

第3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

2019年10月18日(金) 14:00~15:10 知多市役所 3階協議会室

(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	
日紫喜 智子	知多市民生委員・児童委員連絡協議会	欠席
菊池 昭藏	知多市コミュニティ連絡協議会	
宮島 壽男	市長	代理出席：立川泰造副市長

(3) 議題

1 前回協議会の振り返り

- ・事務局から資料1に基づいて、前回協議会における意見内容について説明。
(質疑等は「2. 議事結果」に示す。)

2 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

- ・事務局から資料2に基づいて、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 知多市における空家等への対策について

- ・事務局から資料3と資料4に基づいて、空家等への対策について説明。
(質疑等は「2. 議事結果」に示す。)

4 その他

- ・事務局から、第4回知多市空家等対策協議会を令和2年2月17日(月)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. 質疑（1 前回協議会の振り返り）

委員	・空家等の除却に関する補助制度について、20万円以上の補助をしている市はあるのか。
事務局	・ある。例えば知多半島の市町でいうと、常滑市は30万円、南知多町は80万円を上限に補助を行っている。

3. 議事結果（3 知多市における空家等への対策について）

委員	・知多市空家等対策計画（素案）（P40）の危険な空家等への緊急的な対応について、『条例の制定等を検討（図4-1参照）』とは、図のどの部分を指しているのか。
事務局	・緊急安全措置の検討の部分が、条例の範囲になる。
委員	・図の緊急安全措置の検討の部分に『条例の制定等』を記載する必要がある。リンク付けされていないと分かりづらい。
事務局	・用語が一致しないと、読む際に理解しづらいのはもっともである。文章と図を対応させるよう検討する。
委員	・対策に年次的な目標はあるのか。今回の計画はどのような捉え方をすればよいのか。
事務局	・空家等対策は個々の空家への適切な対応が重要であり、いつまでに何をという部分は記載できていない。 ・関係機関と調整し、できる限り早期に対応することを考えている。
会長	・空家は常に発生するものであり、今ある空家のみを対象としていては不十分といえる。 ・空家等の対策は、継続的に取り組む性格のものとする。
委員	・データベースの運用、構築については、年次的な目標があってもいいのではないか。
事務局	・行政のみで対応可能であれば具体的に示すことが可能だが、連携が望ましく、主体が不明であるものについては具体を示すことは難しい。 ・具体を示すことが可能なものとそうでないものを同時に記載すると分かりづらいため、具体の時期については記載していない。
会長	・すぐに取り組むべき施策がある一方、データベースは常に更新していく必要があり、完成を目指すというよりも、必要に応じてデータに基づいた対応に活用するものである。
委員	・新しくHPやデータベースを作るなら、目標年次を示すべきである。

事務局	・現在あるデータベースを更新していく予定である。
委員	・情報の開示は現在でも可能か。
会長	・本人の同意なしに個人の空家情報は公開できないが、空家バンク等に登録された情報は積極的に公開できる。
委員	・知多市でのシステムはあるのか。
事務局	・システムについては現状無い。今後、空家バンクを行っている業者への委託や、商工会との協議を検討する。
会長	・計画策定後、翌年度にはシステムの登録をすぐ行える事例が全国的にみられ、目標年次を定めるほどではないといえる。 ・但し、空家バンクが対策として機能するかは別問題であり、セミナー等、他の活動で意識啓発を促進することが重要である。
事務局	・計画の策定後1～2年のタイムラグはあるだろうが、順次実施可能な対策と考えている。 ・今後、事例等を挿入し、見せ方を工夫した作成を心掛けたい。
委員	・計画策定後の受け皿（中心組織）はどこになるのか。
事務局	・都市計画課である。
会長	・計画策定後は、毎年行われる協議会で審議しながら、都市計画課が中心になって、具体的に進めることになる。
委員	・NPO法人のように外部の受け皿を作るのか、都市計画課で対応するのかはどちらか。
事務局	・行政主導でNPO法人を作る方針は現状考えていない。 ・民間で受け皿になるような団体があれば活用したいが、現状、市内で情報は入っていない。
会長	・対策の柱3にある通り、持ち主が遠方にいる場合に、市が維持管理を民間・シルバーサービス等に情報提供・委託して連携することは考えられる。
委員	・市民の意識向上が一番重要である。 ・現在住んでいる人も、数年後には空き家になる可能性があり、まずはPR活動に重点的に取り組み、問題が現実的になった際のビジョンを明確に示すことが大切である。
会長	・大府市で行われた空家発生予防セミナーは50名の参加があり、専門家による個別相談では8組程相談が寄せられたように、要望と業者とのマッチングを手助けし、できる限り管理不全の空家を発生させないように行動計画を作り、計画に基づいて実施していくことが重要である。

委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宅建業者として、空家を売却したいという相談が何件か来ている状況である。 ・ 空家が発生するタイミングとして相続が多く挙げられ、相続の際、建物の扱いをどうしたらいいかを解決できるシステムがあれば良い。 ・ 管理不全の空家について、草刈等までは業者は責任を持ってないため、行政で補助可能な部分については明示する等、システムに組み入れていただきたい。
委員 事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国からの補助金は、制度をつくることで活用できるのか。いくらの補助が出るのか。 ・ 先程の説明の補助とは、危険な建物を除却する際の補助を意味している。 ・ 対象建築物であれば補助額の2分の1程度出ると認識している。
委員 会長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 家の相続から、順を追って情報が入手できるストーリー等をアニメ化してHPなどでPRするのはいかがか。 ・ HPにアニメーションがあると啓発として非常に効果的だと思う。今後検討していきたい。 ・ 文字を少なく、絵や写真を多く用いる概要版(パンフレット)の作成、配布に注力できれば良い。
委員 会長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 台風による鉄塔倒壊等の被害があったように、自分の財産は自分で管理する責任があるということをもっと強く知らせるべき。 ・ その通りである。 ・ 表紙にそのような状況を載せ、開いたページに売り方等の記載があるような構成にできれば良いと考える。

以上