

令和4年度 第3回豊川市空家等対策協議会議事録

① 日 時

令和5年3月7日（火）

午後1時30～午前2時30分

② 会 場

豊川市役所 本31会議室

（事務局：建築課課長補佐）

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「令和4年度第3回豊川市空家等対策協議会」を開催いたします。事務局建築課の福田でございます。よろしくお願いいたします。

まず始めに、定足数の確認についてご報告いたします。本日は、中田委員と馬淵委員がご都合により欠席されておりますが、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条例第7条第2項の規定により、本協議会は成立することを申し上げます。

続きまして、本協議会は「豊川市審議会等見える化ガイドライン」に基づき公開された会議でありますので、傍聴される方もお見えになることをご了承ください。

また、傍聴される方におかれましては、「傍聴にあたっての注意事項」の内容を遵守していただきますようお願いいたします。

なお、本日の議題（3）「特定空家等の状況について」及び議題（4）「特定空家等の認定について」は、個人情報を含む内容となっております。傍聴が可能な議題につきましては、議題（2）「空家等対策計画（案）について」までとなりますので、予めご承知おきください。

また、傍聴される方へお配りした会議資料につきましても該当する資料は省略させていただいております。

それでは、本日の資料の確認をいたします。

【資料確認】

以上が資料でございます。ご確認をお願いいたします。

過不足などがありましたらお申し出ください。

よろしいでしょうか。

（事務局：建築課課長補佐）

それでは、議事を始めさせていただく前に、市長からひと言ご挨拶を申し上げます。

市長、お願いします。

(竹本市長)

皆様改めましてこんにちは。会議に先立ちまして一言ご挨拶申し上げます。

今年度第3回目の豊川市空家等対策協議会の開催にあたり、年度末の大変お忙しい中お集まりいただきまして誠にありがとうございます。心より感謝申し上げます。

本日の議題でございますが、今年度いろいろご議論いただきました空家等対策計画がパブリックコメントを経まして無事策定の運びとなりました。心より感謝申し上げます。ありがとうございました。

議題の4番目には特定空家等の認定について諮問させていただきまので、慎重なご議論をよろしく願いいたします。

先日、新聞等で報道を見られたと思いますが、2020年度に誕生された方は80万人を切る、79万9000人台。それに対して亡くなられた方は158万人と、倍近くの方が亡くなっている。今後、空き家の問題もより一層行政にとっても大きな課題になるかと思えます。そういった意味合いでも、皆様の慎重なご議論をお願いいたします。

今回の計画の中でも、増えるような傾向にある空き家等について、しっかりと対策を講じられているものと考えております。今後もよろしく願いいたします。特定空家等についても、今回の対策計画に基づきまして予防と適正管理・利活用・除去、この3つを根幹としてうまく組み合わせることで利活用や適性に除去していくことを進めていくと考えておりますので、どうかよろしく願いいたします。

私はこの後、他の公務がありますのでご無礼致しますが、皆様方の慎重な審議を心よりお願いしまして私からの挨拶とさせていただきます。よろしく願いいたします。

(事務局：建築課課長補佐)

ありがとうございました。市長はここで退席させていただきます。

【市長退席】

2 会長あいさつ 3 議題

(事務局：建築課課長補佐)

それでは、議事に入ります。

まず始めに、駒木会長よりご挨拶いただき、その後、議事の進行をお願いいたします。

(会長)

皆様こんにちは。本日は年度末の平日のお忙しいところ、お集まりいただきあ

りがとうございます。

本年度3回目の会議でして、先ほど市長からもありました通り、ブラッシュアップをいただいた空家等対策計画、特定空家等の認定の2つの大きな議題がございます。さらに、最後の議題4の意見交換で、空家法が改正されるということでそれに向けていろいろなアイデアをいただきたいと思いますので、その際は活発なご意見をいただきたいと思います。よろしくをお願いします。

(1) 令和5年度の予定事業等について

(会長)

それでは、次第に沿って議事を進めたいと思います。議題(1)「令和5年度の予定事業等について」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)「令和5年度の予定事業等について」、ご説明いたします。資料1をご覧ください。

