

令和5年度 第1回 愛西市空家等対策協議会会議録（概要）

会 議 名	令和5年度 第1回 愛西市空家等対策協議会
開 催 日 時	令和5年12月25日（月） 午後2時00分から午後3時13分まで
開 催 場 所	愛西市役所 北館 3階 災害対策本部兼会議室
出 席 者	愛西市空家等対策協議会委員
欠 席 者	
協 議 事 項	<p>●議題</p> <p>（1）空き家対策の令和4年度実績について</p> <p>（2）空家等対策計画における取組状況について</p> <p>（3）空家等対策計画の策定スケジュールについて</p>
公開/非公開の別	一部非公開
非公開の理由	愛西市情報公開条例第5条第2号に規定する、個人に関する情報であって、特定の個人を識別することはできないが、公にすることにより、個人の権利利益を害するおそれがある事項について審議等を行うため
傍聴人の数	2人
会 議 資 料	<p>資料1 空き家の相談件数と改善された件数の推移</p> <p>資料2-1 愛西市空家等対策計画進行管理一覧</p> <p>資料2-2 愛西市空家等対策計画 参考用 抜粋</p> <p>資料3 空き家等実態調査事業スケジュール（案）</p> <p>その他 相続財産清算人選任取り消しについて 不在者財産管理人選任申立の取組について 特定空家の現在の状況</p>
審 議 経 過	別紙のとおり

愛西市空家等対策協議会委員

職名	氏名	備考
市長	日永貴章	会長
弁護士	岡田善行	
司法書士	古瀬晶	
宅地建物取引士	伊藤博男	
土地家屋調査士	牛田倫雄	
建築士	伊藤博雄	
岡山県立大学 准教授	穂苅耕介	
愛西市総代会会長	猪飼常雄	
名古屋法務局津島支局 統括登記官	大橋由佳	

職務のために出席した職員

役職	氏名	備考
財政課長	堀田毅	
税務課長	中村正幸	
経営企画課長	井戸田悦孝	
危機管理課長	大野敦弘	
環境課長	牛田高行	
産業振興課長	清水直樹	
土木課長	渡邊典夫	
予防課長	宮崎敏博	

事務局

役職	氏名	備考
産業建設部長	宮川昌和	
都市計画課長	佐藤政樹	
都市計画課課長補佐	山田宗一	
都市計画課主査	伊藤俊輔	

審議経過

発言者	内容（概要）
事務局	<p>皆様、こんにちは。本日は大変お忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。ご案内の時間となりましたので、只今から令和5年度第1回愛西市空家等対策協議会を開催させていただきます。</p> <p>私は、愛西市空家等対策協議会の事務局を務めさせていただきます、都市計画課長の「佐藤」と申します。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>本日は、全委員の方にご出席をいただいております、愛西市空家等対策協議会運営要領第2条第2項の規定の要件を満たしていることをご報告いたします。</p> <p>本会議は協議会運営要領第3条の規定に基づき、原則として公開とさせていただきますが、必要に応じて非公開とするものとしております。</p> <p>本日は、一部に個人情報が含まれる議題がございます。非公開とさせていただきます部分がございますのでご承知おきください。</p> <p>また、協議会運営要領第4条の規定に基づき、議事録を作成し、後日ホームページに掲載いたしますので、ご了承くださいませようお願いします。</p> <p>本日の傍聴人は2名です。</p> <p>それでは、開会にあたりまして、協議会の会長であります日永市長より、ご挨拶を申し上げます。</p> <p style="text-align: center;">（会長挨拶）</p> <p>それでは、議事に入る前に資料の確認をお願いしたいと思います。</p> <p>●資料の確認</p> <p>以上でございます。よろしいでしょうか。それでは、これより議事に入ります。議事録の作成上、ご発言がある場合は挙手いただき、会長から指名を受けてから、ご発言をしていただきますよう、お願いを申し上げます。では、ここからの会議進行につきましては、会長であります市長にお願いいたします。</p>
会長	<p>それでは、これ以降の進行について、務めさせていただきます。</p> <p>議題（1）の「空家等対策の令和4年度の実績について」を議題とします。</p> <p>事務局から、説明をお願いします。</p>
事務局	<p>資料1により説明</p>
会長	<p>ただ今、議題（1）について、事務局から説明がありましたが、この件についてご意見ご質問などがありましたら、ご発言をお願いします。</p>
委員	<p>草木の改善が70%という事ですけども、これは、行政が改善したのか、それともその地区の方がやられたのか、所有者の方がやられたのか。</p>
事務局	<p>内訳は集計しておらず、所有者にお手紙を送付することによって改善されたこともありますし、市の土木課、都市計画課で伐採したものもあります。</p>

