

令和元年度 第1回江南市空家等対策協議会 会議録

●日時

令和2年1月22日(水) 10時00分～11時45分

●場所

市役所3階 第3委員会室

●出席者(15名)

(1) 会長及び委員(11名)

会 長	澤田 和延	江南市長
委 員	中野 裕二	江南市議会議員
	長尾 光春	江南市議会議員
	矢野 和雄	矢野法律事務所
	土川 充夫	愛知県司法書士会
	高田 大覚	愛知県行政書士会 尾北支部
	石井 公久	(公社)愛知県宅地建物取引業協会 北尾張支部
	松原 和也	愛知県土地家屋調査士会
	上田 但	(公社)愛知建築士会 尾北支部
	三戸 啓志	名古屋法務局一宮支局
	鶴岡 幸	公募市民

(2) 傍聴者(0名)

(3) 事務局(4名)

野田都市整備部長、梅本建築課長、源内宮繕・住宅グループリーダー、清野主査

●次第

1 市長あいさつ

2 議題

【報告案件】

- (1) 空家等対策の推進に関する取組み状況について
 1. 空き家総合相談窓口及び江南市空き家バンク
 2. 江南市危険空き家解体工事費補助金
 3. 官民協働による空き家パンフレットの作成
- (2) 管理不全の空き家に対する措置の状況について(非公開案件)

【協議案件】

- (1) 特定空家等について(非公開案件)

3 その他

事務局

お時間となりましたので、ただ今より「令和元年度第1回江南市空家等対策協議会」を開会いたします。

会議に先立ちまして、委員の出席状況につきましてご報告させていただきます。本日は、委員10名全員のご出席をいただいております。江南市空家等対策協議会設置要綱第5条第4項の規定により、委員の半数以上が出席されておりますので、協議会は成立していることをご報告させていただきます。

それでは、本日の次第に従い、進めさせていただきます。

はじめに、澤田市長から挨拶申し上げます。

1. 市長あいさつ

澤田市長

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。

本協議会委員の任期につきましては、2年となっており、今年度新たに市議会議員代表として中野委員、長尾委員にご参画をいただくことになりました。

また、学識経験者及び公募市民の委員の皆様におかれましては、全員が一昨年、昨年に引き続き、今期も委員を務めていただくこととなりました。

委員の皆様には、これまで多くの貴重なご意見やご提案をいただいておりますことを改めて厚くお礼申し上げます。

さて、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が公布されてから5年が経過し、来年度には、これまでの空き家対策の状況を踏まえて、法改正が予定されているところでございます。

本市におきましては、平成30年3月に江南市空家等対策計画を策定し、空き家対策を推進しておりますが、空き家に関する市民からの通報や相談が非常に多く寄せられております。

特に、今年度も全国で多くの被害をもたらしております台風の季節には、多くの管理不全の空き家に対する通報が寄せられ、空き家対策の重要性を実感しております。

本日の議題では、これまでの取組み状況や特定空家等の今後の方針などについて、ご協議いただきたいと考えております。

皆様には、それぞれの立場から率直なご意見をいただくことをお願いいたしまして、私からの挨拶とさせていただきます。

2. 議題

【報告案件】(1) 空家等対策の推進に関する取組み状況について

事務局

それでは、これより議事に入りますが、これより、会議進行につきましては、会長であります市長をお願いいたします。よろしく願いいたします。

会長

まず始めに、本日の傍聴希望者の有無を確認させていただきます。

事務局、本日、傍聴希望者はいましたか。

事務局
会長

本日は、傍聴を希望される方はいませんでした。

それでは、報告案件（１）の、空家等対策の推進に関する取組み状況について、事務局から説明をお願いします。

事務局

それでは、事務局から説明させていただきます。お手元にお配りしました、資料１の空家等対策の推進に関する取組み状況について、をご覧ください。

１番といたしまして、空き家総合相談窓口及び江南市空き家バンクの状況についてでございます。

空き家総合相談窓口及び江南市空き家バンクにつきましては、江南市との協定に基づき、一般社団法人愛知県宅地建物取引業協会が平成 30 年 12 月 10 日に開設をいたしまして、1 年が経過したところでございます。

まず、空き家総合相談窓口への相談件数につきましては、平成 30 年度が 6 件、令和元年度が 12 月末時点で 11 件となっております。

具体的な相談内容について、愛知県宅地建物取引業協会に確認しましたところ、建物の解体に関するものが最も多く、次に、売却関係、その次に空き家管理に関するものとなっている、とのことでございました。

