。どういう視点からでも結構でございます。

(井上委員)

前後駅の南の道路ですが、もうすぐ抜けそうですよね。前後駅南の空家も含めたあの辺の環境が変わるのではないですかね。

(事務局：近藤)

そうですね。今までは、南北の幹線道路は瀬戸大府線しかなかったですから、やはり、これが抜けてくることによって通行量も増えますし、皆さんの生活体系からいろいろ変わってくると思います。また、それに伴って渋滞も発生すると思いますので、いろいろな対策というのは必要だと思います。ただ、井上委員が言われるように、住むのにも、当然利便性も高くなると思います。

(井上委員)

そうですね。名古屋から前後までの時間数、いわゆる通勤時間で前後駅の位置づけと、それから、車が国道 23 号線に直接乗れるというその利便性を考えたら、あの間というのは、相当これから発展する余地があると私は思うんですね。

(事務局：近藤)

そうですね。

(井上委員)

現状では、あの辺は、特に上姥子や大蔵下では空家が多くなっていますが、もう間もなく、現状とはかなり変わってくるんだろうなと思います。

(事務局：近藤)

そうですね。その地域も建て替えの時期になってきていますので。

(井上委員)

建て替えの補助金なんか、出せないですか。あるいは、超低金利融資とか。空家にしておくというのは、要するに建て替えるお金がない、あるいは、取り壊すのも面倒くさい、お金がかかる、そういうようなことが全て原因ですよ。そういったところに少しずつ手当をやはり具体的にしていく。財政的な問題も絡む話になってしまうのであまり強くは言えないところですが、そういったところに少しずつ具体的に手当てをしていく必要があるんじゃないかと思います。空家に係る譲渡所得の特例だって、特別なものですものね。

できるだけ譲渡させたいという意向でああいうことをされたのだから、今度は、改装だとか取り壊し費用だとか、そういったことに対して何か施策ができれば、かなり進むのかなと思います。

(事務局：近藤)

除却については、現在考えております。

(井上委員)

そうですか。

(井澤会長)

つまり、16 ページのこのアンケート結果というのは、複数回答ですものね。売りたい、売ってもよいという意識がこんなに高いというのが、意外でした。それから、予定なしというの、まあまあ高い結果になっていますね。

(事務局：近藤)

そうですね。

(井澤会長)

何にも考えていない。そういう意味でいうと、啓発というのは非常に重要で、何とか利活用を考えてもらえませんかという呼びかけですよ。案外重要なアンケート結果が出ているように思います。

(相羽委員)

空家の定義ですけれども、どれぐらいの期間で空家になるというのはあるんですか。

(カナエジオマチックス：小林)

空家等対策特措法では、おおむね1年間、居住その他の使用がなされていないものを空家というように書いてあるんですけども、住宅・土地統計調査は、空家等対策特措法の何十年も前からやっているものですから、そこでの空家の定義は、3か月を目安にしています。3か月間住んでいなければ空家と言っています。ですから、定義は少し違います。

(相羽委員)

すぐに空家ということになってしまいますね。

(事務局：近藤)

そうですね。

(井澤会長)

この全国版空き家・空き地バンクの構築というところで、これは、もうできているのですか。

(事務局：近藤)

はい。

(事務局：北川)

試行運用です。

(井澤会長)

今、試行運用ですか。そうすると、その成果は、まだ出ていないですか。

(事務局：近藤)

そうですね。まだ。この10月頃から始まったところです。

(井澤会長)

では、まだまだですね。

(小浮市長)

これは、インターネットで見られるんですか。

(事務局：近藤)

はい、見れます。

(小浮市長)

登録をする必要があるのですか。

(事務局：近藤)

いいえ、一般の人も見れます。

(小浮市長)

普通に見られるのですか。

(事務局：近藤)

国交省のホームページからリンクされています。

(カナエジオマチックス：小林)

実績は、一応出ています。

(井澤会長)

出ているんですか。これは、個人としてするのではなく、自治体として参加していくという形になっていますか。

(事務局：北川)

そうですね。自治体としてです。どういう物件を載せるかというルールは、各自治体が決めて運用しています。

(井澤会長)

周辺でもう入っている自治体は、わかっていますか。

(カナエジオマチックス：小林)

10月31日から試行運用が始まっておりまして、運用している会社が2社あるんですけども、2社とも見られるようになっています。具体的にはライフルという会社とアットホームという会社があります。ライフルのほうは24自治体、アットホームのほうは15自治体が実際に登録しています。件数としては、ライフルのほうは約200件、アットホームが70件です。2社で差があって、その2社の売りといいますかセールスしているものが多少違うようです。その違いはまだはっきりつかめていないんですけども、客層が違っているといいですか、ターゲットとしているところが少し違うようです。

(井澤会長)

この周辺で入っている自治体は。

(カナエジオマチックス：小林)

愛知県、岐阜県ではないですね。

(事務局：近藤)

三重県の四日市市です。

(事務局：北川)

物件登録をしていない自治体は、載っていないと思われます。

(井澤会長)

登録して初めて参加ということでもんね。

(事務局：近藤)

そうですね。

(事務局：北川)

登録は、参加はしますと手を挙げていても、実際に物件を登録していない自治体は載っていないようです。

(事務局：近藤)

おそらく、もっとたくさんあると思います。

(井澤会長)

