

令和6年度 豊明市空家等対策協議会（第2回）議事録

- 1 日 時：令和7年2月27日（木） 午後3時00分～午後4時30分
- 2 場 所：豊明市役所 本館3階 会議室2
- 3 出席者：「豊明市空家等対策協議会委員等名簿」のとおり
- 4 報 告
 - (1) 空家等対策の推進に関する特別措置法の法改正に伴う、豊明市空家等対策計画の取組について
 - (2) 火災住宅について
 - (3) 特定空家の進捗状況について
 - (4) 苦情対応の進捗状況について
- 5 議 題
 - (1) 豊明市管理不全空家等判断基準の策定

（事務局）

定刻となりましたので、ただいまから令和6年度第2回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中田と申します。よろしくお願いします。早速、これより協議会に入って参りたいと思います。

本日は、鈴木委員がご都合により欠席されていますが、委員11名のうち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。

はじめに、井澤会長よりごあいさつをお願いいたします。

（会長）

挨拶

（事務局）

続きまして、資料の確認をさせていただきます。お手元の資料をご準備ください。まず、本日の次第、名簿、席次表、次に資料1-1の「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」、資料1-2の「空家等対策事業」、資料2-1の「火災による空き家対応について」、資料2-2の「相続関係説明図」、資料3-1の「空家台帳」、資料3-2の「地図」、資料3-3の「特定空家等の認定についての告知書」、資料4の「年間苦情件数」、資料5-1の「固定資産税等の住宅用地特例に係る空き家対策上の措置」、資料5-

2の「豊明市管理不全空家等判断基準」、資料5-3の「管理不全空家等の判定基準」、資料5-4「管理不全空家等判断基準 比較用」になります。資料2-1、資料2-2、資料3-1、資料3-2、資料3-3については、個人情報等が含まれておりますので、協議会終了後に返却していただきますようお願いいたします。不足等がございましたら、事務局までお申し付けください。

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。

(会長)

それでは、ここから会議の進行をさせていただきます。

会議に入る前に、報告(2)、(3)に関する報告については、個人を識別できる情報が入っていますので非公開とすることとしてよろしいでしょうか。

(各委員)

異議なしの声

(会長)

異議なしということで報告(2)、(3)に関する報告については非公開とします。次に、傍聴者の確認をします。本日は、傍聴希望の方はいらっしゃいますでしょうか。

(事務局)

1名の傍聴希望者がいらっしゃいます。

(会長)

ここで、お諮りします。ただいま、1名の方より傍聴の申し出がありました。許可することにご異議ありませんか。

(各委員)

異議なしの声

(会長)

異議なしと認めます。傍聴者の入場を認めます。

(傍聴者)

入室

(会長)

傍聴人に申し上げます。お渡しした傍聴における遵守事項を、十分に遵守して傍聴してください。また、報告(2) 火災住宅について及び(3) 特定空家の進捗状況につきましては、個人を識別できる情報を取り扱う議事となります。審議会等の会議の公開に関する指針に基づき、非公開としますので、傍聴者は、報告(2)、(3)に関する報告の前に資料を返却し退室していただきますことを、ご承知おきください。そのため資料2-1、資料2-2、資料3-1、資料3-2、資料3-3、は貸与をしかねますことも重ねてご承知おきください。

それでは、ここから議題に入らせていただきます。活発な議論ができるよう、ご協力のほどよろしくお願いします。

では、報告(1) 空家等対策の推進に関する特別措置法の法改正に伴う、豊明市空家等対策計画の取組について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

報告(1)の資料1-1、資料1-2について説明

(会長)

ただいまの資料1-1、資料1-2の報告につきまして、何かご意見、ご質問はございますか。

よろしいでしょうか。以上で報告(1)について終わらせていただきます。

報告(2)の説明に入りますが、ここからは個人を識別できる情報を扱いますので傍聴者は資料を返却し退室を願います。

(傍聴人)

退出

(会長)

では、報告(2) 火災住宅について、事務局より説明をお願いします。

報告(2)については、個人情報を含むため非公開

(会長)

以上で報告(2)について終わらせていただきます。

では、報告(3) 特定空家の進捗状況につきまして、事務局より説明をお願いします。

報告(3)については、個人情報を含むため非公開

(会長)

ありがとうございます。以上で報告(3)について終わらせていただきます。

(傍聴人)

入室

(会長)

では、報告(4) 苦情対応の進捗状況につきまして、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

報告(4) の資料4 について説明

(会長)

報告につきまして、ご意見、ご質問等はございませんか。

(委員)

一定程度、住民の皆様に市が、豊明市空き家等対策推進協議会を軸にして対応していることが周知されてきたという意味で、相談連絡件数が増えているのでしょうか。そういう点では、苦情件数が増えていることが望ましくないというわけではないです。

(会長)

内訳で一番多い件数は、「草木」ですね。「建物・草木」と「草木」はどのように違うのですか。

(事務局)

「建物・草木」は、建物の破損等と草木の繁茂や越境に関する相談、「草木」は、草木の繁茂や越境に関する相談の違いです。

(会長)

