

令和元年度第 1 回豊川市空家等対策協議会における主な意見等について

委員意見等	方針・回答
(1) 平成30年度第2回豊川市空家等対策協議会における主な意見等について	
特定空家の認定基準についてのところで、通知をするだけでは無視されてしまうかもしれないことについてどのように実施するかであるが、無料耐震診断の勧めでは、市の職員と町内会の方が一緒に訪問されており随分耐震への意識が強まった。空き家に関しても通知だけでなく、町内の方と一緒に訪問することで空き家の所有者の問題意識が強まるのではないか。	非常に効果的であるということです、そのような取り組みも検討していきたいと考えております。
建築士会においても、愛知県の本会や豊川支部ともに空き家対策を正式な事業として取り組むこととしている。空き家と耐震事業で市の管轄部署は分かれているが、耐震の要素と空き家の要素は重なるところも非常に多いため、ボランティアとして協力している我々の中では、これらを重ねて取り組んでいけたらという意見が議題に上がり始めている。	市としても、耐震事業の担当と情報交換をしながら連携して事業が進められるよう調整していきたいと思います。
空き家対策セミナー・個別相談会の反響があったとのことだが、空き家の所有者以外の参加者はどのような方か。また、空き家を活用したい等の意見はあったか。	所有者以外の方としては、配偶者、兄弟姉妹、親、子という方が参加していただきました。活用に関しては、今後のセミナーにおいて活用に関する話を聞きたいという方がみえました。
(2) 空家等対策事業の進捗状況について	
相談件数の報告について、平成31年に入ってから相談案件に対する解決件数がゼロになっているのは、何か理由があるのか。	特別な理由はありませんが、適正に管理されていない空き家の所有者等に対する改善依頼の通知をしても反応がない場合や、所有者が亡くなっている場合の相続人の居所が特定できていないことがあります。 現在、平成31年1月からの案件については39件中8件が解決となっております。

委員意見等	方針・回答
解体費補助金の条件に、空き家になって1年以上経過していることがあるが、事業が2年目となったことも踏まえ、今後、1年間空き家状態であるということを精査していく予定があるかお聞かせいただきたい。	空家法上では、空き家の定義を「住居その他の使用がなされていないことが常態であるもの」とされており、基本指針においては「概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことは1つの基準となると考えられる」とあるため、1年以上住居として利用されていないことを条件としております。 事業開始から2年目となるため、事務局におきまして、今後状況を分析しながら条件等の見直しを行っていく予定です。
苦情処理経過の中に町内会役員と訪問したとあるが、他の苦情処理については通常では無いように思われるが、町内会役員と訪問した事情は何か。 区長が直接訪問しなくても、区長と市役所の連名で手紙を出せば、所有者の方に対する効果があると思うが、区長が集まる会が市の中にあるのではないかな。	昨年度実施しました地域空家等対策モデル事業の中で、町内会から地域の中に危険な空き家があると報告があり、所有者も地域の住民であるとのことでしたので、市と町内会長との連名文書を作成し、一緒に所有者のお宅を訪問させていただきました。 市には連区長会があります。市から町内会などをお願いをする場合は、そこに諮ることとなっております。連区長会の所管部署に要請ができるかを含めて協議・検討したいと思います。
（３）空家等の適切な管理に関する条例案について	
条例素案の第5条の「公表」を付け加えた理由と、公表の時期を特措法第14条第3項の命令に従わないときとした理由は何かな。	特措法には公表に関する記載はありませんが、本条例に氏名を公表するという条文を設けることで、勧告に従わないことに対する抑止力を期待するものであります。
緊急安全措置について、特定空家に限定させている趣旨は何か。	特措法では、特定空家等に認定されたものを行政代執行及び略式代執行の対象としているため、緊急安全措置につきましても法と同じ条件としたものです。未認定の物件を措置する必要が生じた場合は、即時認定し協議会に事後報告させていただくことを考えております。

