

平成29年度第2回豊川市空家等対策協議会議事録

1 日時

平成29年11月16日（木）

午後2時00分～午後4時00分

2 会場

豊川市役所 本33会議室

3 議事

① 開会

(事務局：建築課主幹)

本日はお忙しいところ、お集まりいただきましてありがとうございます。ただいまより「平成29年度第2回豊川市空家等対策協議会」を開催いたします。私は事務局の近藤でございます。よろしくお願ひいたします。

まずはじめに、定足数の確認についてご報告いたします。本日は委員定数のうち半数以上の方がご出席されておりますので、豊川市空家等対策協議会設置要綱第7条第2項の規定によりまして、本協議会は成立することを申し上げます。

それでは、会議の前に、資料の確認をしたいと思います。

【資料確認】

なお、お断りさせていただきますが、本協議会は豊川市審議会等見える化ガイドラインに基づきまして、原則公開で開催しており、傍聴を可としておりますのでよろしくお願ひいたします。

それでは、本日の次第に従い進めさせていただきます。駒木会長よりご挨拶いただき、その後の議事の進行をよろしくお願ひいたします。

② 会長あいさつ

(会長)

改めまして、こんにちは。本日は平日のお忙しいところお集まりいただきま

してありがとうございます。第2回協議会を始めさせていただきたいと思えます。

ちょうどこの間、今日も資料で配っていますけど、広報というかたちで市民のみなさんに告知していただいて、大学にも結構豊川市に住んでいる方とか、学生がおりまして、「見ましたよ」という事を聞きまして、委員の方とか、職員の方含めまして議論いただいたことが市民の皆さんにどんどんこれから伝わっていけばいいなと思います。特に今日のメインの議題はこちらの対策計画、こちらも1年以上かけて、職員、市民のみなさん含めて議論していたことが形になったかなと思います。これから議会、パブリックコメントとして出していく訳ですけど、今回みなさんのお立場やご経験を踏まえていただければと思います。

それでは、次第に従って進めさせていただきます。

③ 議題

(1) 平成29年度第1回協議会以降の経過等について

(会長)

まずは、議題(1)です。平成29年度第1回協議会以降の経過等について、事務局から説明をお願いします。

(事務局：建築課主幹)

それでは、議題(1)平成29年度第1回協議会以降の経過等についてご説明いたします。

【資料1、資料2、資料2-1説明】

議題(1)の説明については、以上でございます。

(会長)

ありがとうございました。それでは、事務局から議題(1)経過等について説明をいただきました。これに関してご意見、コメントなどがありましたらお

願います。いかがでしょうか。

(会長)

では、私からですが、予算要求されているということで、だいたい大丈夫そうでしょうか？でもこれは、答えられないですね。

(事務局：建築課主幹)

空家対策事業については、平成30年度の重点事業に位置づけをさせていただいております。その中で予算要求をさせていただいておりますが、予算内示については、満額つくかどうかは今後見守ってみたいと分からないというところでございます。

(会長)

わかりました。他にいかがでしょうか。

それでは、もう1点ですが、先ほど広報に掲載したということですが、例えば具体的にはどんな感じのことが市民のみなさんから反響がきているのか、もし個別の事例があればご紹介いただければと思います。

(事務局：建築課主幹)

苦情関係以外ですが、例えば他の町に引っ越すけれど、以前、不動産屋とトラブルがあったからどうしたら良いかということ、また、空家を壊したいけれど多額の費用がかかるという解体費補助に関する問い合わせもございました。また、学童保育で利用したいから物件はないか、千両町に借りられる空家はないか、また、借家の一部を解体すると固定資産税はどうなるか、また、遠方に住む方からは、豊川市の空家対策の取組みを知りたいというお話、また、空家の譲渡所得控除特別控除という制度についての問い合わせ、自分で空家を管理していきたいけどどうしたら良いかというご相談などを今まで以上に事務局にいただいております。

(会長)

ありがとうございます。今後、計画とか出てくればもっと増えるかと思しますので、ぜひお願いいたします。他にいかがでしょうか。

それでは、無いようですので、議題（１）平成２９年度第１回協議会以降の経過等については以上といたします。

（２）空家等対策計画（素案）について

（会長）

それでは議題（２）空家等対策計画（素案）について事務局から説明をお願いします。ボリュームがあるので、まず、第１章から第２章までのご説明をお願いします。

（事務局：建築課主幹）

それでは、議題（２）豊川市空家等対策計画（素案）についてご説明させていただきますので、資料３をご覧ください。

今回お示しします「空家等対策計画（素案）」は、前回の「空家等対策計画（構成案）」に、アンケート調査の分析の追加、庁内連絡会議、対策協議会でのご意見を踏まえ、内容を追記、修正したものとなっております。

前回の構成案から新たに加えた項目、大幅に内容を入れ替えたものにつきましては、緑色のマーカーで、また従来項目に内容等の修正や一部内容を追加したものについては、黄色のマーカーで色付けをしております。

主な変更箇所についてご説明させていただきます。

なお、本文のフォント変更、英数字の半角での統一などを行っておりますが、表記の変更箇所等は説明を省略させていただきます。

はじめに、第１章「計画の概要」から第２章「現状と課題」までを説明させていただきます。

まず表紙をご覧くださいますと、構成案から素案に変更しております。

構成案は59ページでしたが、今回お示しする素案は94ページとなっております。35ページ増えております。

1枚おめくりいただいて、「はじめに」をご覧いただきたいと思います。まだ、文章は記載しておりませんが、ここに市長のことばを追加する予定でございます。

1枚おめくりいただいて、目次をご覧いただきたいと思います。

第1章「計画概要」では、1-1「目的」から「背景と目的に」、第2章「現状と課題」では、2-1「既往資料からみた空家等の現状」から「統計資料等からみた空家等の現状」に変更しております。

2-2「空家等実態調査」では、(4)空家等実態調査の総括を追加しております。

2-4「空家等問題が発生する要因と課題」から「空家等の発生要因と課題」に変更しております。

第3章「空家等対策の基本的な考え方」では、3-3「目標指標」を追加しております。

第5章「実施体制の整備・進捗状況の管理」では、5-1「豊川市空家等対策協議会」を追加しております。

また、参考資料として、1「計画策定の経緯」、2「空家等対策の推進に関する特別措置法」、3「豊川市空家等対策協議会設置要綱」、4「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)における参考となる基準、5「外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案)」、6「用語の解説」を追加しております。

本計画では、「空家」と「空き家」の表記については、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の表記に従いひらがなの「き」のない「空家」で統一することに変更しております。

