

平成 29 年度 豊明市空家等対策協議会（第 4 回）議事録

- 1 開催日時：平成 30 年 2 月 21 日（水） 午前 10 時 00 分～午前 11 時 15 分
- 2 開催場所：豊明市役所東館 1 階 会議室 6
- 3 出席委員：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) 豊明市空家等対策計画（案）のパブリックコメントの結果について
 - (2) 豊明市空家等対策計画及び概要版の承認について
 - (3) 平成 30 年度空家解体費補助事業について

（事務局：近藤）

定刻となりましたので、平成 29 年度第 4 回の豊明市空家等対策協議会を開催致します。本日は、年度末というご多忙の中、ご出席いただきましてありがとうございます。本日の司会を務めます豊明市都市計画課長の近藤です。どうぞよろしくお願ひ致します。それでは、早速でございますが、これより協議会に入りたいと思います。本日は、委員 10 人のうち、小笠原委員と相羽委員、井上委員がご欠席ですが、7 名の方がご出席なので、豊明市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となることをご報告します。また、本日は計画策定を委託しております株式会社カナエジオマチックスの担当者も同席をさせていただいておりますので、場合によっては発言の機会をいただくこともありますので、あらかじめご了承ください。それでは、井澤会長、ご挨拶をお願い致します。

（井澤会長）

挨拶

（事務局：近藤）

どうもありがとうございます。それでは、続きまして資料の確認をさせていただきます。

まず、本日の次第が 1 枚あります。右肩の方に資料 1 と書いてありますパブリックコメントで提出されました 2 件の対応表があります。続きまして資料 2-1、2-2 がございます。これが、計画と概要版の最終版となっております。次に資料 3 については、3-1 から 3-4 までがございます。あとは、A4 の横になっている計画の新旧対照表、概要版の新旧対照表、それと第 3 回のときに皆さま方のご意見を参考として付けさせていただきましたので、また後ほどご確認願ひたいと思います。

不足等はありませんか。なければ、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。どうぞよろしくお願ひします。

（井澤会長）

では、会議に入ります前に傍聴者の確認をしたいと思います。本日は、傍聴希望の方はお見えになりますか。

(事務局：近藤)

本日は、お見えになりません。

(井澤会長)

先々回は、1名おられましたね。本日は、傍聴希望者がおられませんでしたので、会議を開催させていただきたいと思います。第1のパブリックコメントの結果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)

それでは、資料1をお手元にご用意ください。パブリックコメントを昨年12月終わり頃から1月終わり頃に1か月間かけまして、意見が2件ありました。頂いた意見をそのまま資料1の左側に記載しております。それに対する回答の案として、右側の列に記載しております。それでは、意見の対応について、順に挙げさせていただきます。

資料1を使用して説明

(井澤会長)

ありがとうございました。パブリックコメントにつきましては2件、市民の方々から意見が寄せられてきて、その対応の案が事務局より示されました。内容について、意見あるいは質問がありましたらお願いしたいのですが、いかがでしょうか。

(市長)

2つ目の意見は、政策的提案になっているので、今回の計画で修正する必要はないと思います。今後の政策的に1番の方の考えは今後十分に参考にしていく必要があるのかと思います。2つ目の意見は、趣旨は十分理解できるが、どちらかというところ公共施設を減らさないといけない状態であるので、新たに公共施設をつくるというのは、自分たちの立場からすると時代に逆行する形になり、現実にはむしろかしい。民間から民間への移行を促すのが自分たちの求められている役割かと思っています。

(井澤会長)

ありがとうございます。皆さん、空家に関心があるということですね。直接ご意見を頂けるということは、豊明市内における空家というのはこれからのまちづくりの貴重な資産になるので、行政が直接管理できれば市民にとってもいいのでしょうか、なかなか財政的にも厳しいですし、先ほど市長が言われたように、ただでさえ人口が減る中でどうやって維持管理をしていくのかがテーマですので、増やしていくというのはなかなか難しいというのはそのとおりです。このようにまとめたということですが、いかがでしょうか。

(吉川委員)

この1番のご意見というのは、おそらくイメージとして空家の所有者から市が賃貸なりで借りて、シェアハウスのような用途に変えたりとかしてそれを転貸するということかなと思ったけれども、そういったことでのこの回答なのでしょうか。それとも市場の流通の中で、空家の所有者とシェアハウスにしたいという方の直接の賃貸であったとしてもいいと思うけれども、そのあたりの用途変更という考え方

を柔軟に考えるのはどうでしょうか。

(事務局：近藤)