こちらは、令和5年度の空家等対策推進事業費について議会の議決前ではございますが、現在予定しております主な事業費の一覧となっております。

①の老朽空家等解体費補助金から⑥の緊急安全措置委託料までは、今年度と同じ事業内容と予算額となっております。

⑦の不在者財産管理人申立手数料につきましては、新規に計上した事業費となっております。

昨年8月に特定空家等に認定しました、相続人が不明となっている蔵子地内の物件につきまして、家庭裁判所に対し不在者財産管理人の選任申立を行い、当該管理人による特定空家の状態の解消を行うための費用となっております。昨年12月に名古屋家庭裁判所豊橋支部に相談し、手続きや予納金などの確認しております。

最後に、⑧の空き家に関する相談会・セミナー講師費用につきましては、毎年度計上しております空き家に関するセミナーと個別相談会にかかる費用ですが、令和5年度におきましては、個別相談を受けられた方のうち、更に別の専門家に相談することで問題解決に近づけられると思われる方に対し、2回目以降の相談を受けていただけるよう、その費用を加算したものとなっております。

次年度の個別相談会の開催におきましても、本協議会における専門家団体の委員の皆様には、ご協力をいただけますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

議題(1)についての説明は、以上でございます。

(会長)

それでは、ただいま事務局から議題(1)「令和5年度の予定事業等について」説明がありました。ご質問、ご意見などがありましたら、発言をお願いします。

それでは、私から。資料1の⑧空き家に関する相談会・セミナー講師費用について、今までやっていることに対して、更に相談を受けられるという事ですが、具体的にどのような専門家の方に新たに相談をされるのか、そのあたりはいかがでしょうか。

(事務局：建築課主幹)

ありがとうございます。こちらは集団集合形式で空き家の活用についてやっているものですが、その相談会の中で建築士会さん、宅建協会さん、土地家屋調査士会さん、司法書士会さん、それぞれペアを組んで相談を受けていただくのですが、それ以外の課題があった時に、別の専門家に相談していただいて、更に解決に結びつけるような、そのようなイメージをしながら更に空き家の問題が解消できるように予定するものです。

(会長)

ありがとうございます。だいたい、延べ人数としてどれくらいの予定ですか？

(事務局：建築課主幹)

延べ人数的には集合形式の相談会で10～20組、その中で次の相談窓口や専門家の方にお問い合わせの方が良い相談が多分7～8割いるのでは思っており、そのようなところに結び付けられたら良いと考えております。

(会長)

ありがとうございます。他にはいかがでしょうか。

では、私からもう1点。③番の空家等追跡調査業務委託料について、200件で大体収まる位でしょうか。それとも、もう少し増えそうでしょうか。

今年度の事業ベースで200件位が妥当ということでしょうか。

(事務局：建築課主幹)

そうですね、全体の空き家総数が900件位で、計画を作ったタイミングで892件と記憶をしておりますが、その中で空き家の動向として補足していかなければならないものが年200件位あり、それを毎年チェックしていくこととしております。また、どの地区にウエイトを置いて対策していったら良いのかが見えてくるという事もあり、豊川市内の空き家総数から見て200件が適正な件数だと思っております。

(会長)

ありがとうございます。他には、いかがでしょうか。

(山本委員)

先ほど、駒木会長の話にもあった⑧空き家に関する相談会・セミナー講師費用の事ですが、私共宅建協会も参加させていただいて、その場で30分くらいの時間で話をし、売却まで結びついている方もいますし、その場で聞いて終わってしまうという方もいます。空家バンクも始めた頃より登録申請の数が減ってい

る。二の足を踏んでいる方もいるという中で、事務局が言っているようにもう一歩違う要件が取り除けられれば売却や利活用が見込めるのではないか。例えば売却しようというときに相続等や測量とか、2人ペアなので宅建協会と例えば司法書士さんがいて、まだ測量士さんの話は聞けてないというのならそちらも問題解決をしていって、もしかしたら動き出すのではないかという思いがあって参加させていただいています。

空家バンクに登録していただいて、市内の空き家に対してもう一歩踏み込んでいくのが戦略的な狙いであると思うし、自分たちも1回では足りなくて終わってしまったというより、もう少し積極的に動いていただけるような橋渡しのための予算かなという認識です。

(事務局：建築課主幹)

ありがとうございます。その通りでございます。

(会長)

ありがとうございます。よくわかりました。行政側から、この件について相談者にまだ相談が足りないと思うのでいかがですか？というふうに働きかけたりするのですか？

(事務局：建築課主幹)