続いて1ページをご覧くださいと思います。第1章「計画の概要」、1-1「背景と目的」では、背景の記述を追加しております。近年、全国的に人口減少、少子高齢化が進む中で、既存家屋の老朽化等に伴い、空家等が年々増加し、長期にわたり十分な手入れが成されず放置された結果、防災・衛生・景観等の面で周辺環境に深刻な影響を及ぼし、大きな社会問題となっていることなどを追記しております。

続いて1-2「位置づけ」では、本計画は、空家法第4条及び第6条に基づき、本市の実情を踏まえた対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本指針に即して定めますとしております。

続いて2ページをご覧ください。1-3「対象地区」におきましては、図1-2「計画の対象地区」の図を地名表示などわかりやすくしております。

3ページをご覧くださいと思います。第2章「現状と課題」、2-1「統計資料等からみた空家等の現状」(1)空家の推移と現状、①空家の推移では、全国、愛知県の実態調査の空家の推移の記述がありますので、全国、愛知県の空家の推移のグラフを追加しております。

4ページをご覧ください。「住宅・土地統計調査」と実態調査の空家数・空家率の数値に乖離がありますので、説明を加えております。

続いて5ページをご覧ください、「住宅・土地統計調査」は標本調査であり、統計数の数値は少数点以下を四捨五入しているため、3ページの空家総数(10,250戸)と内訳の合計(10,240戸)は一致していませんという説明を加えています。

6ページをご覧ください、「③空家等に関する相談件数について」を追加しております。平成28年度の相談件数、相談内容を掲載をいたしました。

続いて7ページをご覧ください。(2)人口の現状と将来推計、本市の人口推移では、「豊川市人口ビジョン」によると、という語句を追加をしております。

また、図 2-6「人口の推移と将来推計（豊川市）」のグラフを見やすくしております。

8 ページをご覧ください。②年齢 3 区分別人口の推移では、「豊川市人口ビジョン」による図 2-7「年齢 3 区分別人口割合の推移（豊川市）」を追加しております。また、③高齢者の状況では、表 2-4「ひとり暮らし高齢者の状況」、表 2-5「高齢者のみ世帯の状況」を追加しております。

10 ページをご覧くださいと、2-2「空家等実態調査」、(1) 調査概要、④「実態調査までの流れ」から「実態調査の流れ」に変更しております。

続いて 11 ページをご覧くださいと、図 2-9「空家等実態調査 現地調査結果調書」において、図中に基礎情報・建物全体に対する判定・老朽度に関する判定・利活用に関する判定の表記を加え、12 ページに【各判定の詳細について】を追加し、空家判定・老朽度判定・利活用判定をわかりやすくしております。

また、1 枚おめくりいただいて、13 ページに【机上調査の内容】を追加しております。

14 ページをご覧ください。図 2-10「空家実態調査・空家確認調査フロー図」の中段に現地調査において、現地調査（外観目視）にて利用判断の前に、同一敷地内に複数の建物が存在するものを 1 棟として精査という文言を追加しております。

続いて 15 ページをご覧ください。(2) 調査結果では、調査結果の表示を改めました。始めに、表 2-7「空家棟数、空家率」において、市内の空家棟数、全棟数に対する空家率、建物概要区分が住宅である建物に対する空家率を示しております。続いて表 2-8「老朽度判定別空家棟数」において、A：危険なし、B：注意、C：危険な空家の棟数の割合を示しました。表 2-9「利活用度判定別空家棟数」では、A：利活用度（高）、B：利活用度（中）、C：利活用度（低）の家棟数の割合を示しました。また、下段に、図 2-11「老朽度判定別空家棟数の割

合)、図 2-12「利活用度別空家棟数の割合」を円グラフで示しております。

続いて 16 ページをご覧くださいと、表 2-10「構造別空家棟数」におきまして、木造、非木造別の空家棟数、割合を示しております。表 2-11「建築年別空家棟数」におきまして、昭和 55 年以前(旧耐震基準)、昭和 56 年以降、建築年不明な空家棟数、割合を追加いたしました。中段に、図 2-13「構造別空家棟数の割合」、図 2-14「建築年別空家棟数の割合」を円グラフで、また、下段に空家のイメージ写真を追加しております。

18 ページをご覧くださいと、【立地適正化計画における居住誘導区域及び都市機能誘導区域内の空家棟数】におきまして、「居住誘導区域」についての説明を「将来的な人口減少の中で人口密度を維持するエリア」から「将来的な人口減少の中で都市機能施設やコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべきエリア」に変更しております。

続いて 20 ページをご覧くださいと、市内 10 地域の空家棟数(空家率)、建築年別空家棟数及び構造別空家棟数、下段で老朽度判定空家棟数及び利活用判定別空家棟数を示しております。

続いて 21 ページをご覧くださいと、(3) 地域特性及び課題では、左側のページでは、色づけ、矢印の挿入などにより、土地利用に関する区域設定の状況・地域特性・地域の課題を見やすくなるようにしております。右側のページでは、【空家等の分布図】におきまして、高速道路、国道、鉄道、駅、都市機能誘導区域、居住誘導区域の表示とともに、駅名、主要な道路名称についても表示しております。中段の表では、各地域の空家棟数、地域別空家率、老朽度判定別、利活用判定別、建築年別、構造別を示しました。下段の【空家等の分布状況からみる地域の課題】におきましては、各地域ともに、地域の空家棟数、地域全体の空家率、他地区との比較を明示しています。

ページが飛びますが、41 ページをご覧ください。(4) 空家等実態調査の総

括を追加しています。空家等実態調査の結果から分かる空家等の分布の傾向を6点示しております。

続いて43ページをご覧くださいと思います。2-3「所有者等意向調査」、(2)調査結果では、最初に、アンケートに返信をいただいた方全体(対象数1,105件)について調査結果を示します。としました。また、調査結果にクロス集計を追加しております。ここでは、【回答者の年齢 地域別】を追加しました。また、グラフは、比較をするための破線をなくして、見やすくする工夫をしております。

続いて46ページをご覧くださいと思います。

【空家等になってからの経過年数】からの設問では、「空家である」と判定した建物で、アンケートに返信をいただいた方(対象数588件)に関する調査結果を示します。と、いたしました。

48ページをご覧くださいますと、クロス集計により【空家等の発生要因 年齢別】の分析を追加、また、【空家等の発生要因 空家等の経過年別】の分析を追加しております。

続いて52ページをご覧くださいと思います。【維持管理をする上での問題 年齢別】の分析を追加いたしました。また、【維持管理をする上での問題 居住地別】の分析を追加させていただいております。

