

平成 28 年度 第 1 回日進市空家等対策協議会 会議録

日 時 平成 28 年 8 月 12 日 (金) 午前 10 時から午前 11 時 20 分まで
 場 所 日進市役所本庁舎 4 階第 3 会議室
 出 席 者 中川清 (会長)、山口純司 (会長代理)、藤田兼行、星野和三、上山仁恵、
 宮崎幸恵、渡邊邦彦、神谷友子、伊藤孝明 (代理出席)

欠 席 者 小笠原三夫

事務局 (説明のために出席した職員の職氏名)

都市計画課長 萩野一志、都市計画課課長補佐 大橋大泉、都市計画課主任 鈴木真也

傍聴の可否 可

傍聴の有無 あり (6 名)

次 第 市長あいさつ

議題

- (1) 日進市空家等対策協議会について
- (2) 会長の選出について
- (3) 日進市空家等対策計画の策定について

配 付 資 料

- ・日進市空家等対策協議会委員名簿
- ・日進市空家等対策協議会設置条例 (以下「条例」という。)
- ・日進市空家等対策協議会設置条例施行規則 (以下「規則」という。)
- ・第 1 回日進市空家等対策協議会 資料 (以下「資料」という。)
- ・先進市事例資料

発 言 者	内 容 (要旨)
事 務 局	開会 (午前 10 時) 傍聴の申し出 (6 名) あり 傍聴者入室
市 長	あいさつ
事 務 局	本協議会は、今回がはじめての会議であるため、会長が決まるまでの間は、事務局で議事進行を行います。 それでは、議題(1)「日進市空家等対策協議会について」説明をお願いします。
事 務 局	(条例、規則、資料を用い説明)
事 務 局	質疑・意見を求めるもなく、次に各委員あいさつに移る。
委 員	あいさつ
事 務 局	続いて、議題 (2)「会長の選出について」説明をお願いします。
事 務 局	(条例、規則を用い説明)
事 務 局	会長の選出について、立候補、推薦などありますか。
委 員	学識経験もあり、日進市に長く住まわれ、市の状況を非常によくご存知であります中川委員を推薦したいと思います。
委 員	非常に学識が豊富であります宮崎委員を推薦したいと思います。
委 員	日進市の状況がわかっている中川委員が良いと思います。
事 務 局	中川委員と宮崎委員の推薦がありました。まず、中川委員の会長就任に賛成の

発 言 者	内 容 (要 旨)
	方は挙手をお願いします。
委 員	(多数の委員が挙手)
事 務 局	賛成多数でありましたので、会長は中川委員に就任していただきます。中川委員には、会長席に移動いただき、挨拶と会長代理の選任をお願いします。
会 長	あいさつ 会長代理には、日進市で長く仕事をしております山口委員を指名します。
事 務 局	会長が決まりましたので、以後の進行は、中川会長をお願いします。
会 長	それでは、議題(3)「日進市空家等対策計画の策定について」事務局から説明をお願いします。
事 務 局	(資料、先進市事例資料を用い説明)
会 長	今の説明の中で、計画策定には資料15頁のキーワードの整理が重要な要素になってくると思われます。質疑・意見等がありますか。
委 員	日進市の空家の状況について、資料 10 頁に、平成 25 年度の一戸建て総数として 1,060 件というデータが示されている。この件数の中で、耐震基準が見直された昭和 56 年以前とその後建築された比率はわからないか。 空家を利活用していくとしても、耐震化されている空家のほうが活用しやすい。リフォームにもお金がかかるので、福祉目的などで空家の活用を考えても、元々、耐震化すること自体難しい空家であれば、活用することは難しい。そのようなことから、比率が知りたい。
事 務 局	比率がわかる資料を持ち合わせていないので、改めて回答させていただきます。
委 員	空家の耐震性ということで、耐震基準が見直された昭和 56 年前後の状況を知ることが必要との話であったが、阪神大震災を受け、平成 12 年に建築基準法が改正され、例えば、木造住宅については耐震基準が強化された。そのため、先ほどの比率ということであれば、平成 12 年前後の状況も重要であると考えます。
会 長	今の意見も踏まえ、改めて報告いただけたらということによろしいか。
事 務 局	住宅・土地統計調査ではありませんが、建築年がわかる資料を 8 頁につけさせていただきました。8 頁をご覧ください。この地図は、昨年度、日進市で行った空家の実態調査の結果をプロットしたものであります。この調査では、所有者に建物の建築時期を「昭和 26 年以前」、「昭和 27 年から昭和 36 年」というような選択肢を示し、回答していただきました。 委員からご意見がありましたように、建築年により対応策が違ってくるとも考えておりますので、今後、さらに調査させていただきたいと考えておりますので、よろしくをお願いします。
会 長	ほかに、ご意見ありませんか。
委 員	キーワードの説明があり、子育てや若者世帯を対象にすることはわかりました。それらの世帯が、家を持ち定住してもらうためには、日進市独自の施策を行うことも必要と考えます。現状でも人を呼び込むための施策は、いろいろと行っ