そのような考えもあります。直接相談を受けていただいている中で、こういう分野でとか、例えば他の官公庁の窓口で直接確認した方が良いと思われるときに、ご本人1人ではなかなか行きづらいので、補助的にそこで話に加わっていただいたり、相談ではなくても、窓口と一緒に並ぶかどうかは別として、補助的な支えになってもらうようなイメージも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。

(新田委員)

補助金について、今物価が上昇して解体費等も上がっている状況の中で、昨年度と同じ金額で補助金はお考えですか？補助金額の見直しを検討されるのでしょうか？

(事務局：建築課主幹)

ありがとうございます。市役所の場合、予算の年間のルーティンの中で、春先に来年度用の予算を計画するので、この中で反映ができていないところがあります。物価高騰も視野に入れて動いていかなければいけないとも思っております。令和5年度については、現在の金額でという事になるのですが、その辺りの動きはテンポがズレないように対応しなければならないという認識ではおります。

(新田委員)

ありがとうございます。

(会長)

ありがとうございます。他には、いかがでしょうか。

それでは、ご発言もないようですので、議題（１）については以上といたします。

続きまして、議題（２）「空家等対策計画(案)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（２）「空家等対策計画(案)について」、ご説明いたします。

資料２をご覧ください。昨年１１月に開催いたしました第２回協議会でお示し、委員の皆様からご意見などをいただきました「空家等対策計画（素案②）」につきまして、今年の１月４日から２月３日にかけてパブリックコメント手続きによる意見等の募集を行ったところ、建築課への持ち込みによる提出が１件ありましたが、記入された内容の趣旨が不明であったため、本市のパブリックコメント手続取扱要領に基づき、これに対する本市の考え方等は示さないこととなりました。

資料は、パブリックコメント手続きの様式ですが、本様式により、２月１７日に結果の公表、同日付で議会への報告も行っております。

これにより、本計画は決定となりますが、この後、施策の内容等には影響のない表紙デザインの若干の変更など行い、本編と概要版を印刷する予定です。

議題（２）についての説明は、以上でございます。

(会長)

それでは、ただいま事務局から議題（２）について説明がありましたが、ご質問、ご意見などがありましたら、発言をお願いします。

では、私から。パブリックコメントの正式な持ち込み以外での反響みたいなものはありましたか？

(事務局：建築課主幹)

計画そのものについては、当初の計画の改定であります。空き家の件数も減っているという事で前の計画を継承しながら効果的に進めていこうというところですが、反対の意見をいただいたことは全くございません。

(会長)

ありがとうございます。

この後、印刷等していただくという事ですが、冊子は、いつ委員にいただけるでしょうか？

(事務局：建築課主幹)

はい、でき次第お渡しする予定ですのでお願いいたします。

(会長)

他には、いかがでしょうか。

それでは、ご発言もないようですので、議題（２）については以上といたします。

続きまして、議題（３）「特定空家等の状況について」に移りますが、会議冒頭に事務局から説明がありましたとおり、ここからは個人情報が含まれる会議内容となりますので、傍聴人の方は退出をお願いします。

【傍聴人退出】

それでは、会議を再開します。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（３）「特定空家等について」、ご説明いたします。

まず、資料３をご覧ください。こちらは、昨年８月に書面開催となりました第１回協議会でお配りした資料「特定空家等の状況について」に「所有者等の状況」という項目を加え、その他の項目の内容も更新したものとなっております。太字の部分が主に今年度活動したものとなりますので、併せて見ていただければと思います。

まず、１番目の御津町の案件についてですが、令和３年度に実施した家屋の一部除却に続き、昨年１１月の第２回協議会において報告させていただきました、隣家に被害を与えていた高木について、条例に基づく緊急安全措置として伐採を行ったため、特定空家等の要件はなくなりましたが、引き続き状況を注視していくこととしております。本件の問題解決には、更地にして売却することが必要ですが、参考資料２を見ていただければ分かると思いますが、当該土地は民地に囲まれた未接道地であるため、隣接地の状況を見極めながら処分方法を検討していくこととしております。

次に、２番の伊奈町南山新田の案件につきましては、今年度中に市内在住の相続人の１人を複数回訪問し、本人が過去に行いかけた遺産分割審判に基づく相続財産の競売を再開できるよう、当時の担当弁護士に再度相談をするように働きかけを行ったところ、先月本人から弁護士に相談へ行ったと報告がありました。これを受け、今後も競売手続きの再開にむけて引き続き弁護士と相談し、進捗を報告していただくよう伝えてあります。