まだ、始まって少ししか経っていないでもんね。

この間、東洋経済の週刊誌で地価が下がると言って特集していました。2022年に生産緑地の30年の枠が取れて、継続するより市場に出てくるのではないかなと思います。それから、2025年には、団塊の世代が全て後期高齢者になってきて、相続としての物件として

市場に出てくるだろうと。そうすると、生産緑地と、それから相続の問題で市場に物件が流れたときに、地価がこれから下がっていきますよという、そういう特集でした。

(井上委員)

そうですね。

(井澤会長)

そういうことと空家とは、どう関係あるか、どう見られますか。

(井上委員)

おっしゃるとおりですね。非常に空家になる可能性もあるんですけど、でも、このまちに魅力があれば、逆に流動化するわけですから、私ほうまく売り買いもたくさんなるし、入居者も増えていく、そんなまちになれば結局は空家対策になると思っています。決してマイナスに考えるほうではないのではないかと思います。土地は、確かにこれから下がっていくかもしれませんが、駅の周辺はそうでもないのではないですか。駅から遠いところは、どんどんこれから下がっていくのだろうけど、豊明市には、徳重からこっちへは抜けてきていないですけど、名鉄1本ですけれども、名鉄周辺の駅周辺は、まだこれから上がるのではないのですか。

(井澤会長)

どうですかね。この間の地価調査でどうなったかというのは見ていないのですけれども。新聞に載るのは、名駅がものすごく伸びたとか、そんな話は載りますけどね。

(井上委員)

ありますね。リニアが来るまでは大分伸びるのではないかと思うんですけどね。

(井澤会長)

そのときに、前後町を含めたエリアは、リニアが開通するとまた上がるかと。

(井上委員)

上がるのではないかと思うんですけどね。やはり、それが結局、大きな空家対策になるのではないかなと。

(井澤会長)

駅周辺、徒歩圏なんかは、それはそうでしょうけど。生産緑地はどれくらいありますか。

(事務局：近藤)

たしか、私の記憶だと、7ha ぐらいだったと思います。

(井澤会長)

ほかにいかがでしょうか。市長、一通り意見をお聞きいただいたと思いますけれども、もしよろしければ、何かコメントしていただくことがございましたらお願いします。

(小浮市長)

行政側の施策部分が、32 ページに、こんなことやる、あんなことやるというのがあるんですけども、実はこれ、予算だけではなくて、人的な要因も一定程度市のほうで確保しないといけないので、それは、責任を持ってきちんとこういった事業を進められる体制を都市計画課内に持っていきたいと思っております。

(井澤会長)

そうですね、スタッフが要りますよね。

あと、概要版についても何かご意見はありますか。まさにエッセンスをこういう形で載せるということなんですが、主に市民が読むとすると、やはりタイトルが硬いんですよ。例えば、なぜこの計画をつくるのかと、それと3 ページも、住民からの相談への対応という文が書いてあるけれども、何かそれが一言でわかるような、「相談窓口の一本化」みたいな、キーワードがあると、わかりやすいのではないかなという気がします。

(事務局：近藤)

全体的に、市民の方にわかりやすいように表現を検討いたします。

(井澤会長)

よくなるという感じがしましたので、うまくしていただけたらと思います。この裏側にある参考とか、非常にわかりやすくていいですね。あと、参考資料のほうは、34 ページは、最終的には4回の協議会の議題がどうなるのかということと、あと、関連法令関係も細かく言えばいろいろあるんですけども、主要な部分ということでこの4つに絞ったという形で整理されて、対策計画になっております。よろしいでしょうか。

一通り意見をお聞きしてきましたので、特に、もう意見はございませんか。これからのスケジュールは、どういう予定になっていますか。

(事務局：近藤)

本日も指摘いただいたところにつきまして、一度精査をして、パブリックコメントを年明け早々に30日間を予定しております。市民の方からご意見をいただいたのをまたさらにまとめて、2月の下旬ぐらいに、もう一度協議会を開いて最終的な形にしたいなと思っております。今日のご指摘の部分を直したものを委員さんに確認していただくかという時間的なものが、非常にタイトになっているものですから、その辺は私どもに任せていただけるとありがたいと思っております。

(井澤会長)

皆さん、どうでしょうか。

(事務局：近藤)

修正でき次第、郵送はさせていただきます。

(井澤会長)

そうですか、それならいいです。郵送あるいはメールでもいいので皆さんに見ていただいたほうがいいと思います。

議論すると、問題点も出るということは、逆に言えば、わかりやすくなっていっているということだと思いますので、事務局は大変なのはよくわかるのですが、コメントは市民のためということで頑張ってくださいと思います。

そういう形にしたいと思いますが、よろしいでしょうか。それでは、私の議事進行は、

これで終わらせていただきます。そのほかに、もし何かございましたら、事務局のほうへよろしくお願ひします。

(事務局：近藤)

どうも、長い時間本当にありがとうございました。今日、意見をいただいたもの、早速精査をしまして、皆様方に一度メール等でお知らせをしてからパブリックコメントをやりたいと思います。次回の協議会ですが、今申しましたとおり、2月の中旬から下旬にかけてになると思いますので、また事前にご連絡いたしますので、今後ともよろしくお願ひしたいと思います。本日は、どうもありがとうございました。