続いて54ページをご覧くださいまして、【今後の活用意向 年齢別】の分析と【今後の活用意向 空家等の経過年別】の分析を追加しております。ここでは、「地域のために、有効活用してもらいたい」と回答した割合は10年以上経過した空家等でその傾向が高くなっています。また、「4年~6年経過」と「7年~9年経過」では、「時々滞在するために維持する」と「家族(子や孫)に任せる」と回答した割合が逆転しており、その他の項目については、各経過年ともに、ほぼ同じ傾向になっています。

続いて55ページをご覧くださいますと、【今後の活用意向 地域別】の分析表示を変更いたしました。

続いて60ページをご覧くださいますと、2-4「空家等の発生要因と課題」、(1)空家等の発生要因として、3点を挙げております。空家等の発生要因として、居住者の死亡によるもの、居住者の移動によるものがそれぞれ約3割と同程度になっていることなどを挙げました。

続いて61ページをご覧くださいますと、(2)空家等対策に係る課題では、課題を大きく4つ示して分析しております。課題①は、空家等所有者に対して空家等の適正管理に関する意識付けを行う必要があります。課題②は、空家等の増加を抑制するため、市民全体への空家等対策に関する啓発が必要です。課題③は、空家等の立地特性にあわせた適正管理・利活用の方策を検討する必要があります。課題④は、所有者等の負担軽減や利活用を促進するための制度設計が必要である、という事を謳っております。

以上で第1章、第2章の説明を終わります。

(会長)

ありがとうございました。それでは、ただいま事務局から空家等対策計画(素案)の第1章から第2章までをご説明いただきましたので、こちらの部分に関してご意見とかご質問とかありましたら、ご意見やご質問などをいただきたいと思います。いかがでしょうか。

(会長)

では、私からよろしいでしょうか。詳しく調査・分析をしていただきまして、かなりボリュームがあるだけじゃなくて質等も高いと思います。一点ちょっと面白いと思ったのは46ページの部分です。空家になってからの経過年数はちょっと気になりまして、割と1年とか、3年以内と書いてありますがそれが3分の1あるということですので、私が他のところで聞いたところだと空いて年数

が経てば経つほど使えなくなっちゃうとか、貸しにくくなるとかそういうこともあるので、今回は空いてすぐ空家になったという情報を集めるような仕組みがあるといいのかなと思います。もちろんそれは、例えばさっき話が出た町内会の人たちから情報をいただくとか、いろいろなやり方があると思うのですが、できるだけ早期発見が重要かなと思いました。3分の1あるのが多いか少ないかはわからないですけど。

(事務局：建築課主幹)

町内等からの情報をいただくことができたらと会長からお話いただきましたが、今後予定しております地域モデル事業を実施していく中で、実態調査の追加調査等をしていただき、情報提供していただくことができればと思っております。

(会長)

はい、ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

あとは、もう一回私から。今回アンケートに答えた方を、いくつかのグルーピングして、個別にはなかなか難しいと思うのである程度、何らかの指標でグルーピングして、それごとに伝え方、連絡を変えていく仕組みがあってもいいと思います。あまり細かくなりすぎると個別対応になってしまうので難しいと思うんですけど、ざっくり、何かの指標でいくつか分けていくとこういったことが届き易いのかなと思いました。せっかくかなり分析されたので、そこまでやっていくといいかなと思います。

(事務局：建築課主幹)

今後、参考にさせていただきます。

(会長)

他にいかがでしょうか。

それでは、ご意見もないようですので、第1章から第2章については、ひとま

ずここで切りたいと思います。

では、続いて第3章の説明を事務局からお願いいたします。

(事務局：建築課主幹)

それでは、第3章「空家等対策の基本的な考え方」についてご説明させていただきます。

63ページをご覧ください。3-2「取組方針」におきまして、図3-1「取組方針のイメージ」図を追加しまして、その次に3-3「目標指標」を追加しました。ここでは、基本理念及び取組方針に基づいて計画を進めるうえで、進捗状況を把握するために、3つの取組方針ごとに評価指標を設定し、目標値を定めております。空家等の予防・適正管理では、所有者等から寄せられる空家等に対するさまざまな相談事案に対して、関連各課で連携して適切に対応がなされるかを検証するため、空家等に関する相談事案の解決率を評価指標とし、目標値を平成34年度末時点で80%としました。

また、空家等の利活用におきましては、2つの評価指標を示しております。1つ目は、利活用に関する流通を促進するために、所有者等に有効な情報提供ができていないかを検証するため、利活用に関する情報などを提供する相談会等の開催回数を評価指標とし、目標値を1年に1回の開催としました。

また、2つ目は、行政が支援いたします流通を促進する仕組みが、適切に機能しているかを検証するため、空家バンクの登録件数を評価指標とし、目標値を平成34年度末時点で80件といたしております。

続いて、空家等の除却では、老朽空家等の除却を促進することによりまして、市民の生活環境への危険度が軽減されているかを検証するため、老朽空家等の年間除却件数を評価指標といたしまして、目標値を年20件といたしております。

続いて65ページをご覧くださいと思います。3-4「主体別の役割」に

おきましては、下段の図3-1 主体間の連携イメージ図を見やすくしております。

第3章の説明については、以上でございます。

(会長)

ありがとうございました。それでは、の第3章についてご意見、ご質問、コメント等ありましたらお願いします。

特に主体間の連携、65ページの部分はまさに委員の皆様がそれぞれ当てはまる部分だと思いますので、ぜひご意見等ありましたらお願いします。

では、私から、64ページで目標値を出していただいているのですが、現状だと大体どれぐらいかというのがもし分かりましたら、分かる部分でざっくり。例えば、相談事の解決率がどれぐらいとか、若しくは、老朽空家の除去というのが把握できるかは別としていただいたいどれぐらいあるかとか、分かる範囲で結構です。

(事務局：建築課主幹)

それでは、はじめに空家の予防、適正管理についてお話をさせていただきたいと思っております。ここでは、昨年度から本格的に相談窓口を開いて、受けた相談を載せております。寄せられた相談に対する解決率は、概ね3割程度です。

(事務局：建築課課長補佐)

10月末現在での相談に対しての解決率は、38%と集計しております。

(事務局：建築課主幹)

それから、空家バンクの件について、どのような状況かということをお話させていただきますと、愛知県下で空家バンクを設置している市町村は16市町村ございまして、東三河は豊川市を除く7市町村全てで空家バンクが設置されているという状況でございます。空家バンクの登録件数を少し見てみますと、豊橋市は、今現在で空家バンクの登録件数12件となっております。今までは30件

の登録がありましたが、18件は契約が成立していると思われます。また、蒲郡市ホームページを見てみますと5件の登録がございます。田原市については、今までに28件の登録がありましたが、今現在は9件となっております。

