

令和6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6年11月18日（月）
午後3時00分～午後4時45分
場 所 豊川市防災センター 1階市民研修室

- 1 開会
- 2 委員委嘱
- 3 市長あいさつ
- 4 委員紹介

5 議題

（1）会長及び副会長の選任について

会 長：駒木委員 副会長：山本委員

（2）取組状況等の報告について

- ・空家等に関する相談件数の報告について
- ・空家バンク及び補助事業等の実施状況について

議題（2）についての質疑応答、発言

（委員）

「資料1－1の裏面1について、平成28年度の全棟調査以降、加除をして空家数を出しているということだが、どれくらい捉えられているのか。」

（事務局回答）

「相談等による新たな報告、職員が現場で発見したものなどで出した数字であるが、正確な数は捉えられない。3年後に計画の全改定があるので正確な数字を把握する必要がある。」

資料1－1の裏面2にある豊川市の住宅・土地統計調査結果における空家数の動向でも、集合住宅の空室も含む数字ではあるが減少傾向にある。」

（委員）

「空家数の動向について、約10年の経過を前に全棟調査を再度行って実態の把握に努める必要がある。空家等解体費補助金が空家数減少の一助となっているのは間違いないと感じている。補助金制度前の解体件数と補助金利用の解体件数も出せば市としての取り組みの成果が見えるのではないか。」

(事務局回答)

「補助金の利用については、統計を取っているので次回から空家棟数に併記する。」

(委員)

「空家と認定する基準は全国共通か、それとも自治体で違うものなのか。」

(事務局回答)

「資料 1－1 の裏面 2 の②の数値は、推測される本市の令和 5 年の空家数、A 列が空家率となっており、これは国の統計調査の結果数値で、全国どこでも同じ基準であり比較となる。ただし、各自治体の空家対策の担当部署で使う空家の認定基準には違いがあり、国の統計調査の空家数とは乖離が発生すると考える。」

(委員)

「相談の受付件数について内容が重複する物件があるということだが、それについて数は把握しているか。」

(事務局回答)

「事務局で把握はしているので、次回から明示させていただく。」

(委員)

「相談の受付件数は近隣住民からの苦情なのか、所有者からの空家相談なのか。」

(事務局回答)

「ほぼ苦情で、所有者からの相談は少ない。」

(3) 令和 7 年度の事業計画の報告について

・令和 7 年度事業予算要求の状況について

議題 (3) についての質疑応答、発言

(委員)

「空家等追跡調査は、空家になっているかを追跡するものか。」

(事務局回答)

「苦情に対する措置をしたか、空家が空家でなくなっているか等を追跡調査する。」

(委員)

「所有者不明や、高難度な案件について調査の予算要求はしないのか。」

(事務局回答)

「所有者や相続人については、市内・市外を含め市で調査をする権限があり、事務方で完結するが、案件によっては司法書士会に調査を依頼し予算を使用することがある。ただし、ここ３年は市で事務が完結できている状況である。」

(委員)

「老朽空家等解体費補助金で交付決定をしたが、今年度解体に至らなければ次年度に繰り越して補助金を使うことができるのか。また、年度の早い段階で早々に補助金の予算額に達する年もあるかと思うが、それは行政側が補助金利用の促進をするようなアプローチをしているからなのか。」

(事務局回答)

「老朽空家等解体費補助金は、年度内に完結することがルールとなっているので交付決定されても年度をまたいで交付はできない。判定申請後、交付申請書が提出されない場合は、利用するかどうかを現年度分も過年度分についても聞き取りや案内をしている。」

(委員)

「出前講座について、今までは町内会が多かったが学校なども対象になるのか。探求の授業もあるかと思う。そのようなところでニーズがあるかもしれない。」

(事務局回答)

「ニーズがあれば対応する。ただ、要望があるのは高齢者大学や老人クラブなど相続とともに空家について考える年代となる。現在、民生委員から空家問題への協力の申し出があり、地域の高齢者に対する出前講座開催という話もある。」

(４) 特定空家等の状況について

議題（４）についての質疑応答、発言

(委員)

「特定空家２の物件について、家屋所有者以外の土地所有者は把握しているのか。」

(事務局回答)

「把握はしているが、本人達に認識があるかは把握できていない。登記上は8名の共有名義となっているが、登記の経歴を見ると当時の国税局が職権で行った事が考えられる。」

(委員)

「台風などで大変なことになるという認識。このようなものに予算を付けて把握、周知するほうが良いのではないか。」

(事務局回答)

「空家等対策計画の49ページに特定空家等の判定と措置の流れがあるが、2については助言・指導後に本人に連絡が取れなくなった。対応がないため勧告を実施するとしても、建物の勧告はあくまで建物所有者に対するものとなる。

土地所有者は建物の処分をする責任も権限もあるとは言えないという考え。

敷地内の他の家屋の住人には特定空家だという話をしているが、処分について求めるのは難しいと考える。対応は必要であるため、事務局としては勧告に移る前に意思表示をするように本人に案内したいと考える。」

(委員)

「助言・指導から勧告までは期限はあるのか。」

(事務局回答)

「今回の協議会の中で反対の意見がなければ、年明けから2月くらいの間に意思表示を求める最終通告を考えている。反応がなければ勧告となり、そこからは期限を含めて手続きを進めていきたいと考えている。」

6 その他・意見交換

(事務局)

「管理不全空家等という新しい項目が追加され、名古屋市と岡崎市が認定基準を策定済み。半年以内に策定する予定であるのは5団体であった。他の自治体でもある程度考え始めているという状況であった。豊川市としては、基準を策定している自治体の情報を収集しながら、県全体の動きを確認してからと考えている。時間はいただくことになるが、他の市町の動向や県の考え方を理解して動きたいと考えている。」