

## 【資料1】前回協議会の振り返り

### 第1回知多市空家等対策協議会 議事要旨

#### 1. 開催概要

##### (1) 日時等

令和元年5月22日(水) 14:00～15:20 知多市役所 1階多目的会議室

##### (2) 委員名簿

氏名	所属・役職	備考
児玉 善郎	日本福祉大学 学長	
野田 悟	愛知県建築士事務所協会 知多支部	
安島 千暁	愛知県司法書士会	
竹内 栄道	愛知県宅地建物取引業協会 知多支部	欠席
日紫喜 智子	知多市民生委員・児童委員連絡協議会	
菊池 昭藏	知多市コミュニティ連絡協議会	
宮島 壽男	知多市長	代理出席：立川副市長

##### (3) 議題

##### 1 会長及び職務代理者の選任について

- ・互選により、会長に児玉善郎氏、職務代理者に野田悟氏を選任。

##### 2 知多市空家等対策計画の策定について

- ・事務局から資料1にもとづいて、知多市空家等対策計画の趣旨と位置付け、知多市における空家等対策のこれまでの取組みについて、知多市空家等対策計画策定に伴うスケジュールについて説明。

(質疑等なし。)

##### 3 知多市の空家等の状況について

- ・事務局から資料2にもとづいて、空家等実態調査の結果、所有者意向調査の結果、窓口における相談の状況について説明。

(質疑等は「2. 議事結果」に示す。)

##### 4 知多市空家等対策計画(取組み方針)について

- ・事務局から、知多市空家等対策計画(取組み方針)について説明。

(質疑等は「2. 議事結果」に示す。)

##### 5 その他

- ・事務局から、第2回知多市空家等対策協議会を7月31日(水)14時から、知多市役所3階協議会室にて開催する旨を連絡。

## 2. 議事結果

### ①知多市の空家等の状況について

委員	<ul style="list-style-type: none"><li>・災害時に倒壊等により道路をふさいだり、隣地の建築物に危害を加えたりする恐れのある空家について、調査しているか。災害時の避難路の確保の観点から、そういった空家をどのように取り扱うか検討する必要があると考える。</li></ul>
会長	<ul style="list-style-type: none"><li>・本計画を策定する上で、重要な視点の一つであると考え。建築物の構造に関する脆弱性を調査するには、敷地あるいは建築物に入らなければ困難である。特定空家等に認定することで調査することが可能になるかもしれない。</li><li>・特定空家等の判定基準を検討する上で、災害時等に公道や隣地に危害を加える恐れのある空家については、特定空家等に認定し、早期に状況の改善を図る必要があると考える。今後、計画の策定を進めるなかで、委員のみなさんと協議していきたい。</li></ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"><li>・所有者意向調査の未回収の割合が約5割とのことだが、未回収の要因は把握しているか。</li></ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"><li>・宛先不明のため、建築物の所有者に未着の調査票が若干数ある。大半は建築物の所有者に到着しているが、ご回答いただけていない状況と考えている。</li></ul>
会長	<ul style="list-style-type: none"><li>・個人の所有物であるので回答したくないと考える所有者は一定数あると思われる。また、当該の建築物を相続したが、市外に居住していたり、高齢者施設等に入居していたりして、自己の持ち物と自覚していない場合もあると思われる。</li><li>・所有者意向調査に回答いただけない方に対する情報提供等をどのように行うのかが一つの課題になると思われる。</li></ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"><li>・所有者意向調査の対象となった空家について、固定資産税の滞納や納付遅れはあるか。</li></ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"><li>・固定資産税の納付が遅れているものもあれば、建築物の状態が悪く、固定資産税の課税対象とならない建築物もある。</li></ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"><li>・そういった建築物について、借地であれば土地の所有者から建築物の所有者に連絡をとることも可能であると考えが、今回の調査ではどのように対応しているのか。</li></ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"><li>・所有者意向調査については家屋の所有者のみを対象としているため、宛先不明で返送された建築物の所有者について、土地の所有者から連絡先を確認する等の対応は行っていない。</li></ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"><li>・空家特措法に示される空家等の定義にもとづいた場合、空家等が建っていない土地は含まれないのか。</li></ul>
会長	<ul style="list-style-type: none"><li>・その通りである。</li></ul>

