

平成 29 年度 第 3 回 日進市空家等対策協議会 会議録

日 時 平成 30 年 2 月 6 日 (火) 午前 10 時 00 分から午前 11 時 5 分まで  
 場 所 日進市役所本庁舎 4 階第 1 会議室  
 出 席 者 中川清 (会長)、山口純司 (会長代理)、藤田兼行、石川錬治、上山仁恵、  
 宮崎幸恵、渡邊邦彦、吉田真丈、遠松誠 (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 課長 西尾茂、主幹 大橋大泉、主任 鈴木真也  
 傍聴の可否 可  
 傍聴の有無 あり (4 名)  
 次 第 会長あいさつ  
 議題

- 1 空家等対策にかかるパブリックコメントの状況について
- 2 日進市空家等の適正管理に関する条例 (案) について
- 3 日進市特定空家等判断基準 (案) について

配 付 資 料

- ・資料 1 平成 29 年度 第 3 回 日進市空家等対策協議会
- ・資料 2 日進市特定空家等判断基準 (案) 平成 30 年 1 月 30 日現在の変更内容を反映
- ・資料 3 空き家再生等推進事業【除却事業タイプ】出典：国土交通省HP
- ・参考 「空き家・空き地の無料相談会&セミナー」チラシ
- ・参考 「第 3 回空き家問題 110 番」チラシ

発 言 者	内 容 (要 旨)
事 務 局	開会 (午前 10 時 00 分)
会 長	あいさつ
事 務 局	傍聴の申し出 (4 名) あり 傍聴者入室
会 長	それでは議事に入ります。事務局で説明をお願いします。
事 務 局	(議題 1 について資料 1 を用い説明)
会 長	ありがとうございました。今説明がありましたパブリックコメントに対する回答について、皆様方のご意見を頂戴したいと思っておりますがいかがでしょうか。「言葉としては、確かに資料 1 に示したようになりますが、その補足を運用という形で対応してはどうか。」というような意見があろうかと思っておりますが、いかがでしょうか。
委 員	<p>総括的な感じだけ、述べさせていただきます。</p> <p>1 つは、総じて、よく市民の皆様のご理解が進んでいるという感じを受けます。それは、ニュースやその他いろいろな面で見ている社会性があるということと、やはり市でいろいろな丁寧な手立てを追随されましたから、その辺で理解が進んだことが要因だろうと思えます。</p> <p>その中で、区長さんへの理解が必要と考えます。資料を見ますと、相当いろいろ、きめ細かい実施策が入っています。例えば、判断基準になると、大変だなど</p>

発 言 者	内 容 ( 要 旨 )
	<p>いう感じを持たれると思います。しかし、実際、そういう大変な手立てを踏んでいかないと進まないという仕事ではある訳ですので、その辺のご理解を進めた上で対応していかなければならないと考えます。</p> <p>説明会にて、「条例をつくる理由は何か。法律だけではできないのか。」とのご意見があったようであります。まさに直感としては、そのような意見になると思いますが、国の法律を読みますと、「市は〇〇ができる」ということで、市に任せる規定となっており、地域の事情により判断していくことになっています。そうであると、やはり市民の声を聞き、市議会のご了解をいただいて、条例という形でまとめていかなければ、法的な裏づけという面では弱くなると考えますから、その辺もよくご理解いただけるように対応していただけるといいのかなと考えます。</p> <p>あと、実際に、日進市民が直接感じているという訳ではないと思いますが、空家に関するニュースを見ると、いろいろと暗いものが多いため、皆様方には「空家は早く壊したほうが良いのでは」との直感があると思いますので、強いご意見がでたのだと思います。簡単にできる問題ではないと思いますので、パブリックコメントの回答については、説明のとおりのお返りのままで、私は良いと思います。</p> <p>それぐらい関心が高いということで、総じて、いただいた意見も妥当であったと感じます。</p>
委 員	<p>説明会では多くの質問があり、質疑応答も丁寧に的確に行っていたと感じております。</p> <p>やはり、地域を守るため、市がこれだけのものを作っていただき対応していくということであれば、まずは地元として、区長が立ち会って皆様方と同じスタンスで進めていかなければならないという義務感があるかと思います。非常に良いものだと思います。</p>
会 長	概ねこのような対応でよろしいということでしょうか。
委 員	はい。
委 員	<p>最近、経済学では「罰則というのは、はたして有効なのか。」というような議論があります。例えば、空家対策の中で「命令を聞かなければ5万円の罰則」という規程があったりした場合、言うことを聞かず「罰金を払えばいいんじゃないか。」ということで、罰則を設けても問題が解決せず、罰則は有効ではないとの議論が出ています。そういったことから、説明会で「罰則は考えていない。」と回答したことは、妥当な考えであると思います。</p> <p>また、代執行の規定も考えているということですが、条例で代執行を規定しますと、住民から「条例で代執行すると書いてあるのに、なぜ代執行しないのか。」と言われるケースもでてくると思いますので、条例でどこまで規定するのは、考えたほうが良いのではないかと思います。</p>
事 務 局	代執行につきましては、代執行法に基づき実施することになりますが、段階を踏んで行うこととなりますので、実際に代執行をするには時間がかかるものであ