難しい問題で、今回大きな計画をまとめさせて頂いたので、また来年度以降に今回の意見を踏まえて庁舎内でも検討します。また協議会でも協議を進めていって決定していきたいということでこの表現にさせていただいています。今回の意見も十分に認識しておりますので、今後検討していきたいと考えております。

(事務局：北川)

今のところの考えとして、ただ市が直接所有者の方に借りて、それをまた別の方に貸すというのはまだ考えていなく、双方のパイプとしての立場を考えていますので、活用したいという方を支援していきたいという表現で対応します。用途変更等については、法の規制によるところですので、そのあたりは国の動向を十分注意し、できるところは対応したいと考えています。

(事務局：近藤)

ありがとうございます。要は対策計画の文言としては、市場の流通の中に入ってくるという認識でよろしいですか。

(井澤会長)

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。伊藤委員いかがでしょうか。

(伊藤委員)

市長のお話で、空家対策で市が買い取って貸すというのは考えていないということで、市の予算外ですが名南支部の不動産の無料相談をしていたんですね、週に何回か。そういった窓口で売買とか賃貸とか相談があって、今名南支部自体で無料相談がやっていない。豊明、緑区、熱田区、南区で構成をされているところですけど、ここが本部の方で月に1回無料相談をしていると色々な相談があり、空家もそうで相談事が多いのですけれど、市民の方から相談がある。市ができないから、以前は週に何回か名南支部の不動産無料相談をやっていた。現在は月に1回本部で無料相談を行っている。

(市長)

積極的に取り組みたいと思っています。そのように調整をさせてください。

(伊藤委員)

無料相談ですけども、名南支部は実施していないが碧南、豊田等で実施しているのでそういったところでも相談していただければと思っている。

(事務局：近藤)

たしか名東支部が、近々の支部ですね。そういった場を活用できるといいですね。

(井澤会長)

ありがとうございます。三浦委員いかがでしょうか。

(三浦委員)

1番の意見のように、やはりこういったニーズはあり、どう応えていくか。また、行政が介入できるかどうかというのがありますが、こういった意見が貴重だと感じた。

(井澤会長)

ありがとうございました。大島委員いかがでしょうか。

(大島委員)

基本的には、ご意見というのはいい方向に向かっていくという考えでいいと思う。ご意見をいただいた方からすると、意見をいただいたところが重要であり、その後にそれ以外にも市では地域支援をしていく。

(井澤会長)

ありがとうございます。田中委員の代理の阿波さん、よろしく申し上げます。

(阿波氏)

2番の意見対応の中にある行政指導というのはどのようなことができるのでしょうか。

(事務局：北川)

特定空家というものに指定をすると、最終的には代執行までできますが、今回の回答の意図は、近隣住民への危険が差し迫っている場合は特定空家の指定に関わらず所有者の方への対応を促していきたいということです。

(阿波氏)

高齢者の方が亡くなってそのまま空き家になっているケースが多々あると思いますが、そういう場合は誰に対して指導をするのですか。

(事務局：近藤)

相続された方になります。

(阿波氏)

相続人を調べて指導されるのですか。

(事務局：近藤)

そうです。市が文書を出したり、市内に住んでいれば直接お話をするなり対応をしていきたいと思っています。

(井澤委員)

ありがとうございました。一通り皆さんの意見をお聞きしましたので、ご意見を受けて事務局も対応をして頂きたい。

(事務局：近藤)

大島委員が言われていた順序のところですが、意見を言われた立場になって構成を変えさせていただきます。

(市長)

そうですね。

(事務局：近藤)

事務局に任せていただけるのであれば、事務局で修正をして回答をしていきたいと思えます。

(井澤会長)

それでは、パブリックコメントの回答をさせていただくということによろしいでしょうか。

(委員一同)

同意

(井澤会長)

続いて議題2について、事務局より説明をお願いします。

(事務局：北川)

資料2-1、2-2を用いて説明

(井澤会長)

ありがとうございます。基本的には新旧対照表を見ていただくとどこが変わっているか掲載をされています。皆さんの意見を入れて加筆しているのが多いのではないかと思います。概要版も市民が見ていく情報源となるので、できるだけ市民にとってわかりやすい表現でつくってほしいと要望も出したので、対応をしていただいた。一応、今日が計画並びに概要版の最終審議の取りまとめとなりますので、これについて何か意見があれば発言をお願いします。特になければ、承認ということになりますので、承認か否か確認を取る必要があります。承認を取る前に何かご意見いかがでしょうか。順番をお願いします。最終的に計画書は何部作成をしますか。

(事務局：近藤)

100部です。

(井澤会長)