次に、３番の久保町の案件については、特定空家等への認定後に所有者から、相談できる業者を知らないのどうして良いか分からないとの話があり、本市に登録された空家等対策に関する業務を行う事業者等の一覧表を郵送しましたが、昨年度中に進捗が確認できなかったため、今年度に本人に対し再度状況確認を行ったところ、土地の売却金額の相場やその他おおよその費用が分かれば動

くと言われたため、本市においても可能な限り情報提供などの支援は行うと伝えたと、先月中旬に敷地内の除草などを業者に依頼し、現在2社の不動産関係業者に相談中であり、今年の夏までには売却したいと考えているとのことでした。今後は、進捗状況を報告するよう伝え、進捗が見られないようなら法に基づく措置である助言・指導に加え勧告を実施することになる旨を伝えてあります。

次に、裏面をご覧ください、4番の案件については、

「相続登記がされていない物件」でございますが、本年度第1回協議会での報告から状況はほとんど変化がないため、先月中旬に担当職員が相続人の1人に架電し、処分に向けた接触を行い、「司法書士などの専門家の活用」を案内したところ、これから相続登記について司法書士に相談するということと、ご家族が当該土地に住宅を建てられるかについて建築課へ相談する予定があるということを確認しました。本人には、愛知県司法書士会からいただいた名簿を参考に郵送し、今後は進捗状況を報告するよう伝えてあります。本件についても、進捗が見られないようなら法に基づく勧告措置を実施することになる旨を伝えてあります。

次に、5番の案件につきましては、本年度第2回協議会で報告しました条例に基づく緊急安全措置として実施した解体・除却により、現在は、ほぼ更地の状態となっているため特定空家等ではなくなりましたが、2番の案件と所有者が同一であるため、こちらにつきましても「遺産分割審判の再開」を促すとともに措置費用を相続人に請求する予定です。

最後に、6番の案件につきましても、本年度第2回協議会で報告しました緊急安全措置の案件となりますが、現在は敷地内の草は除去され、放置物も1か所にまとめて飛散防止のネットで覆った状態となっております。本件においては、家屋の腐蝕やつる草等の繁茂再発の可能性が高いため、特定空家等の状態とさせていただきます。

なお、本件の所有者については、相続人の死亡が正式には確認されていないため、取扱い上は行方不明の状況となっております。このため、先ほどの議題(1)でも説明をさせていただきましたが、来年度当初予算に家庭裁判所に対する不在者財産管理人の申立てを行うための予納金の予算を計上し、状態の改善を図るようするとともに、緊急安全措置費用を当該財産管理人に請求する予定としております。

議題(3)についての説明は、以上でございます。

(会長)

それでは、ただいま事務局から議題(3)について説明がありましたが、ご質問、ご意見などがありましたら、発言をお願いします。

それでは、私から。資料3の6番の物件が資料1の⑦不在者財産管理人申し立て手数料で、この1件の他にも数件あるというお考えですか？何件分かの金額ですか？

(事務局：建築課主幹)

これは、1件の金額です。家庭裁判所の豊橋支部に相談をさせていただきながら、だいたい予納金はこの金額の間だという話をさせていただいて、上限の金額を予算化しております。

(会長)

次年度以降にこういうケースが出て来たら、また予算化していくという？

(事務局：建築課主幹)

そうですね。そうなれば予算要求していくという形になるのですが、現在特定空家等に認定されている物件の中で、相続人が不存在という同じケースのものが無いので、今のところ特定空家等の中で言うと6番しか該当しないという事になります。

(会長)

ありがとうございます。他には、いかがでしょうか。

(平松委員)

豊川市では条例に基づく緊急安全措置ということで、安全第一で危険を除去するというのでやっていると思うのですが、他の市町村と比べて同じようなペースでされているのでしょうか？豊川市に於いては積極的にやるのを心掛けているのか、他の市との比較を教えてくださいたいのと、特定空家に認定というところでも、他の市町村とも同じように推移しているのか、積極的に対応しているのかを教えてください。

(事務局：建築課主幹)