新城市は15件の登録がございます。また、設楽町におきましては現在17件の登録、東栄町については8件。豊根は0件というのがホームページを見た中で現在の状況です。

解体費補助の件についてお話させていただきますと、県下でこのような補助制度がある自治体は9団体ということになっております。そして、参考までに豊橋市では既に行っておりますが、豊橋市における昨年度の利用実績は年間20件ということを担当が聞いております。今年度は既に18件の利用があったということですが、豊橋市に話を聞いてみますと、申請された全ての空家が対象になるわけではありませんので、申し込みをされても補助対象に該当しない空家もあると伺っております。

以上でございます。

(会長)

ありがとうございます。空家バンクの状況は、開設して空家が減っていくということが出ているので非常に興味深いですし、豊川市としても是非やってみたいですし、あとは市内だけじゃなくて、東三河広域連合というのもありますので、広域でこういった問題を解決していくという方法もあっていいのかなと個人的には思っています。

あと、年間除却数も結構豊橋は使っているなということが今初めて分かったので、豊川もかなりメニューを組みますので、是非やっていきたいのと、こういった事をやっていくと、空家に関心が集まって、どんどん市民の方からご意見をいただいたり、こういうふうな制度を活用したいというご意見とか要望も来ると思うのでそういった体制ですね。今までの人数以上にいろんな体制作りが必

要ですので、マンパワーを確保するような考えが必要かなと思いました。

他にいかがでしょうか。

(会長)

あとは、大事なのは65ページだと思うのですが、今は(1)から(5)まで所有者、住民の方、行政、事業者、専門家・NPOとありますけれども、それぞれがここではどちらかというと後者の話をしていますけど、具体的にどういうふうな事をやっていくのかという状況とか、今後計画に基づいて事業として若しくは、施策としていく必要があると思いますので、今回この場では難しいかもしれませんが、どんどんアイデアを出すようなことが必要かなと考えています。

ちなみに65ページの連携のところ、具体的に進みそうな連携や事業はありますか？現在進行している事業でも結構ですし、若しくは今後この辺を特に連携のモデルとしてやっていきたいというようなアイデアがありましたらお願いします。

(事務局：建築課主幹)

次のところで説明しようと思っていますが、73ページを見ていただきますと、豊川市の中でも他の課が空家対策で行っている事業がございます。

例えば、中心市街地のまちなか再生検討事業であったり、牛久保地区では安全なまちづくり協議会で空家対策の検討をされているというのもあります。そういうところと連携をしたり、福祉関係との連携などが必要だと思っております。

(会長)

ありがとうございます。是非、既存の事業を加速させるようなバックアップとかもやっていくといいかなと思っています。

後でまだ時間もありますので、第3章の部分は以上とさせていただいて、第4章と第5章について事務局から説明をお願いします。

(事務局：建築課主幹)

それでは、第4章「具体的な施策」、第5章「実施体制の整備・進捗状況の管理」についてご説明いたします。

66ページをご覧くださいと思います。4-1「空家等の予防・適正管理」、(1)啓発、①空屋等の適正管理に関する意識啓発の【想定される手法】におきまして、2つ目を「納税通知書への啓発文の印刷又は同封」から「固定資産税納税通知書への啓発文の印刷または同封」に変更しております。

また、管理不全な空家の追跡調査の継続、地域主体の取組への支援の2点を追加しております。④につきましては、防犯に関する啓発を追加しております。

空家等への不審者の侵入、又は危険な空家等が子どものたまり場となることによる事故を未然に防ぐため、防犯啓発パトロールを継続して実施するとともに、各地域で活動する防犯ボランティア団体と空家等に関する情報を交換しながら、防犯に関する啓発を強化してまいります。【想定される手法】としては、2点挙げております。防犯啓発パトロールの継続実施、体制強化の検討、各地域で活動する防犯ボランティア団体との情報交換でございます。

続いて68ページをご覧くださいと思います。(4)特定空家等に対する措置では、前回の協議会におきまして、資料3として、「特定空家等の取扱方針」(案)について示させていただきました。これに基づいて変更しております。

特定空家等の定義を示しまして、次に①初期指導、②特定空家等の判断、③特定空家等に対する措置を示しております。

1枚おめくりいただいて、69ページ図4-2によりまして、特定空家等の判定と措置の流れを示しております。

70ページをご覧ください。4-2「空家等の利活用」、(1)中古住宅としての流通促進、①中古住宅の流通促進では、【想定される手法】において、1つ目を、「民間事業者へ空家等の売買を依頼することに不安のある所有者に対し、市場流通のひとつの手段として市が主導する空家バンクの開設。空家バンクの運

営にあたっては、公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会東三河支部との協定の上で連携した事業の推進」に変更をしております。2つ目は、「立地適正化計画に定める都市機能誘導区域内に、中古住宅を購入し転入する者に対する補助制度の活用促進」に変更しております。また3点目として、「不動産事業者が空家等を買取ってリフォームを行う場合の敷地の取得費用に対する補助などの事業者向け支援制度の検討」を追加しました。

次に、②は、「市主導の仕組みづくりの検討」から「住宅ストックとしての空家等の活用」に変更をしております。2点目に「災害時において、空家等を被災者住宅や物資置場等として活用」を追加をしております。③シティセールスの充実では、【想定される手法】として、「他の施策に絡めた定住促進サイトの構築」から「国、県の情報サイトの活用」に変更しました。

一枚おめくりいただいて71ページは、⑤「関係団体と連携したリフォーム支援」から「関係団体と連携したリフォーム支援の検討」に変更をしております。

また、空家バンクの開設(案)として、前回の協議会において、資料4として、「空家バンクのイメージ(案)について」を示しました。これにより、図4-3 空家バンクの運用イメージ図を追加しております。

続いて72ページでは、(2)まちづくり資源としての有効活用、①地域資源としての空家等の有効活用の促進の【想定される手法】におきまして、「中心市街地に散見される空家等の遊休不動産を利活用する、リノベーション事業の活用促進」を追加しました。③活用方法の提案募集、【想定される手法】においては、2つ目を、「空家等を活用したシェアハウス(学生向け、高齢者向け、単身者向けなど幅広い層に対応)に関する支援の検討」に変更をしております。