発 言 者	内 容 (要 旨)
	<p>ていると思いますが、若い人たちを定住させるためには、空家対策と共に他市町では実施していない定住に寄与する施策をセットで行っていかないと難しいと考えます。そのため、日進市が独自で行っている施策があれば、教えていただきたい。</p>
会 長	<p>事務局、何かありますか。</p>
事 務 局	<p>施策については、福祉施策、子育て支援施策などさまざま行っておりますが、日進市が独自で行っている施策ということについては、把握をしておりません。また、空家対策と各施策が連携しているような状況も今のところありません。</p> <p>空家対策につきましては、今年度、空家バンクとリフォーム補助を先行して実施する予定であります。</p> <p>また、先ほど説明しました「にっしん幸せまちづくりプラン」では、「空家データベース」を活用した福祉施策の取組みも進めていくことになっておりますので、このような取り組みについても計画に盛り込んでいきたいと考えております。</p>
委 員	<p>キーワードについては、よく整理がされていると思われませんが、例えば、昨今、「子ども食堂」や「居場所づくり」ということも、よくいわれていますので、キーワードとしてはどうかと考えます。</p> <p>特に、日進市は既に「ぷらっとホーム」など、居場所づくりの施策を展開しています。防犯、景観の視点も含め、世代に関係なく「居場所づくり」をしていくことは必要であると考えます。</p>
会 長	<p>新しいテーマだと思えます。</p>
事 務 局	<p>ご意見いただいた「居場所づくり」もキーワードとなると考えますので、今後の検討に含めていきたいと考えます。</p>
会 長	<p>ほかに、ご意見ありませんか。</p>
委 員	<p>7 頁にアンケートを行ったことが記載されていますが、この内容について、ホームページ等で確認することはできますか。</p>
事 務 局	<p>内容を確認できるようなホームページはありませんので、次回の会議で、内容がわかる資料を配布したいと考えます。</p>
委 員	<p>アンケートの調査項目にあると思えますが、空家を今後どうしたいのか、例えば、「売却したいが買い手が見つからない」「資産として保有していきたい」などの状況を知ることが大事であると考えます。</p> <p>もし、買い手が見つからないのであれば、仲介の支援などをすべきであると考えますし、資産保有し続けていきたいのであれば、管理徹底を促す教育などをすべきであると考えます。</p> <p>そのようなことから、アンケートについては、全体集計で良いので、結果を教えてください。</p>
委 員	<p>日進市は、今後も人口が増加していくとの説明でありましたが、その根拠としては、転入が多いということですか。</p>

発 言 者	内 容 (要 旨)
事 務 局	人口が増加していくという説明で用いた人口ビジョンでは、転入・転出、出生・死亡の状況などから推計したものと聞いておりますので、一概に転入だけが根拠という訳ではありません。
会 長	ほかに、ご意見ありませんか。
委 員	人口は、増加していく推計をしていますが、市街化調整区域の団地では人口は増えず、高齢者が増えていくのではないかと思います。そのような団地は、将来、空家が増加していくと思われまので、今からその対策を考える必要があると思います。
事 務 局	本市の人口増加については、17 頁にありますように土地区画整理事業による魅力ある新しい都市基盤整備を行っていることが大きな要因でもあります。これまで本市にお住まいの方が、お子様の家を土地区画整理事業地内で購入するという例も聞いております。赤池駅周辺や米野木駅周辺の土地区画整理事業地内は、確実に人口が増加していくと考えますが、ご指摘のとおり市街化調整区域の団地などと土地区画整理事業地内では、今後の空家の状況は異なってくると考えまので、そのようなことも踏まえ、これから検討していきたいと考えま。
委 員	<p>法律的な相談に関与しているが、その中で「隣の空家が傾いており、倒壊時に被害を受ける恐れがあるので、対策をしてほしいとの法的に申し立てをしたいと考えているが、所有者が不明であり、また財産管理人や利害関係者を立証することも難しいため困っている」というケースを聞いたりする。</p> <p>放置され、相続人も放棄しているというようなケースもあるが、普通の空家よりも早急に対策を講じなければならない特定空家に該当する空家はどれくらいあるのか。</p>
事 務 局	<p>特定空家につきましては、様々な調査を行い、特措法の規定に基づき、認定していくこととなりますので、現状では0件であります。</p> <p>5 頁をご覧ください。特定空家につきましては、今回の計画の中で「特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項」として、対応をまとめさせていただくこととなりますが、計画でありますので、あくまで総論的な事項を記載することとなります。</p> <p>それを踏まえ、その後に、特定空家の認定基準などを設ける必要があると考えております。空家といっても個人の資産でもあり、特定空家に関しては非常に難しい問題を抱えておりますので、先進事例や他県で作成している特定空家の判断マニュアルや指導手順マニュアルなどを参考にして、特定空家の認定基準などをつくっていききたいと考えておりますが、まずは、先ほど説明させていただきましたように、特定空家にならないようにすることが重要であると考えておりますので、そのような対策を積極的に取り組んでいきたいと考えております。</p>
会 長	<p>ほかに、ご意見ありませんか。</p> <p>意見は、出尽くしたようでありますので、今日の意見を参考にして、事務局で検討していただき、次回の会議に向け、資料を作成していただきたいと思っ</p>

発 言 者	内 容 (要 旨)
	<p>ます。よろしく申し上げます。</p> <p>その他、事務連絡等ありますか。</p>
事 務 局	<p>規則をご覧ください。第8条に「この規則に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、別に定める。」という規定されておりますので、今後の協議会の会議の開催日時、場所、傍聴定員などの運営に関する事項につきましては、事務局に一任していただくことを諮らせていただきたいと思いますと考えております。</p>
会 長	<p>事務局から、今後の協議会の運営に関する提案がございましたが、ご意見は、ございますか。</p>
	<p>(意見なし)</p>
会 長	<p>意見はないようですので、今後の協議会に関しましては、先ほどの説明のとおり、事務局に運営を一任します。</p> <p>それでは、これで終了いたします。ありがとうございました。</p>
	<p>閉会 (11 時 20 分)</p>