委員意見等	方針・回答
情報提供の中で、通報者と通報される者の関係性は非常に重要であり、「公開」についても抑止力という話もあったが、一方で保護すべき部分も多いと思う。情報を提供する市民等の中で「滞在」している人とはどの程度のイメージで「滞在」という言葉を使われているのか。直接的に被害を受ける危険性がある方以外となると通報し放題のように感じるが。	居住や通勤、通学でもない方というところほかの他の要件で滞在された方となると思いますが、そのような方も含め客観的に見られた結果、危険と感じられた場合に連絡をいただくことを想定しております。連絡を受け、市が現地調査をした状況により所有者へ連絡するかどうかを判断します。あくまでも、広く情報をいただくという意味でこの条文を載せております。
人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす危険な状態が切迫しているという判断は誰がするものか。	今後、特定空家の認定基準等を定めてまいりますので、これに併せて基本的には同じ基準で判断することになると思います。
特定空家と認定されていないが、緊急的に危険と判断された所に関して特定空家に認定するということか。認定については、市の中で行うということか。	例えば、台風が接近している等、状況を確認して危険と判断されれば特定空家と認定していく考えです。この場合、時間的に余裕が無いと思われるため、基準に基づき市が認定するという運用になると思います。
第4条に、市長は当該措置に要した費用を当該特定空家等の所有者等に請求できるとあるが、これは請求しないこともあると読み取れる。市の税金を使うことを考えると、これはどうかと思う。本当は壊したいが費用が無いため、市で壊してくれた方がよいという方もいるのでは。空き家の状態より壊してくれた方が資産価値も上がるため、逆に財産を与えることが起きてしまうのでは。	請求できると規定したのは、所有者が不明であるとか、特定できていない場合を想定し、請求できるという表現で幅を持たせてあります。措置を実施した時点では所有者が不明であっても、所有者が特定できた段階で請求することができるという運用をする予定です。
必要最小限度の措置を講ずることとなった場合、家屋の状態によっては解体しなければ危険な状況が解消できない場合もあるのでは。	市が事前に、そのような状態になる可能性がある空き家を情報として把握しておくことが重要だと考えております。
この条例の施行に関し必要な事項は、という条文が第7条にあるが、まだこの後に何かあるのか。	規則や運営要領等を作成する必要があると考えております。少なくとも様式等は規則の中で設ける必要があるので、規則等の素案を作成した段階で協議会にお示しし、ご意見をいただきたいと思いますと考えております。

委員意見等	方針・回答
（４）専門家団体との協定について	
資料にある団体以外にも、今後協定を結ぶことは考えられるか。	必要ということとなれば、追加をする可能性はあると思います。
（５）意見交換・その他	
利活用で問題になるごみの片付けを円滑にするために、県外の所有者にも粗大ごみ受付センターの利用方法や軽トラックの貸し出しなど一括で情報を流せないか。そうすれば解体ばかりではなく利活用に幅が広がるのではないか。	粗大ごみ受付センターの利用は豊川市内の住居から発生した事が確認できたゴミなら年末年始以外は受け付けています。確認方法については、税に関する証明や郵便物などと聞いております。 この他には、処分は有料となりますが、廃棄物の運搬・処理の許可を持っている業者のリストを用意し、ご相談があったときにお渡しするなど、所有者の負担軽減に向けた検討をしていきます。
貸し出しトラックは需要の多い土日に予約が取れないと聞く。県外の所有者が片付けをするときにトラックをスムーズに借りられる方法はないか。	清掃事業課に２台ある貸し出し用軽トラックは、土日については２か月くらい先まで予約が埋まっている状況ですので、何らかの検討をしてまいりたいと思います。
ごみの片付けで、民間のトラックを借りる場合のトラックの利用料の補助は検討できないか。	他市では空き家の中のごみ処分に補助金を出しているところもありますので、参考にしたいと考えております。
空き家等対策事業の進捗状況に関して、その他の関連事業について耐震や利活用改修等の関連部署における進捗状況を知りたい。それにより豊川市の空き家事業がどのような状況かも分かる。	年度当初に関連部署から事業の進捗状況を報告することになっておりますので、年度毎にまとめてご報告させていただきます。