また、【事例紹介】として、平成29年度 提案型空き家利活用リフォーム助成事業(大阪府豊中市)を掲載しております。

73ページは、先ほど申しあげました豊川市の事業を紹介させていただいて

おります。

74ページをご覧くださいますと、4-3「空家等の除却」、(1)除却の促進、②解体・除却に関する支援の検討において、「解体除却を行った所有者等に対し、一定期間、固定資産税の減免措置を継続するなど税の優遇措置を検討します」を追加しました。また、【想定される手法】では、「固定資産税の減免に関する優遇措置の検討」を追加しました。③では、「緊急安全措置等に関する条例の制定の検討」を追加しました。空家等の老朽化等により、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認められる場合は、その危険な状態を回避するために、必要最小限度の措置を講ずることが考えられるため、空家法とは別に、緊急安全措置等に関する条例の制定の検討を行います。

続いて75ページをご覧くださいと思います。第5章 実施体制の整備・進捗状況の管理では、5-1「豊川市空家等対策協議会」を追加し、①役割、②任期、③委員構成について記述しました。

76ページをご覧くださいますと、5-2「庁内体制」では、表5-2を追加し、各部署の役割を明確にしております。

77ページをご覧くださいますと、5-4「進捗状況の管理と検証」では、図5-2 PDCA サイクル図を追加し、空家等対策計画の策定、計画に基づく施策の実行、実施結果の効果確認、事業改善の方向付けについて明示しております。

次に参考資料として、79ページをご覧くださいますと、1. 計画策定の経緯では、豊川市空家等対策協議会、パブリックコメント、80ページに豊川市空家等対策庁内連絡会議の日程、内容を記述しました。81ページでは、2. 空家等対策の推進に関する特別措置法、86ページでは、3. 豊川市空家等対策協議会設置要綱、88ページでは、4. 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)における参考となる基準、89ページに、5. 「外観目視による住宅の不良度判定の手引き(案)」、90ページか

ら、6.用語解説を掲載しました。

以上で、4章、5章の参考資料の説明を終わります。

(会長)

ありがとうございました。それでは、ご説明いただきました第4章から第5章、参考資料についてご意見等がありましたらよろしく申し上げます。

(都市対策監)

はい、少し補足説明をさせていただきます。66ページからの具体的施策をお示ししているところですが、市では昨年3月に改定しました第6次総合計画において、防災対策では密集市街地の都市基盤整備コンパクトシティの推進として土地利用規制の緩和を進めていくとしております。土地利用規制というのは建ぺい率30%、容積率50%の地区、いわゆる暫定用途地域でございますけど、密集市街地では狭あい道路の整備、先ほど接道の状況はどうかという話もあつたのですが、狭あい道路の整備ですとか、暫定用途地域で必要となる都市基盤整備と合わせた建ぺい率と容積率の緩和をすることで共に土地利用の活性化するような事業となりますが、密集市街地対策では先ほど関連事業で話がありましたように牛久保地区、暫定用途の解消では平尾地区において事業を進めております。狭い道路事情や厳しい建築制限によって、家屋の建て替えを断念、ひいては空家となってしまうことを防ぐことですか、空家の活用向上を図るという効果を狙っております。こういった事業は始まったばかりということで、すぐさま効果発現ということはないのですが、市としてはこんな事業も市の総合計画の方針に沿って事業展開を図っていくということです。以上です。

(会長)

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

(上野委員)

ひとつ気になったことが。今の話とは関係ないですけど、70ページの②の住

宅ストックとしての空家等の活用の最後に、災害時において空家等を被災者住宅や物資置場等として活用とあるのですが、それは老朽化した空家の対策の話で、地震の後とか考えると、そこに物資とか入れておいたらその建物自体危ないのではないとか考えてしまうのですが。空家の中でもある程度点検とかして、物資を置いても問題無いとか、災害時被災者住宅では他の地域で災害があつて、豊川に来ていただくときに住むなら分かるかなと思うのですが、それにしてもある程度のメンテナンスをしておくことを想定してここに載せているのかなと思ったので。

(会長)

いかがでしょうか。

(事務局：建築課主幹)

これは、まず国が示している施策を追加したもので、災害時にも空家を被災者住宅や物資置場として活用していこうという方向性を目指しております。空家の中には、ご指摘ありましたように、利活用の高いものからボロボロで何ともならないようなものもあります。その中で、少し手を入れれば住宅になったり、物資の物置として使える住宅を活用していこうという発想のもとにここを書かせていただいたということでございます。

(会長)

確かにそうですね、普段手入れされていないのであれば、災害によりダメージがあるのではないかというのはおっしゃる通りだと思いますので、その辺を具体的にするのは別として、空家の意向を聞く時に例えば、どういうふうに手続きするのか分からないですが、そういうときには「活用させてもらえますか。」と意見を聞いてみるとか、そういうのをやってもいいのかなと思います。活用してもいいよという人には、空家に対して関心がある人だと思いますし、そういう意味でも、災害時の空家の利活用に対しても関心というかご理解あるかどうか

についても今後聞いてみてもいいかなと思います。

(事務局：建築課主幹)

今までのアンケート調査の中で、地域のために空家を使って欲しいというご意見がございました。そういう空家がすぐ使えるかは判断をしておりますが、そういった意見も大事にしながら地域で使えるものにできたらと思っております。

(会長)

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。小さいことでも結構ですので、是非お願いいたします。

(山口(喜)委員)

全国空き家対策協議会に参加をされたという8月31日に、これはどこに行かれて、どんな内容だったのですか。

(事務局：建築課主幹)

8月31日に東京におきまして設立総会が開催されました。愛知県におきましても愛知県の他、27市11町が参画をしております。ただ、我々はまだ参加の表明をただけで、実際に東京に行ったわけではありません。今後、全国空き家対策推進協議会の下部組織の中に企画普及部会とか、所有者がわからない場合の財産管理制度部会とか、空家バンク部会などが立ち上がってまいりますので、来年度には、そのような部会に行っているような活動方針等聞いてこようという予算要求はさせていただいているところで、まだ具体的に何かを実施したということではございません。

(山口喜委員)

ありがとうございます。

(会長)

こういった情報交換、特に現場レベルでの情報交換は必要だと思いますのでお願いします。

(永墓(ながつか)オブザーバー)

今のことについてですが、全国空き家対策推進協議会は設立が29年8月31日ということで、設立総会が東京で開かれたわけでございます。今後、先ほど事務局が説明したとおり部会等で内容について検討していくということで、最終的には実践的な空家対策について政策提言等を国に対して行っていくことを協議する場として設立されたということです。補足をさせていただきました。

(会長)

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

(山口喜委員)

あともう一つ。この我々の協議会の委員構成というのは、このまま行くという考え方でしょうか。それとも、私は土地家屋調査士会として参加していますが、その会の代表が変わってくることもあるのか。私が聞きたいのは、最終勧告として取り壊す時にもこういった協議会を開いて、恐らく賛成・反対等の意見をまとめて全員がいいと言わなければ壊さないのか、過半数で行くのかこの辺のときに市長がハンコを押された、そういった事例はないかと思いますが、所有者が明らかでないものは簡単に壊せられるのでしょうかなど、所有者が明らかな場合は所有者に請求するという一番難しい問題が残るのです。その時に市長が壊せという最終的は判断というのは我々の協議会の結果に基づいてされていくと思いますが、そういった話は空家対策協議会では出た話なのかなと気になりました。