ありがとうございます。1点目の緊急安全措置への対応は近隣の市町村、近隣の県と比べてもそれなりにやっていると思います。なぜかと言いますと、近隣に住まれる方の安心・安全が非常に重要と考えておりますので、なるべく対応できるようにと思います。ただ、すぐに費用回収ができるものではないので、夏に施行したものの基礎は残し上物だけを除却、というように必要最低限の作業となります。2点目の特定空家等の認定についても、農村部などでは非常に敷地が広大なところもありますので、家が潰れても周りに影響を与えない。特定空家等も簡単に認定という傾向にあります。都市部の市になりますと、慎重に認定しているところが多いのではと感じます。その中では、本市の件数は、まあまああると思っております。豊川市で施行しているものについては、危険であるということで建築士会さんの協力によるものもそうですが、緊急により後で報告するような特定空家等についても危険が迫っている状況ということで、その時を逃すと

いろいろな被害が出る可能性もあるものですから、そのような対応をしているものです。遠慮してというよりは必要に応じて対応できていると思っております。

(平松委員)

それに対して、僕も感心しております。

(事務局：建築課主幹)

ありがとうございます。

(山本委員)

特定空家に認定されたことによって、市役所との関わりが多くなり早い段階で重い腰を上げて動き出したという事例と、まだまだ難しそうだよねという事例と二分されていると思うのですが、現場の担当者として認定された後、所有者さんの意識が変わったと感じることはあるのですか？

(事務局：建築課主幹)

ありがとうございます。それはもちろん感じることはあります。相続人や所有者さんの所在がわかっていて連絡が取れる方であれば、よっぽど反応していただいています。ただ一方で処分できない、処理できない案件については連絡が取れないという事が多いものですから、二分はしてますけど事は前に進んでいると認識しております。

(山本委員)

ありがとうございます。ここにも相談会の相談員を当て込んで促していくというのも一つの手かなと思うので、あまりにも動きがないものについて市役所の方と必要と思われる方を使って、一歩踏み込めるといいかもしれない。その辺も検討していただけたらと思います。

(事務局：建築課主幹)

ありがとうございます。この特定空家等の中の相続人の方で1人今年度の相談会にお見えになった方がいます。その方がもう一押し違う手続きをすると良いのではないかという事で、今回は自身で動いていただくのですが、そのような経験もあります。他の相談会に来ていただいた方たちの相談を受けていただいた専門家団体の皆さまから、次もう一押しできると良いというお話もいただいております。そのような中で、来年度の相談事業の予算ももう少し上げられたらという考えで増やしたものです。

(会長)

ありがとうございます。他にはいかがでしょうか。

(新田委員)

特定空家の1～6の物件について、土地と建物の所有者は全て同じですか？

(事務局：建築課主幹)

このリストの中については土地と建物の所有者は同じです。

(新田委員)

借家や借地の場合もあるのかなと思ひまして。

(事務局：建築課主幹)

ただ、この後ご報告させていただく案件については、土地と建物の所有者が違ふというものがあります。

(新田委員)

ありがとうございます。

(会長)

ありがとうございます。他にはいかがでしょうか。

それでは、ご発言もないようですので、議題（3）については以上といたします。

続きまして、議題（4）「特定空家等の認定について」となりますが、本件については、市から本協議会に対して諮問されたものとなっておりますのでよろしくお願ひします。

では、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（4）「特定空家等の認定について」、ご説明いたします。

こちらは今回、新規に特定空家等の認定につきまして、本協議会にお諮りする案件の調査票となっております。

調査につきましては、愛知建築士会豊川支部様に委託させていただき、先月の10日に実施いたしました。

所在地は、開運通1丁目で家屋については、昭和33年建築の木造平屋に昭和48年建築の木造2階建が増築された物件となっております。今回、大きな問題となっているのは、資料4の写真を見ていただひて、当該平屋の裏側にあるトタン葺きの増築部分と思われる部分の老朽化が著しく、屋根及び壁の一部が剥離し、周囲に破片等が飛散している状況となっております。所有者は、既に亡くなつており相続人は4名で、3名は市外住民、1名は市内に在住しております。

また、本物件は、平成29年度にも木造2階建家屋の瓦の一部が落下するなどしてあり、隣家から苦情があつた経緯もあります。その当時から市内在住の相続人に対しては、通知や連絡をしてはりましたが、状況改善に向けた動きが見られないため、今年1月に市内相続人の自宅に複数回訪問・電話による接触を図り、「相続登記関係での司法書士など専門家の利用」「家屋解体後の土地の売却」などの提案や「飛散防止措置」を実施するよう指導しております。

