

令和5年度第2回豊川市空家等対策協議会 議事概要

開催日時 令和5年10月24日（火）

午前10時00分～午前11時15分

場 所 豊川市役所 本34会議室（本庁舎3階）

1 開会

- (1) 本委員会について
- (2) 資料確認
- (3) 部長挨拶
- (4) 会長挨拶

2 議題

- (1) 前回報告以降の取組状況について
 - ・空家等に関する相談件数の報告について
 - ・空家バンク、補助事業等の実施状況について

議題（1）についての質疑応答、発言

（委員）

「老朽空家等解体費補助事業について、交付決定と実績報告の件数に差があるのは、単にまだ解体が終わっていないのか、解体していないのに補助金を得るようなことはないか。」

（事務局回答）

「補助金の流れとしては、判定申請の後、1. 補助金交付申請 2. 交付決定 3. 解体工事 4. 実績報告 5. 補助金確定通知 6. 請求 7. 補助金交付 の流れで事業が完了されないと補助金の交付はされない。」

（委員）

「個別相談会、出前講座で参加人数に大きな差があるのはなぜか？曜日等関係しているのか。」

（事務局回答）

「個別相談会は開催日をあらかじめ設定し、専門家のアドバイスが必要な所有者が事前に申し込み開催する。出前講座は地域や老人クラブから申し込みをいただき、開催する。曜日によるものではない。」

(委員)

「苦情の相談件数について、令和5年度の半年間で令和4年度の倍以上になっている。相談内容は建築、環境、衛生が増えているが、近隣からの苦情が多くなっているという認識で良いか。」

(事務局回答)

「近隣住民、町内会から相談がある。今年度は昨年度よりも相談が増えている。」

(委員)

「市街化調整区域での空家対策を考える必要がある。空家バンクの登録基準を満たしていない。それにより使えない補助金があるなど不公平感に繋がるかもしれない。人口流出で生活基盤が崩れてしまうようなエリアに対しての空家対策の考えを教えてください。」

(事務局回答)

「法改正での空家等活用促進区域の指定は、運用方針など示された後に、既存の優良田園住宅の制度等は、事例など情報を関連部署で共有している。」

(委員)

「出前講座の聴講者から、その後相談などの動きはあったか。」

(事務局回答)

「市街化調整区域での講座の後に、建築、用途変更の質問を受けた。」

(委員)

「市街化調整区域では建て替え要件があり、今後難しい相談も予想される。もう少し個別相談会を継続して、しっかり対応できると良い。年2回の開催なら、1回目は集合形式の相談会、2回目はより専門的な個別相談会としても非常に有効と思う。」

(2) 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正等に係る取組方針について

- ・ 豊川市空家等対策協議会条例の一部改正について
- ・ 豊川市空家等の適切な管理に関する条例の一部改正について
- ・ 豊川市特定空家等の認定及び措置に関する取扱要綱の一部改正について

議題(2)についての質疑応答、発言

(委員)

「代執行について、問題がある空家の代執行は費用が回収できない可能性がある。回収の見込みある・ないでは件数に影響するのか。代執行の円滑化は必要だが、回収できない費用が溜まっていく懸念もある。」

(事務局回答)

「市では現在条例上の緊急安全措置で対応。それが法改正で緊急代執行になったとしても現在と同じく市民の生命財産が危険に直面しているかを判断基準とする。」

(委員)

「代執行を円滑にできるように法改正されてきている。市町村長による相続財産管理人の選任が可能となれば財産的な価値がある物件の処分が進む一方、所有者も不明、財産的な回収が不可能なものが代執行に至る案件として残るのではないか。市でも速やかな予算組、回収プランなど検討する必要がある。」

(委員)

「空家等活用促進区域について、建築基準法とか都計法の規制緩和を市町で行うということか。過去に建った住宅がなぜ認められたのかという相談を受けたことがある。規制緩和で不公平感になるべく出ない検討が必要。」

(事務局回答)

「仮に、市で区域の指定作業を行うとしても、県との調整が必要な場合もある。詳細が入り次第、情報を共有させていただく。」

(3) 前回報告以降の特定空家等について

- ・ 特定空家等認定後の経過等について
- ・ 特定空家等の状況について

議題(3)についての質疑応答、発言

(委員)

「〇〇町の案件について、旗竿地で抵当権者がいる物件だがどう進むのか。」

(委員)

「この案件について市から法律的な相談を受けている。旗竿地で接している隣人の購入希望もない。あったとしても財産管理人を選任して抵当権者の同意があっても抵当権で担保されている債権額次第では、費用の回収ができない。土地に価値はなく、処分は不可能ではないかと市に伝えた。」

(委員)

「この制度ができて、処分できない物件が存在することを認識する必要がある。」

3 意見交換・その他

(委員)

「来年からの相続登記の義務化、既存の相続土地国庫帰属制度で、今までの市の対応以外

に動きがある可能性がある。状況を注視し、流れが変わる可能性があるということを認知する必要がある。」