(事務局：建築課主幹)

いくつか質問をいただきましたので順にお話しさせていただきます。まず、この協議会は計画を策定、実施するために意見を聞くために設立をしたもので、皆

様の任期は来年8月までの2年で、計画策定を目的としております。

今、お話がありましたように今後につきましては、当然、特定空家をどうしていくかという判断をすることが差し迫ってくると思います。事務局で考えているのは、この協議会を一旦新たな組織に変えまして、附属機関に格上げし、山口委員からお話がありましたように、特定空家として認定していくかどうか審査できる協議会にしたいと思っています。それは今後の第3回目以降にみなさんにご提案していきたいと考えているところであります。

あと、全国空き家対策推進協議会の中でこういった議論をされるのかということは、私では分からないので、永墓（ながつか）さん、もしご存知でしたらお願いいたします。

（永墓（ながつか）オブザーバー）

このあたりについては、まだ国のほうで示されていないので、今後の部会等の検討状況によるものだと思います。そのあたりは情報提供をしっかりとしていきたいと思います。

（事務局：建築課主幹）

もう一つ、69ページをご覧いただきたいと思います。特定空家等の取り扱い方針がありまして、所有者が分かっているもの、分かっていないものについてどうするかというお話がありました。方針の中で、所有者が不明なものは略式代執行、所有者が分かったものは行政代執行をしていくということの中で、ここまでに至るまでには段階がございまして、助言指導してもダメなものは勧告する、勧告してもダメなものは命令する、という手続きを踏んでゆき、所有者が分かって行政代執行に至った場合には、その費用を所有者から徴収するという流れを考えているところです。

（山口喜委員）

費用の徴収に応じないときには、差し押さえというところから進んでいくわ

けですよ。

(事務局：建築課主幹)

最悪のケースで、もし、お支払いいただけない場合には、そういうことに至ることもあると思います。

(山口喜委員)

承知しました。

(会長)

あとは、私が気になったところは豊橋の例でも出ましたが、空家バンクのところですね。お話を聞いていると、割と捌けているので、その辺が肝となるのかなと思います。具体的な事例がありましたら事務局のほうからお願いします。

(事務局：建築課課長補佐)

これまでもお話をさせていただいておりますが、今年度中の開設を目指しております。宅建協会の東三河支部さんとの協定により取組みを始めるという前段階で、今回、宅建協会東三河支部の久保田副支部長さんも委員としてご参加いただいておりますので、久保田さんにご相談させていただきまして豊川市の中の宅建協会の方々のご協力を得て空家バンクを進めていけないかというご相談をさせていただいております。非常に協力的なご意見をいただきまして、このまま順調に進めていけるのかなという感触は得ております。

(久保田委員)

中身について触れさせていただきます。公益社団法人 愛知県宅建協会ということで私も出席させていただいております。まず空家バンクに対しての言葉なんですけど、私ども宅建協会でも、空家を利活用だとか媒介だとかするにあたって、まず宅建協会の方なら誰でもいいという上の考え方ではないですね。宅建士に変わりましたが、宅建士の免許を持っていて、なおかつキャリアパーソンと

いう資格を取っていただいて、今度は空家バンク登録するにあたって、またさらに違った資格を取っていただいて、初めて空家バンク登録に出席することができる。全宅連ではなくて愛知県もそうですし、全国シェアもそうなのですが一時、その中で波紋が広がっております。ということは、今の空家対策を私ども宅建協会へ豊川市から依頼があった場合、豊川市の宅建業者さんが今何名いるのかとか、資格を持っているかという、今1割か2割弱位しかいません。その中で、豊川市から依頼を受けて、東三河に持って行ったときに、まだバンク登録をされていない方、資格を取られていない方、かなりいるわけですね。若い方なら持っているのですが、私ども中年クラスになりますと、要らないのではないかなという資格はやらないという人も多いです。それに当たって私ども宅建協会も揺れているのですけれど、それに当たって、まずいち早く他の市とは違って豊川市として早く解決していこうとする時、実際には売買に繋がるそれ以外のリフォームの関係だとか、賃貸の関係、いち早く持つていくためには、私ども豊川市の宅建協会の方、個別で言うと「たけのこクラブ」というのがあります。それが今80社ばかり集まっています。その方に情報提供をお願いする形を取れば、できるだけ早めに解決が出来るのではないかと考えています。ですから、豊川市の建築課の方と話をしましたけれど、公的な流れで持つていくのもいいのですが、ただし、あげたときに名古屋の方から豊川の土地が出ましたよ、何とかしてくださいよと持つてくる業者さんも資格を持っていることもあると思います。豊川の人が少ないよという形になってしまいます。ですから、流れとしまして、私どもの方に耳を傾けてくれているのですけれど、中身としまして、少しでも皆さんのお役に立つために私たちの団体があるということで協力をしていきたいと思っております。

(会長)

ありがとうございます。空家は地域の問題ですので、できるだけ地域の中で、

それが難しければ東三河とかもあると思うのですが、できるだけ地域の人達が関わるような形でしていくのがいいと思いますのでぜひよろしくお願いします。他にはいかがでしょうか。

(会長)

あとは66ページのところで防犯に関する啓発がありますので、場合によっては小学校・中学校もどういうふうに連携していくかは難しいとは思いますが、PTAだとか、おやじの会とかその辺との何らかの繋がりというか、何かできるといいですね。学校で安全な町づくり校区マップみたいな物も作るころも多いと思うのですが、調べていただく項目に空家も付け加えていただくか、気にしてもらうのも市民の方に意識を持っていただけたらと思います。他にいかがでしょうか。

それでは、ここでオブザーバーである愛知県の永墓（ながつか）様に整体的に関するご意見等を伺いたいと思いますので、よろしくお願いします。

(永墓(ながつか)オブザーバー)

この対策計画をじっくり読ませていただいて、前回からボリュームも増えており、非常に読み易くなったと思います。計画自体で終わることなく、計画から一歩進んでいただくことが一番重要なのではないかなと思っております。我々も住宅施策として「愛知県住生活基本計画2025」というものを平成29年3月に策定しておりますが、本県の住宅街づくりに関する基本的な指針になるものです。こちらの計画のなかでは、目標は8つ定めておりまして、その中の一つが空家対策がございます。その空家対策の成果指標といたしまして、平成37年度までに市町村の空家対策計画を80%を目標としております。豊川市の空家対策計画も策定委員会に出ささせていただいて、空家対策も市町村としっかり連携して進めていきたいと思っております。今年度から空家対策への取組む市町村向けに空家の除却費、地域の活動拠点などに改修するための費用に対して市