事務局	基本的には、ほぼ全体が愛西市からお手紙をお送りして所有者に伐採していただく形となりますが、所有者が不存在の空き家で、道路に草木が越境しているものについて、土木課と都市計画課で伐採したのも少数ですがあるということです。
委員	草木ですから毎年毎年やらなければいけないですよ。その都度その都度土木課がやられているのですか。
事務局	今まで市でやらなければならなかったものについて、管理人が選任されて、財産管理人が管理してくださっている物件も出てきておまして、毎年毎年状況が変わっている状況です。
委員	この先、所有者が分からないという事で、市とか国の方にそれが没収されるのか、あるいはどなたかが所有されるのか、そういうことがはっきりしない限りは、市が管理していくということですか。
事務局	都市計画課で空き家の特措法に則り相続人など探索することは可能なので、基本的には相続人の所在が分からないというのは、なかなかないんですが、まれに相続人が皆さん放棄されてしまって管理する義務の発生する方がみえないとなった場合は市の方で財産管理人の選任が可能かどうか等検討していく形になってまいります。
委員	所有者不明は税金等法務局の関係から遡っていくと、特定できませんかね。
事務局	空き家の特措法に則り他市の市民課の情報であったり、固定資産税の送付先の情報であったり、基本的には都市計画課でかなりの権限を持って調査が可能です。
会長	令和4年度の56件の相談件数の内、地権者が不明な方はどれほどありますか。
事務局	令和4年度に、初めて相談があったものの中で、相続人が存在しなかったものは無かったと思います。
委員	改善件数37件は、対応していただいた数で、残りの部分は、何がしかの事で対応してもらえなかった数ということで見てもいいですか。
事務局	改善率66%の方は都市計画課からのアクションに対してお答えいただいたということで、令和4年度で改善件数を締め切っております。残りの34%に関しましては、改善が見られなかったということで、都市計画課としましては、年度をまたいだところで、再度確認をさせていただきながら、実際に改善がされていないお家に対しましては、より厳しい内容の文書等で改善を促しており、実際には2年かけて改善されているものもあります。

会長	<p>今後も、粘り強く所有者と連絡をとって、速やかに対応していただけるように担当は行っていただきたいと思います。</p> <p>続きまして、議題（２）の「空家等対策計画における取組状況について」を議題とし、説明をお願いいたします。</p>
事務局	資料２－１、２－２により説明
会長	ただ今、議題（２）について、事務局から説明がありましたが、この件についてご意見ご質問などがありましたら、ご発言をお願いいたします。
委員	<p>情報提供と情報の収集について、フェイスブックで空き家の全国のグループに入っているのですが、そこの中で、たまたまですが、愛西市で独自で空き家の調査をされているという取組を目にしました。行政は行政でこういった調査をされると。市民は市民の方で独自でされていると。協働で出来ないんでしょうか。</p>
事務局	<p>空き家の問題を解決するには、専門的な知識であったり、近隣住民の情報であったり、そういった方のご協力がないと解決できない事案もございますので、その辺りは行政として民間の方のお力もお借りしながら解決に向けて取り組んでいけたらと思います。</p>
委員	<p>もうちょっと市民と協力して、調査とか情報収集して、空き家は空き家の問題だけではなくて、見ているとこの地域は経済的に苦しいのかなとか、地域のコミュニティはどうかとか、子供はきつとこないだろうとか、色々な所に波及すると思います。そのためにも市民協働で出来るだけ市民の方が主体となって、やっていった方がいいような気がしないでもありません。</p>
事務局	<p>市民の方が、民間のノウハウを活用して行っていただくことを、否定するものではないですし、協力できることがあれば協力させていただくということも可能かと思えます。</p>
委員	<p>民間と言った時に、アキソルとかそういった所をイメージされているんでしょうか。</p>
事務局	<p>市民の団体のことを委員はいつてみえると思いますが、それらも含めてのお話をさせていただいております。</p>
委員	<p>空き家を地域の方の集まる場所にしたり、農業後継者の意見交換をしたり、農村の暮らしを体験するような使い方で使いたいと相談を受けたことがありました。危険な建物を取り壊すのはしょうがないが、使用可能な建物であれば、どんどんリユースを進めていった方がいいと思います。</p> <p>行政の方に相談に行っても難しいということだけでなく、例えば補助金等くださいと言っているのではなくて、お金の問題ではなくて、都市計画課と</p>