市のホームページに掲載するのであれば、両方ともカラーですか。時々、紙レポートの場合は白黒で、ホームページの場合はカラーで見やすいということもある。カラーの方が見やすいので、いいですね。

(事務局)

カラーで100部用意して、ホームページにはPDF形式で掲載をします。

(井澤会長)

それで皆さんが見ることができるということですね。ありがとうございます。では、吉川委員お願いします。

(吉川委員)

概要版の修正した3ページ目の「相談は、都市計画課に」というところで、好みの問題かもしれないが「ご相談は、市役所都市計画課まで」と言った方が、わかりやすいのではないかと。感覚的な問題だと思うが、いかがでしょうか。

(市長)

同意します。自分も同じ感覚です。「ご相談は、市役所の都市計画課まで」にしてほしい。

(事務局：近藤)

直します。

(井澤会長)

三浦委員お願いします。

(三浦委員)

概ね良いと思いますが、細かいところになりますが文章の繋ぎで気になるところがありました。

(井澤会長)

文章の流れで頭に入ってきやすくなる。同音で複数の解釈ができる言葉にするのではなく、ひとつの言葉でひとつの意味に解釈できるようにすると良い。今回は、耳ではなく視覚なのでいいですが、頭に入りやすいようにご指摘があったように気にならない文章にするようにしましょう。ありがとうございます。大島委員いかがでしょうか。

(大島委員)

最後4ページのところで、上下で「地図で」と入っている、入っていないとの違いがある。

(事務局：近藤)

文字数が少ない方がすっきりとしていいですね。

(井澤会長)

では、阿波さんお願いします。

(阿波氏)

代理で来たので、特にありません。

(井澤会長)

最後に市長いかがでしょうか。

(市長)

ご意見ありがとうございました。以上です。

(井澤会長)

ありがとうございました。本編はこのように対処していただくということで、概要版については幾つか意見がありましたので、それを踏まえて修正をするということでよろしいでしょうか。修正を前提として、議案を承認でよろしいでしょうか。

(委員一同)

同意

(井澤会長)

全員の同意が得られたので、承認とさせていただきます。どうもありがとうございました。一年間に亘る議論をありがとうございました。事務局においては、確実に計画を実行していただくようお願いしたいと思います。あとひとつ、議題が残っております議題3について事務局から説明をお願いします。

(事務局：北川)

資料3を用いて説明

(井澤会長)

結論から言うと、資料3-1の補助対象空家は、第2条のところ(1)から(5)までの要件がある。こういう条件の中でわかり難いのが不良住宅と同等のところ(1)がわかりづらい。どういうことかという、資料3-4でそれぞれ専門家が基礎状態等に対して点数を付け、それぞれの視点の合計点を付けて、100点以上あると不良住宅となり補助対象となるということになります。一方、資料3-1裏面で補助対象費は除却費用の5分の4(1)または50万円を限度とするということになり、安い方を補助する。内訳は、国が2分の1、県が4分の1、豊明市が残りの4分の1を補助する。これが、要綱の内容です。

(事務局：近藤)

平成30年度から実施して参ります。市としては、除却していただき新たな活用をしていってほしいと考えています。

(井澤会長)

以上、豊明市空家解体費補助金交付要綱の案でございますけれども、事務局は進めていきたいと考えていますので、疑問点(1)または意見があればお願い致します。いかがでしょうか。わかりづらいところも

あるかと思いますが、結果的には、不良住宅判定をして不良住宅と同等ということになれば50万円を上限に補助を出すことになる。

(事務局：相羽)

この要綱につきましては、平成30年4月1日施行となり、3月議会で新年度予算として審議頂いて予算化するという状況です。

(井澤会長)

PRをどうするかということもありますね。

(事務局：近藤)

愛知県内でもそれほど多くの自治体が実施していることではないです。

(事務局：北川)

除却支援を実施しているのは、名古屋市、豊橋市、半田市、春日井市……。岡崎市は、平成29年度から実施予定となっています。

(井澤会長)

もう実施しているのでしょうか。30万人都市は、だいたいやっている感じですかね。

(市長)

人口ボリューム的には、愛知県の半分くらいになると思います。

(井澤会長)

名古屋市が入っているからですね。

(事務局：北川)

岩倉市、東浦町、南知多町、幸田町、東栄町…県内十数市町村。一宮市も平成29年度から実施します。

(事務局：近藤)

空家に困っている人は、多いです。

(井澤会長)

南知多も入っていましたよね。人口が減るから移住について、一生懸命やっていますね。

(事務局：近藤)

空家率が極めて高いです。

(井澤会長)

豊明市は、全県から見たら空家率は下から数えた方が早いですけれども、これから増えることに対して先手を打つということでこういった政策を積極的に予算化していくように。いかがでしょう。