町村と連携して付与する制度を創設させていたところでございます。豊川市も予算要求しているところですので、ぜひ予算を確保していただいて我々の方の補助制度を使っていたらいいということをお願いしたいと思います。

(会長)

ありがとうございました。他にいかがでしょうか。

それでは議題(2)空家等対策計画(素案)については、以上といたします。

ありがとうございました。

(3) 意見交換

(会長)

それでは、議題(3)の意見交換でございますが、委員の皆さんから本日の議題は2つありましたけど、またそれ以外でも何かご意見がありましたらお願いします。

(山口喜委員)

いいでしょうか。2つほど。狭あい道路のことについて。道路が狭くて自分の敷地をセットバックして家を造るということですけど、広い道路に出るまでに狭い道路を通らなければならない。狭い道路には他人の方が住んでいて塀が出来ていたり、車が通行できずに若い方は出て行ってしまうことも多いと思います。私も建築家として常々それは思うのですが、法律的にはそれに従ってやっていくのですが、豊川市としてこうしたらいいなあという思いがあったらお聞かせください。

もうひとつは、空家ということについての税金面、固定資産税ですが、日本の法律上変わらないでしょうけど、豊川市独自として空家となったらセカンドハウスというような優遇措置はない、古くなって協議会で空家と認定されたらどんどん税金を上げていくんだという措置ができてくると今の現所有者の方も税

金が高くなるのなら壊さなきゃという意識も出てくるのかなと思います。そういうことはできないのかなと。

(久保田委員)

経験上から言わせていただきますと、今、山口さんが言われたことですが、現場で仕事をやっておりますと、道路2メートル未満、又は2メートルより若干ある、または2項道路。住人の方はセットバックしてもらって、隣を転売しようとしたけれど、実際には道路が狭くて転売できないということもあります。もう一つの例は、隣が空家で相続人も決まっていない。代表の方も出てこない。隣の方があまりにも土地が大きいから、坪数を割って買える範囲で転売しようとしたけれど、分筆しようとしても、空家の所有者が出てこなければ証明する人がいない。ということは、隣の方は分筆して転売することは出来ない。そういう事はどんどん出てくるのではないかという感じがします。参考までに、こういうこともありました。

(会長)

今のことについてご意見、ご質問いかがでしょうか。

(都市対策監)

狭あい道路について、この制度は建物を建てるにはセットバックが条件なのです。その際、セットバックした部分の土地を市へ寄付していただければ測量費ですとか、下がってもらったところの工作物について一部助成するという制度です。これはなかなか息の長い事業になってしまい、例えば、一区間の道路に対して筆がたくさんあるわけです。それに対して一つずつ下がっていったらという、本当に息の長い事業になるわけで例えば、交差点から交差点までがいつに整備されるというわけではないという息の長い事業になります。先ほど補足の中で説明させていただきましたが、例えば牛久保の密集地市街地、ここもやはり狭い道路がたくさんある地域なのですが、そういったところは防災の観

点からある程度地区の中でまちづくりのルール付けと言いますか、例えば芯となる道路を整備していきましようというように地区の皆さんと話し合いながら地区の街づくりをこうしていきましようという目標を立てて、それを地区計画のようなものに位置づけして順番に整備していきましようということを牛久保地区では始めていますし、先ほど暫定用途地区という話をしましたが、これも大体未整備なところで、建築制限が厳しいものですから、なかなかうまく土地が動かない、流動化しないこと、それと狭い道ですとか、未接道の土地が残っています。

例えば平尾ですとか、上宿地区、国府にもあるのですが、元々区画整理をしようとして、厳しい建築制限を立てて将来の区画整理事業を進めて行こうとしたのですが、都市計画の位置づけから45年とか何十年とか経ってしまって区画整理ができない地区があり、それはだいたい駅に近いところが多いのですが、人口減少という部分もありますし、駅周辺に人を集めようとして区画整理を多くやっているのですが、そういったところをなんとか規制を緩和する。建築制限だけを緩和するだけじゃなくて、地域の方と一緒にどういった街づくりを進めていくか、牛久保のように街づくりのルール作りを考えて、それを承諾していただく中で地区計画を作り、それをもって制限を緩和する。それに基づいて建物が建てやすくなる、住みやすい街づくりをしていくというのも徐々に手がけています。

狭あい道路は確かにいつになったら交差点から交差点まで道が広がるのかというのがあるのですが、市街地の中で重点的に防災ですとか人を集めるところについては順番に計画的な整備で街づくりを進めていくということを牛久保、平尾地区で始めたばかりです。以上です。

(山口喜委員)

新しく家を建てられて、私のほうの田舎では、完了検査さえ終われば2、3年後に塀を作ってしまうという方も見えましたが、この頃では建築指導もしっか

りしておりました、作らない方が多くなって街づくりができていますが、まだまだそういう後で作ってしまえという方もいるのか。豊川市では情報があるのですか？

(都市対策監)

建築課でも担当が代わってしまいましたが、そういった事も指導はしていくとしています。例えば駅の真ん前で、本来セットバックのはずなのに柵なりを作ってしまったとか言われるようにまだありますので指導をしています。市内全体目が行き届いているかはありますが、特に目に付くところ、危険なところは指導しています。

(山口喜委員)

ありがとうございます。

(事務局：建築課主幹)

それでは、私の方から、固定資産税の話がありましたので、そのお話をさせていただきます。アンケートの中でも、住宅を壊すと固定資産税が上がるから壊せないという意見が多数ありました。その中で、具体的な施策として74ページに掲げましたが、解体を行った後で、所有者に対して一定期間固定資産税の減免措置をするということができないか検討していきます。庁内連絡会議に資産税課が入っておりまして、その話題を振ったときに、提案をしてもらえれば考えるというご意見をいただいております。固定資産税については地方税法ですので豊川市の裁量がきく範囲もありますので何らか検討をしていきたいと思っています。

(会長)

ありがとうございます。

(上野委員)

市の区画整理の話で、姫街道の宮地病院の踏み切りのところで、アンダーパス

の話がずっとありまして、でもだんだん周りの家の人が亡くなって行って、空家対策をしているのに、空家が増えるのを見ているという状況です。でもそれは豊川市だけの問題じゃなくて、県も関わっているという話で、どんどん空家になっているけど、いずれここは道を拡張するから、そこに子供さんの代で家を建てたいといってもダメだし、壊そうとすると固定資産税が上がるし、どうしようという話を聞きます。市がどうしようもできないのも、県と話し合いをしているのも分かっているのですがどんどん空家になっているし、市としてはどういう考えでしょうか。