事務局	<p>か土木課では難しいので。</p> <p>自治条例を策定した時に、私は関わっていたのですが、市民が主体となってということその中の話し合いの中で、言っていました。</p> <p>自治条例を使って地域のコミュニティが問題を解決したとか、あるのでしょうか。</p> <p>ご相談に来られて、なかなか難しいと話をさせていただいていた件につきましては、基本的に、空き家の利活用については、都市計画法、建築基準法が関係してくるので、尾張建設事務所に何とかいい方法がないか、一緒に相談するスタンスではおります。</p> <p>都市計画法や建築基準法上問題がなければ、どのように進めていくかについてご相談できたらと思います。</p> <p>自治条例については、本会議で内容を説明できる者がおりませんので、会議終了後に市民協働課でお話していただけたらと思います。</p>
委員	<p>先程からのお話では、市民の協力を得るということですが、生ぬるいと思います。漠然と市民の協力をどのように得るのか。ということは、自治会組織で自治会のそれぞれ会長以下役員がいるので、自治会の会長がそういうことを当事者に話をした方がいい。</p> <p>私も自治会の会長に言ったことがあります。道路に木が出ている空き家についてまず対応しなければならない。それからコミュニケーションがとれたら家を取り壊してくださいとか、色々お話ができるわけです。</p> <p>順序立ててやらないと進みませんよ。こういう難しい問題は。</p> <p>自治会の総代会議の時に、空き家の協議会から自治会長あてに道路に木があって、救急車も通れないとか、それから順次やっていかないとだめだと思えます。</p>
委員	<p>交通整理をしたいと思います。市から、空き家を見つけるための実態調査の依頼を大学で受けて、ガスメーターを見てとかそういうのはけっこうやりました。でも空家法が改正されて、問題になる前の空き家に対する対策みたいなのが、これからどんどんされていくと思いますが、そうした時には、今言われたように、コミュニティのあるところはコミュニティの組織等から協力をあおいでやった方がいいと思いますが、若い人達とかが入って来て、コミュニティが少し見えにくくなっている所は、どこまでが個人情報侵害しないか、どこまで調査に関わってもらうかというのは、結構難しいですね。</p> <p>地縁がしっかりしている所は、わりと人の家のことまでよく知っていたりします。その辺はお互いに了承出来ているからいいと思いますが、そうじゃなくなっている所は、調査も土足で人の家族の問題になんで踏み込んでくるんだみたいなことを思われる所もあると思うので、そのあたりは、ここまでという線の引き方というのを考えられるといいかなと思います。</p>
会長	<p>只今の意見について、何か対策はありますか。</p> <p>個人的に入り込んでいい所と、入り込めない所。その辺の整理はされている</p>

事務局	<p>んですか。</p> <p>現在でも空き家のご相談をいただきお伺いした時に、ご近所の方からお話をお聞きするというのは通常の行為として行っております。その中から、実際にいつ頃から空き家になったのか、どういう経緯で空き家になったか等、ご近所の方が一番詳しいものですから、そういったことについては、お話をお聞きします。そういった形でご協力いただいております。お話をお聞きしてこちらの方で解決に導くための情報として保管させていただくというのは、現在も行っていきますし、これからも行っていきたくて考えています。</p>
会長	<p>先程も出ましたが、地域の方々にご意見をお伺いするタイミングや状況も行政としては、なかなか難しい所もあります。今後どのような対応をしていけばいいのか、しっかり研究をしながらやらなければならないと思っていますので、皆様方の今までの経験や知識を担当にもお伝えいただきたいと思えます。</p>
委員	<p>昨年度の議事録をネットで公開していただいて、それを読んだ方から提案があって、ご相談に上がったんですね。建材メーカーの方で、その会社と杉山大学のゼミが協力して色々な自治体について、「一緒にどうでしょうか」という取組をとということでやって、相談に上がる前年度は犬山が城下町の古い町並みに空き店舗があって、そこを学生と行政と一緒にリノベーションして、カフェを開店させた。そういう話は、全国いろんな所で聞くんですが、振り返ってみて愛西市でそういう取組はあまり聞かない。津島市では一時期聞いたことはありますが、それも地元の方ではなくて外国人がたまたま来て、古い物の良さを、外国人が発見して骨董品とカフェをやっているという所があります。愛西市もこういう提案があった時に、是非やりたいと。できればその時に大学のゼミと行政だけではなくて、地域の人とかそういう人を巻き込んで、わいわいがやがや何か楽しそうな事やってると賑わいが出て、地域が活性化されていくのではないかなということでご相談に上がったので、いきなり建物の用途変更の話が出ますが、必要な手続きとしてやっていかなければいけません、何か一体となって楽しんでもできるというのがあると思います。</p>
事務局	<p>ご相談をお受けした時は、どういう内容がしっかりお聞きして、協力体制がとれるかどうか判断したいということで、一度そういう場を設けさせていただきたいという話で、終わってしまったかと思えます。</p> <p>また、いい情報がございましたら、都市計画課に教えていただいて引き合わせていただければと思います。</p>
委員	<p>津島市が何年前に、防災住宅の建築のコンペを2年続けて開催しました。大学のゼミに限りませんが、高校とか大学とかいろんな所に、何か面白い提案ありますかというのを、こちらから投げかけるというのは、大学としてはどうなんですか。</p>