(吉川委員)

反対する訳ではないと思うが、目的のところ、倒壊又は建築材等の飛散のおそれのある危険な空家の解体工事を実施する者に対して、補助金を交付することが、なぜ市民生活の安全・安心と良好な生活環境を確保することにつながっていくのかが分からない。倒壊しそうなものを除去することを通して、市民の生命・身体・財産の安全を確保する。という部分が抜けているのではないか。なんでという部分が必要だと思う。少しくどいかもしいないが、ここが結びついていないような印象を受けました。あと、もうひとつ。これは、時限立法という感じのものなのではないでしょうか。この基本計画とあわせて、平成30年4月1日施行し、例えば平成39年度まで実施するということですか。将来に向かって継続していくということでしょうか。

(事務局：近藤)

時限ありということではないです。この辺りの書き方は、豊橋市や空家解体費補助を実施している自治体の文言を準用させていただいています。他の市町のとらえ方を見ても、委員のおっしゃられることも分かるが、あまりくどくない方がいいということで概ねこのような感じで収まっています。

(吉川委員)

本来、家屋の所有者の責任において除去等の管理も含めてしなければならないところに税金を投入して除却を促すという部分の目的が一番重要なのではないかと。本来、法律で求めている自ら管理をするところを飛び越えてやっていくことだと思うので、そういった部分でしっかりわかるような文章で定めておけば、市民の理解が得られるのではないのでしょうか。

(事務局：近藤)

その辺りは、課内で検討していきたいと思います。ありがとうございます。

(井澤会長)

なにか具体的な文言のイメージをお持ちですか。

(吉川委員)

例えば、交付し倒壊又は建築材等の飛散する家屋を除去することを通してというような表現かどうか。どうしても同じような表現が2回繰り返すことになると思う。

(井澤会長)

目的は、所有者の安全ということではない。所有者がそこに住んでいる訳ではないから放置しておく周囲の人や通行する人に危険を及ぼすので、それを除却することで市民が利益を受けるということ。それを目的として、なぜこのようなことをするのかということ表現できると良い。

(吉川委員)

なにか表現として足りない印象がある。

(事務局：相羽)

たぶん市民の生命と財産を守るためという言葉が、この中に溶け込めばいいのかと思います。言われている意味は十分に分かったので、その文言を付けるようにします。

(井澤会長)

検討していただくということで、よろしく願い致します。他にいかがでしょうか。お金出してもらう分にはありがたい話ですよね。代わりに強制撤去した場合には、費用は所有者に最終的に請求するのですか。

(事務局：近藤)

行政代執行になれば、そのようになります。全国的に見ても事例は、あまり聞いたことがないです。

(井澤会長)

もし事例があれば、全国ニュースになっていますね。

(事務局：近藤)

空家というよりごみ屋敷の方が代執行の対象となっています。

(井澤会長)

ごみなのか財産なのかというのは、なかなか微妙で歩道まで出てきていると堪らない。余談でした。他にになにかご意見よろしいでしょうか。特に意見がなければ、このように要綱を進めていきたいと思えます。よろしいでしょうか。ありがとうございました。それでは、議題3まで参りましたので、本日の議題は全て終了と致します。議題にはありませんが、その他について事務局からお願いします。

(事務局：近藤)

井澤会長並びに委員の皆さま、ありがとうございました。事務局からの連絡と致しまして、来年度以降のお話をさせていただきます。計画の34ページに書いてあるのですが、来年度から協議会において審議していただきたい事項としては、専門家と一体となった連携、全国版の空き家バンクの参加について、特定空家等の判断基準について、この辺りを考えておりますので引き続きご協力をお願い致します。また、今回皆さまのご協力により計画がまとまりましたので、市長より皆さまへ一言お願い致します。

(市長)

井澤先生始め委員の皆さま、お忙しいところ昨年から5回に亘って協議いただきましてありがとうございました。ひとまず計画が策定されることとなりますが、途中で阿波さんが仰られたとおり空家のこれからの問題で、一人暮らしの高齢者がこれから増えていくという時代に本格的に突入することになります。既に増えてきていて、これからの問題です。平成30年度から政策的にも進めていきます。それで十分でなく、これから継続してずっと見直しを図っていき政策的に拡充していく。委員の皆さまに於かれましても、これから連携も取らせていただきたいと思いますし、相談業務も実施させていただきたい。

今以上に政策提案をしていただきたい。これからもどうぞご協力ください。よろしく申し上げます。ありがとうございました。

(事務局：近藤)

第1回から約1年に亘り、本当にありがとうございました。本日は、これにて終了と致します。