(事務局：建設部次長)

駅東の区画整理について、姫街道沿いの所は大体移転の対象になる方が多くて、基本的には大体補償で解体された方がほとんどです。

(上野委員)

今言っているのは線路より西側のほうです。東側は豊川市の事業ですが、西側は明らかにみんな空家ですよ。

(都市対策監)

西側は姫街道の街路事業になるわけですね。長年止まったままになっているのですが、市としても新しく副市長も県のOBの方をお招きしまして県に係る事業については進めていくということで、姫街道線のアンダーパスについても県と協議しながら、どういった方法でやっていくか、二つの鉄道をくぐっていくものですからなかなか難しく、期間もかかるということもあって、どういうふうにやっていくかということを詰めている段階で、方針が出ないと区画整理事業にも影響が出てしまうものですから、ともかく、どういった形でやっていくのか決めてもらうように県と協議しながら、鉄道事業者も関わる話なので方法も含め何とか方針を出してもらうということで進めているところです。

(委員：上野氏)

空家対策しながら、住んでいる人がどんどん亡くなって、誰も住んでいない家ばかりになってしまいました。このまま放置していいんですかという気持ちになります。

(都市対策監)

何とか今やっているのですが、昔から時間がかかっていますね。

(久保田委員)

空家対策について、他では専門的な受付場所があるのですが、豊川市の場合はこれから設置するとか考えていますか？

(事務局：建築課主幹)

それは、今我々の建築課の住宅係が総合窓口となっております。ただ、空家対策というのは各課と連携をします。76ページにそれぞれの課にやっていただくことがあります。我々が総合相談窓口として受けまして、例えば固定資産税に関すること、防犯に関することをそれぞれの担当課に回すという仕組みが出来上がったところでございます。

(久保田委員)

現状、私たちも豊川市のプリオで相談窓口として建築士会や測量士会、司法書士会といった人に来ていただいて専門的な相談を受けておりますが、ただ、私も不動産全般になってしまいますので、もう一つ立ち上げるためには空家の問題について専門的な受付があれば、よりいっそう聞きやすいかなと。名古屋市などは専門的というか弁護士さんが入っているところもあります。もう少しやわらかいところで専門窓口がないかなと思っておりまして、その辺も検討していただきたいと思います。

(事務局：建築課課長補佐)

今言われた関連で、今後の計画と目標の中で相談会を年1回はやっていきたいとお話をさせていただきました。その中で宅建協会さん司法書士会さん、土地

家屋調査士会さんなど専門家の方のご協力を得て空家に関する総合的な相談会を実施していきたいと思っております。常設ではなくて年1回というかたちではありますが少しでも空家に関する困りごとが解消されればと思っております。

またその折には皆様のご協力を賜りたいと思っておりますのでよろしく願います。

(会長)

他にいかがでしょうか。

では、意見交換は以上といたします。

(4) その他

(会長)

最後(4)その他、委員の皆さんから何かございますでしょうか。

もし無いようでしたら、私のほうから報告をしたいと思えます。最初に事務局から説明いただきました私の資料、番号等なにもついていないですが、こういうかたちで研究を進めておりますという報告です。今回、明らかになった空家のデータがありますのでそれを利用して、今後、空家の調査を毎年ずっとしていくのは難しいのでそれをモデル化して予想みたいなそういったことはできないかということをお単独ではなくて東大の秋山先生、その先生たちと一緒にやっているという状況です。データをお借りしてまだ途中段階ですけど、電話帳データと組み合わせて電話が使われているかいないかそういったところから空家になる確率を求めていくというような研究をしています。結果は、まだどんどん続いていくわけですが、こういったことをしていますというご報告です。また何かありましたら直接私のほうに直接ご質問いただければと思えます。

他にないようでしたら、事務局から願います。

(事務局：建築課主幹)

それでは、事務局からご連絡させていただきます。来年1月に予定しております

すパブリックコメントについて説明させていただきます。資料5をご覧ください。

まず、パブリックコメントについてですが、資料にありますように、市が施策などを策定する際、その案を公表し、市民等から幅広く意見などを求め、提出された意見などを参考に意思決定を行うとともに、意見などに対する市の考え方を公表するという手続きでございます。今回の空家等対策計画案につきましても、この手続きを行うものでございます。

次に、公表する資料についてですが、空家等対策計画（案）と、空家等対策計画概要版（案）の2点とします。概要版（案）につきましては、資料4をご覧くださいと思います。こちらの概要版もあわせて公表していくということでございます。

次に、意見などの募集期間につきましては、年明けの1月4日から2月2日までの30日間とし、公表資料の閲覧場所につきましては、建築課窓口、本庁舎ロビー、各支所、プリオ窓口センター、中央図書館、豊川・御油・牛久保・八南の4つの公民館とします。意見募集についての周知方法は、広報とよかわ1月号と豊川市のホームページに掲載を予定しております。また、意見などの提出方法につきましては、文書の持参又は郵送、ファックス、電子メールによるものとしております。それから、パブリックコメントの結果につきましては、意見募集終了後の2月20日から3月1日まで豊川市ホームページで公表してまいります。

また、2月に開催を予定しております第3回協議会において、この結果を報告させていただき、意見などを反映させた計画書の最終案についてご審議をしていただき、承認をいただいたうえで、これを公表してまいりたいと思っております。

事務局からは、以上でございます。

(会長)

ありがとうございます。一点、計画の概要版で思うのですが、アンケートに答えていただいた方にこれを配るとかあったりするのでしょうか。そういうことをやると、アンケートに答えた甲斐があるというか、豊川市は本気で取り組んでいるのだなという。ただ、単独では難しいので何かと一緒にやっていくといいのかなというアイデアです。

(事務局：建築課主幹)

今後、空家バンクを設立していく予定の中で、登録希望の方にご案内をさせていただいたり、空家の解体補助制度が始まることなどを老朽空家の所有者の方に補助制度のご案内をしていく機会がございます。そういった中に、こちらを同封していくのも可能かと思っておりますので、そういった面を含めて考えてまいりたいと思います。

(会長)

アンケートに答えていただいた方は当事者なので、そういった方からご意見をいただくのはいいことだと思いますので。

(事務局：建築課主幹)

はい、わかりました。

④閉会

(会長)

それでは他に無いようでしたら、以上をもちまして、平成29年度第2回豊川市空家等対策協議会を終了いたします。

本日はありがとうございました。