高齢化により、空き家の管理がし辛いなどがあるのでしょうか。委員、何かありますか。

(委員)

皆さんご自身の身柄については、考えられるのですが、家については、ご自身が亡くなってから誰かがやるだろうという考えが多く、なかなか踏み込めない話題でもあります。

(会長)

空き家の売買は、次世代への相続にも関係するので難しく、まずは、自身の健康について考えようとなるのかもしれないですね。

ありがとうございます。以上で報告(4)について終わらせていただきます。

では、議題(1) 豊明市管理不全空家等判断基準の策定につきまして、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議題(1)の資料5-1、資料5-2、資料5-3、資料5-4について説明

(会長)

事務局より説明がありました。ご意見、ご質問等はいかがでしょう。

委員、現場に行く立場としていかがでしょう。

(委員)

管理不全空家で認定されていたものが、改善されず特定空家となった場合、所有者に対応してもらえというのは難しいのではないかと思います。

また、管理不全空家の認定は、どのように判断するのでしょうか。

(事務局)

資料5-3で各項目があります。家屋の状況、周辺に対しての影響、危険度の切迫性を見ます。認定は、総合的な判断であるので、項目の結果と写真で示し、豊明市空家等対策協議会に諮る形となります。

管理不全空家は、改善の余地がある空き家に対しての認定であるので、任意の指導で改善されないときに交渉材料として使う方法などがあると考えられます。市町村によっては、特定空家は改善が難しい空き家を対象とし、使い方を分けている事例もあります。

(会長)

総合的な判断は、判断する人の経験値なども問われますね、そこも含めて判断していく必要があります。

この議題は、審議が必要であるため各委員から意見をいただきたいです。

(委員)

特定空家は、行政代執行まで視野に入れるとなると、費用回収の問題もあるので、その一歩手前のペナルティになるのであれば良いと思います。

(委員)

管理不全空家は、家き屋の修繕等で管理改善を目的としているので良いと思います。

(委員)

指導してから勧告までの期間は決まっているのですか。

(事務局)

相手の状況にもよります。1年間でどのような動きがあるのか、会話が続き、解決に進んでいるのか等で判断をしたいです。

(委員)

杓子定規で決めているのではないのですね。

(事務局)

決めておらず、事務局側で1年間対応した結果で判断させていただきたいと思います。

(委員)

運用の仕方は、管理不全空家と特定空家を分けるのは良いと思います。

管理不全空家の判断が、国のガイドラインを使用していますが、他市町村はどのようなのですか。

(事務局)

愛知県内では大規模市町村は、管理不全空家の認定を行っていますが、小規模の市町村は、まずは、愛知県に基準の作成依頼を意見するなど、管理不全空家制度の導入は見受けられません。

(委員)

管理不全空家に認定し、指導・勧告後、改善されないと固定資産税の特例除外となりますが、強力なものであるので乱用的に使われるのは良くないと思いますので使い方に気を付けた方が良いでしょう。

(委員)

管理不全空家を改善すると利活用できる空き家もあると思うので、上手く利活用に結びつけることができると良いと思います。

(委員)

法的や物理的にいくのではなく、人と人の会話が大切であるので、会話のきっかけなどに使えると良いと思います。

(委員)

これまで苦情があったという場合、「苦情があった」ということで対応されていると思います。この制度ができたことにより、行政からの働きかけを行う根拠となると思いますので、制度を作っていただくのが良いと思います。

(委員)

コミュニケーションは、大体の所有者と取れている状態なので、引き続き会話をすることを前提で判断いただけたらと思います。管理不全空家認定の判断は、敷地外からのみの判断となるので、写真を多くとり、協議会が判断できるようにしてもらいたいと思います。特殊な案件で所有者の方が無責任になってしまうことがあるので、そのような案件でこの制度を利用して、所有者の財産処分の後押しになればと思います。

(会長)

皆様からご意見をいただきました。改めて賛成の方は挙手をお願いいたします。

(各委員)

全員賛成

(会長)

事務局は、豊明市管理不全空家等判断基準の策定を進めてください。

これをもちまして、本日の議事はすべて終了しましたので、議長の務めを事務局にお返しします。

(事務局)

井澤会長、委員の皆様、2年間どうもありがとうございました。

また、委員の任期は、令和7年6月30日までとなっております。来年度の開催日程はまだ決まっていますが、令和7年7月1日付けで委員の委嘱を考えております。そのため、年度内に関係各所には、来年度、再来年度2年間の委員の推薦をいただきたいと思いますと考えております。ご協力いただきますようお願いいたします。

本日は、ありがとうございました。

以上をもちまして、令和6年度第2回空家等対策協議会を終了させていただきます。本日は、お忙しい中、ご出席いただき、ありがとうございました。

また、委員の皆様におかれましては、会議室を出られる前に机上に、資料 2-1、資料 2-2、資料 3-1、資料 3-2、資料 3-3 を置いていただきますようお願いします。