委員	勝手にやっちゃいますけどね。
委員	地元の高校生が関わると、地元への愛着が湧くと思うんです。自分が高校生の時にこういう体験をしたんだと言って、どっか外に行ってもいずれ戻って来たりとか、あると思うんです。先日、あいさいさん祭りでブースを出したんですけども、来てくれたお客様の中で、自分の子供さんが建築士やっけて日本での就職は良くないので、今中国でやっていると言っていました。中国で活躍するよりも、愛西市に戻ってきてもらって、という人を流出させていると思うんです。空き家の問題は空き家だけではなくて、いろんな事に波及していると思います。
委員	特定した個人の意見ばかり収集せずに、皆さんに意見を聞いていただきたいと思います。
会長	わかりました。 今、学校等の提案を色々いただきながらやってほしいという、委員のお話です。市としては、空き家に限らずいろんなことがありますので、また、良いお話があればまずは、市とどのような連携がとれるのか、市としては、検討していかなければならないということで、お願いをしたいと思います。 続きまして、議題（3）の「空家等対策計画の策定スケジュールについて」を議題とします。 事務局から、説明をお願いします。
事務局	資料3により説明
委員	第1次計画が令和7年度で終わるということで、この第1次計画では、こういう取組をしたけれども、こういう成果があった。こういう反省点があったというのを端的に表現できないでしょうか。
事務局	第1次計画は、実際にどういった点が良かったか、悪かったか等、あぶり出し作業というのは大切な作業となってまいります。そのために、毎年各課の取組状況を集計しており、それを今回初めて皆様にご紹介したということです。こういった積み重ねてきた内容プラスアルファ第2次計画策定前の第1次計画のあぶり出しを作業部会で協議しながら、積み上げたものをご紹介できればと考えています。
委員	第2次計画策定作業時に、市民との対話というか、意見を求めるというのをどこかで挟み込めないものかと思います。
事務局	今の時点では、アンケート調査で市民意見を聴取したいと考えています。空き家の所有者に対してどのようなアンケートを行うのかをコンサルタント等プロと相談しながら最適なアンケート用紙を作成し意向調査をできればと考えています。それ以外の市民意見については、策定作業は令和7年度に開始

	<p>しますので、その際に検討することになるものと考えています。</p>
委員	<p>この調査は、空き家予備軍とか、これから空き家になっていくであろうもの等は対象外で、空き家を対象とした調査ですか。</p>
事務局	<p>そうです。</p>
委員	<p>アンケートの作り方が大事な気がしますので、きちんとコンサルや大学を入れて地域の特殊性や方向性等見えてくると、その後いろんな計画に盛り込みやすいのではないかなと思います。</p>
会長	<p>今の計画が、令和7年度末までの計画ということで、次の計画を策定する際に、ご意見を参考にしながら市として対策が出来るだけ打てるようにしていく必要があるものと思いますので、皆様方からご提案があればお聞かせをいただければと思います。</p> <p>議題（4）「その他」 <個人情報に関する内容があるため、一部非公開></p>
会長	<p>事務局からその他発言がありましたらお願いします。</p>
事務局	<p>一点ご連絡させていただきます。 次回、協議会の開催日程につきましては、現在決まっておりません。 日程が決まりましたら、また改めてお知らせいたしますので、よろしく願いいたします。</p>
会長	<p>それでは、本日の議題はすべて終了いたしました。長時間にわたり協議をいただきありがとうございます。これをもちまして令和5年度第1回愛西市空家等対策協議会を閉会させていただきます。ありがとうございました。</p> <p>【午後3時13分閉会】</p>