続きまして、江南市空き家バンクにつきましては、令和元年 12 月末時点で、登録件数が 1 件となっております、成約件数につきましては、0 件となっております。

登録されている空き家につきましては、古知野町久保見の 4DK の一戸建ての住宅となっており、売買を希望する案件でございます。

空き家総合相談窓口と江南市空き家バンクの PR 実績といたしましては、広報、ホームページ、自治会の回覧、支所・西分庁舎へのポスター掲示、納税通知書用の封筒への案内の掲載やパンフレットの作成を行っております。

自治会への回覧や納税通知書の封筒を見たとの問合せが多くあったことから、一定の PR 効果があったと考えておりますが、江南市空き家バンクの登録件数が 1 件であることなどを踏まえますと、更なる対策が必要であると考えております。

次に、２番の江南市危険空き家解体工事費補助金につきましては、予算件数 3 件に対して、申請件数が 3 件となっております。

この補助金制度は、倒壊等のおそれのある危険な空き家に対して、上限 20 万円を補助する制度となっており、今回申請のあった、3 件の内、2 件が 1 年以上前から、市が所有者に対して指導を行ってきた案件となっておりますことから、危険な空き家の所有者の解体を後押しする有効な施策であると考えております。

来年度につきましても、3 件分の予算を予定しております。

次に、３番の官民協働による空き家パンフレットの作成につきましては、資料 1 とともに、別添のパンフレットを併せてご覧ください。

このパンフレットは、江南市空家等対策計画に基づき、空き家の適正管理等に関するパンフレットを作成し、空き家の所有者に対して、適正管理に関する

意識の醸成を図るとともに、江南市の空き家施策をPRすることを目的として作成しております。

この空き家パンフレットは、㈱ホープが空き家に関係する地元の解体業者や不動産事業者からの協賛を得て、デザイン・印刷・製本等を行い、市へ無料で冊子を納品するため、作成に関して市の経費は一切発生しておりません。そのために、市と㈱ホープとの間で、「官民協働発行に関する協定」を締結しております。

発行部数は300部で、配布方法につきましては、建築課と環境課の窓口及び管理不全の空き家の所有者への指導の際に活用しております。

配布期間につきましては、令和元年6月から令和2年5月末までとなっております。

また、現在、令和2年6月より配布する予定であります、第2版の作成に向けて準備を進めているところでございます。

以上で報告案件（1）についての説明を終了させていただきます。ご協議よろしくお願いたします。

会長 　　ただ今、報告案件（1）について、説明が終わりました。この件についてご意見やご質問などがありましたら、ご発言いただきたいと思います。

委員 　　市内の空き家の状況ですが、空家等対策計画の13ページの表に示されているとおり、市街化調整区域に6割以上あり、その内、昭和46年以降に建てられたものが5割を占めております。このことから、約3割の空き家が都市計画法の規制がかかる状況になっています。

今年度、官民協働で作成したパンフレットについてですが、市街化調整区域の注意喚起についての記載がされていないので、記載したほうが良いと思います。

事務局 　　現在、来年度6月から配布を予定しております、第2版の作成準備をしているところですが、市が作成するページの原稿については、これから作成する予定となっておりますので、市街化調整区域の空き家の注意喚起についての記載を検討してまいります。

会長 　　その他よろしいでしょうか。他にご意見等ございませんようですので、報告案件（1）については、終了したいと思います。

【報告案件】（2）管理不全の空き家に対する措置の状況について（非公開案件）

【協議案件】（1）特定空家等について（非公開案件）

会長 　　それでは、本日の議題は全て終了いたしました。長時間に亘り、ありがとうございました。それでは、進行を事務局へお戻しします。

3. その他

事務局

その他といたしまして、次回の協議会の日程ですが、現時点では予定はございません。

この協議会につきましては、特定空家等に対する助言・指導、勧告、命令、行政代執行を行う手順のなかで、勧告を行う際には、事前に協議会でご協議いただくことを江南市空家等対策計画の中で定めております。

状況によって、随時開催をさせていただくこととなりますのでよろしくお願いいたします。

日時、開催場所などにつきましては、あらためて随時、ご案内をさせていただきますので、重ねてよろしくお願いいたします。

本日は、貴重なご意見を頂きまして、ありがとうございました。

これをもちまして、令和元年度第1回江南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。

以上