しかし、現在そのまま放置されて、強風などにより更に状況が悪化し、周辺住民やその財産などに被害を与える危険性が認められることから、特定空家等に認

定するものとしてお諮りさせていただくものであります。

続きまして、資料4-2をご覧ください。こちらは、認定後の報告案件となるものでございます。今月2日に発生した強風により、建物のトタンや屋根材などの飛散及び鉄製の建材が一本のワイヤーで建物上部からぶら下がった状態となり、近隣や通行者の身体や財産に著しい損害を与える危険性が認められたため、緊急安全措置が必要と判断し、3月3日付けで特定空家等に認定したものです。

当該家屋は、鉄骨2階建ての居宅兼作業場となっており、所有者につきましては、県外在住の方の単独名義となっております。土地は複数名の共有名義となっております。

緊急安全措置の施工につきましては、今週中を予定しており、ぶら下がった状態の建材などの撤去を実施いたします。措置費用につきましては、建物所有者に請求することとしております。

議題(4)につきましては、以上です。

(会長)

それでは、ただいま事務局から議題(4)について説明がありましたが、ご意見・ご質問などがありましたら、発言をお願いします。

これは資料4-2の所有者が別という案件ですか？

(事務局：建築課主幹)

そうですね、土地が複数名で、建物が一名の名義です。

(会長)

同一の方が含まれている？

(事務局：建築課主幹)

土地のほうに建物の所有者も入っております。土地はそれ以外に7名です。

(会長)

ありがとうございます。他にはいかがでしょうか。

(山本委員)

すでに認定された資料4-2の土地の所有者と建物の所有者は同一人でもなく血縁者でもないですか？

(事務局：建築課主幹)

現在戸籍調査中で、多分血縁であると思われま。分かっている範囲で状況を説明いたしますと、土地の所有者は市内にいる方がほとんどで、建物を何とかしようと思って岡山県に住んでいる所有者を訪ねて行った事があるそうですが、建物所有者に会えなかったそうです。住民票がそこにあるのは分かっているのですが、実際そこに住んでいるのかどうかは分からないというところまで。

(山本委員)

先ほど、新田委員が質問された件と多分同一になると思うのですが、もし土地と建物が別名義になっていて建物を除却したときに借地権が成立する場合、建物があるかどうかでかなり違ってくると思います。親族系統ならばしないと思いますが、借地権が成立するかどうか、建物があるか、登記があるかどうかでこの辺りを専門家の意見を聞きながらやらないと、今回の場合は良いかと思いますが、もし建物と土地の所有者が違った場合、特定空家では除却とはいいかないのかなど。権利の侵害と言われかねないので、注意が必要かなと思います。詳しくは専門家に聞いていただければと思います。

(事務局：建築課主幹)

まずは戸籍調査で親族関係を確認して、その辺りも専門家の方たちに確認させていただきながら、相談させていただいて動きたいと思います。ありがとうございます。

(会長)

今回は、建物の除却ではなくて応急処置をするという？

(事務局：建築課主幹)

そうですね、今週中に作業予定です。鉄骨のようなものがワイヤー一本でぶら下がっている状態なので、もしそれが強風で切れると場所が県道敷きになるものですから通行者等に危険ですので、そのみの処分を予定しております。

(会長)

ありがとうございます。他にはいかがでしょうか。

それでは、ご意見などもないようですので、結論をまとめたいと思います。資料4の案件を特定空家等と認定することについて、ご異議ありませんか。

(異議なし)

ありがとうございました。それでは、本協議会として空き家を特定空家等と認定することについては異議なしとし、議題(4)については以上といたします。

5 意見交換・その他

(会長)

それでは、次第の5「意見交換、その他」ですが、委員の皆さんから何かございましたらお願いします。

それでは私から、次年度特定空家になりそうな物件がどれくらい出そうか、もしそういうものがあれば教えてください。

(事務局：建築課主幹)

ありがとうございます。今回、特定空家等にお諮りさせていただいたもの以外に、特定空家等になるかもしれない案件のリストはあるのですが、約10件位ございます。所有者等とのやり取りの動向を見て、近隣にどれくらい迷惑や被害が

出ているかという事を見極めながら相談させていただく案件が今後もあるかと思しますのでよろしくお願いします。

(会長)

ありがとうございます。他にはいかがでしょうか。最初の方の議題についても結構です。

(高岸委員)