委員	・空家等実態調査は今後も継続するのか。
事務局	・数年毎に調査が必要であると考えている。
会長	・調査の他にも、苦情相談等で把握することも可能であるとする。
委員	・民生委員として年に1回、登録されている方を調査しているが、住所がそのままでご本人がいなくなっている、つまり、無人の家屋になっていることがある。そういった情報を市と共有する体制はあるか。
事務局	・現時点ではない。
委員	・民生委員としても、居住していない原因等は把握していないため、不確かな情報である可能性はあるが、当該の建築物が親族等により適切に管理されていないのだとしたら近隣住民も困惑するため、対応が必要であるとする。
事務局	・現在、福祉部局から空家担当に情報共有を受ける体制はなく、空家特措法により、空家等の所有者を特定する目的で課税データを確認することは可能であるが、同じ目的で福祉のデータを利用することはできない。
	・国の基本指針において、空家等と判断する基準の1つとして、「概ね年間を通して建築物等の使用実績がないこと」と示されている。そのため、本市では「年間を通して誰の出入りもない住居」を空家と考えて調査を行っている。
会長	・所有者等が年に1回、空家に入出入りしていたとしても、公衆衛生上の問題が生じていれば対応の必要があるとする。
	・適切な管理がなされていない建築物であれば、特定空家等に認定し、改善を図るよう誘導する目的で本計画を活用する可能性も考えられる。また、適切な管理がなされていない建築物の所有者に対して、見回りや管理する民間組織等をあつせんする可能性も考えられる。
	・屋根に穴がある等の場合でも鳥が棲みついて衛生上の問題が発生したり、門が開いていること等により不審者が住み着いて防犯上の不安を生じたりする可能性が懸念される。そのため、所有者等が年に1回、空家に入出入りしていたとしても、積極的に対策を図る必要性があるとする。
委員	・現在、本市で行っている建築物の撤去等、補助や制度等をご紹介いただきたい。
事務局	・窓口で空家相談があった場合は所有者に現地の状況と管理を依頼する旨の便りを送付している。現地の状況について、草木が繁茂している場合は、現場写真と市内の草刈等を行う業者のリストも同封している。
	・昭和56年以前に建築された木造建築物に関して、耐震診断の結果、耐震改修をして居住することが困難である場合に除却費用を20万円までを補助する制度がある。しかし、本制度はあくまでも住むために耐震診断を行うものであるため、空家の除却を希望する市民に対して積極的に紹介していない。

## ②知多市空家等対策計画（取組み方針）について

- |    |   |
|----|---|
| 委員 | ・防災性の向上に本計画が活かされると良いと思う。他市の事例では、防災上、重要な道路に面する建築物については建築物の耐震化に補助を設けている場合もある。空家等への対策の優先順位を検討する視点の一つとして、防災の観点を取り入れてほしい。                |
| 委員 | ・家屋の所有者と連絡が取れない場合に、借地であれば土地の所有者から家屋の所有者の連絡先を調査することが可能であると思われる。今後、調査を継続する際に、調査方法に取り入れてほしい。   |
| 委員 | ・近隣住民がどういった人かよく分からないのが通常な中で、空家については尚更であると思う。災害発生時の対応等で後手にならぬよう、情報開示がなされると良いと思う。   |
| 委員 | ・公共に対してあまり協力的でない市民が一定数いるなかで、本人・地域・行政の三者の全てが助かる施策を考えていくことが、広く市民に理解される計画になるために必要だと考える。  |
| 委員 | ・空家対策について、ハード面は法律等で対処できるが、ソフト面に関しては空家を地域でどう捉えるか、考えを深めてほしいという趣旨で、本市では空家の実態調査を地域協働で進めてきた。本計画が市民の方に広く浸透するよう、検討を進めていきたい。                |
| 会長 | ・委員の方の意見を計画に活かしていただきたい。計画を策定して、施策を展開していくことが主目的であるが、計画について市民に広報することで市民意識が向上していくと思われる。行政も市民も空家対策に取り組んでいくのだという意識を向上させるような計画づくりを進めてほしい。 |

以上