先ほどの平松さんの話の中で他市の状況の話がありましたが、建築士会の豊川支部は新城市も含んでおります。新城市の空き家についても2月7日に協議会がありまして、豊川より新城の方が件数が多いです。ひどいのは旧鳳来町の方面です。旧新城市内でかなり逼迫しているのは道路に崩れそうなもので、道が狭いので緊急時に救急車や火災の際の消防活動に影響が出るのではないかと。毎年度、危ないところを特定空家にして代執行まで持っていかなければ周りの住民に多大なる影響が出るのではというところまで来ています。旧鳳来町は敷地も広いので、自然倒壊するような物件もかなりあるが崩れたとしても周りに影響はない。しかし崩れてそのままだと木材は腐るがコンクリートなどはそのまま残ってしまう。害虫などの環境的な問題も出てくる。ただし、代執行したからといって、所有者に請求して回収できるのかと。では、どういう方法でやったらいいのか。土地を売却などでできれば良いのですが、鳳来町は山間部であり、豊川市でも地域によっては調整区域になっていますので売却も難しい。所有者云々の話もあるが、それ以前に都市計画法の絡みもあって難しい点がある。その辺りをどう解決や回収をしていくのか。税金ですのでむやみやたらに使ってもということなので、新城市も頭を悩ませているところです。豊川市の現状よりもひどい状況です。来年度も我々のメンバーが入ってやっていきますので状況が話せるようならお話していきたいと思えます。

(事務局：建築課主幹)

ありがとうございます。そのように進んだ状況を直に聞けられるのは非常にありがたいです。

(会長)

ありがとうございます。他にはいかがでしょうか。

(新田委員)

資料に地番まで出ているので、登記事項証明書などのコピーなどつけていただけると、権利関係とかわかりやすいかなと思います。

(事務局：建築課専門員)

全部事項に関しては、仰る通り誰でも見られる資料です。今まで資料に付けなかった理由は特にございませぬので、次回から委員の皆さまにも見ていただるように添付させていただきたいと思えます。

(会長)

ありがとうございます。他にはいかがでしょうか。

(杉山委員)

追跡調査の際、資産税課の情報等は参照しているのですか？

(事務局：建築課専門員)

資産税課とは常に連携しておりまして、所有者等、所有者が亡くなっている場合の相続人代表者の情報等は常に共有しております。

(杉山委員)

分かりました。ありがとうございます。

(会長)

ありがとうございます。他には、いかがでしょうか。

他にないようでしたら、本日の議題については以上といたします。その他、事務局から事務連絡などありましたらお願いします。

(事務局：建築課主幹)

事務局からですが、本年1月23日に空家法改正案の概要が判明し、3月上旬にも閣議決定され、今国会会期中に改正される見通しであるとの報道がありました。その改正内容につきまして補足で説明をさせていただきます。参考資料の1の裏面、空き家対策特措法改正案の骨子として五点あります。そこに沿ってご説明いたします。

一つ目は、空き家の活用を促進する区域を市区町村が設定し、カフェや宿泊施設に転用しやすくするもの。

二つ目は、「特定空家等」になる恐れがある空き家について、市区町村が「管理不全空き家」に指定し、「特定空家等」と同様に助言・指導に応じず勧告に至った場合に土地の固定資産税の住宅用地特例の対象から除外するというもの。

三つめは、倒壊などの危険性が認められる空き家について、行政代執行の一部手続きを経ず緊急的に除却等を実施できるようにするもの。

四つ目は、空家等対策に取り組むNPO法人等が市区町村の指定を受け、空き家の所有者からの相談対応などに当たるというもの。

五つ目は、家庭裁判所に対する「財産管理人」の選任申立を利害関係人や検察官だけでなく、市区町村長も行えるようにするというものです。

施行時期等の詳細については、まだ明らかではありませんが、必要に応じて本協議会にもご報告をさせていただきたいと思っております。この法改正により、本市の空家等対策計画の内容等にも追加や変更が生じる可能性がありますので、その際には本協議会委員の皆様にご意見を改めて変更案をお示しし、ご意見などを伺うこととしておりますのでよろしくご意見を伺います。

それから、連絡事項ですが、来年度第1回の協議会につきましては、7月下旬

から8月上旬の間での開催を予定しております。日程が決まり次第早いタイミングでお知らせいたしますのでよろしくお願いいたします。

事務局からの連絡は、以上でございます。

(会長)

それでは、以上をもちまして、令和4年度第3回豊川市空家等対策協議会を終了します。本日はありがとうございました。