発 言 者	内 容 ( 要 旨 )
	<p>ります。また、代執行に至る前の特定空家等と判断・認定していくのも時間がかかるものでありますので、そのことにつきましては、ご理解いただかなければならないと考えております。</p> <p>しかし、空家の周辺にお住まいの皆様がお困りになっていることにつきましては、早急に対応する必要がありますので、状況に応じた対応をしていくことになると考えております。</p>
委 員	<p>境界立会いでの話ではありますが、最近、自分の土地であっても、境界を決めることに対して「自分では決められない。」というような話がよくあります。</p> <p>空家対策は、それと同じように土地・建物所有者の不作為「何とか、何もしないで済みたい。」というような考えとの戦いのように思います。その点で、話し合いなどに苦勞されると思います。</p> <p>特に日進市は市街化調整区域が多いので、現在建っている建物を、壊してしまったら、次には建てられないというようなケースがよくありますので、その辺はよく注意して空家対策を進めてほしいと思いました。</p>
事 務 局	<p>周辺への影響の度合いが重要と考えております。また、法律では所有者の責務は「・・・管理に努めるものとする。」となっておりますが、条例では、「・・・管理しなければならない。」と規定する予定であります。そのため、所有者には管理義務が発生しますので、そのフォローアップもできるようにしていきたいと考えております。</p>
委 員	<p>代執行法を勉強しておりますが、規定が少ない法律であるため、かなりの部分が各行政の判断に委ねられていると思います。やはり、ケースバイケースで慎重に行っていかなければならないと思います。</p> <p>また、先ほどの意見にありました所有者の不作為とまでは言えませんが、遠方の方に「空家を相続放棄しても、結局は管理責任がありますよ。」と説明しても、「そんなの知らない、そこまでやられてられない。」と言われることが現実にあります。社会的風潮で「やらないで済むのであれば、それに越したことはない。」という極端な姿勢の方もありますので、対応は難しいと思いますが、啓発をしていくと良いのではないかと考えます。</p>
委 員	<p>資料を見ると「建物を建てる時に申請をするのであれば、使用を終わる時にも申請するルールを作ったらどうでしょうか。」との意見がありましたが、面白い意見だと思いました。</p>
委 員	<p>法的な動きではありますが、不在土地の問題で、民法も改正しようかという動きがあります。また、不動産登記法でも改正の動きがあります。そのような傾向があることを情報提供させていただきます。</p>
会 長	<p>意見も出つくしたと思います。委員の皆様、それぞれの意見をお聞きしますと、事務局の回答のままで良いと思いますが、よろしいでしょうか。資料の「市の考え方」でよろしいでしょうか。</p>
	<p>－ 委員から「異議なし。」との声上がる。 －</p>

発 言 者	内 容 (要 旨)
会 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、次の議題について、説明をお願いします。</p>
事 務 局	(議題2について資料1を用い説明)
会 長	<p>ありがとうございました。ただいま条例名の変更などの説明がありましたが、皆様からご意見をいただきたいと思います。条例名と「空家」の解釈ということだと思いますが、いかがでしょうか。</p>
委 員	<p>より明確にするということで区別化するのだと思いますので、事務局の説明は理解できます。「空家等」は、特措法第2条に定義されている「建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地」を指しますが、一般的には総称して「空家」と言っていると思われしますので、私は、良いのではないかと思います。</p>
会 長	<p>私自身は、「空家等」と言ったほうが、印象では「空家」全般を指すと考えておりましたが、法律用語では逆で、「空家等」のほうが狭い解釈となるようで、法律用語の難しさを改めて感じました。</p> <p>委員の皆様も受取り方がいろいろあると思いますが、これにつきましては、ご意見なく、修正(案)そのままでもよろしいでしょうか。</p>
	<p>— 委員から「異議なし。」との声上がる。 —</p>
会 長	<p>ありがとうございました。それでは、市議会には名称を修正した修正(案)でご審議いただくようお願いいたします。条例は4月から施行されるのですか。</p>
事 務 局	<p>条例につきましては、3月市議会でご審議いただき、可決されましたら、4月から施行したいと考えております。</p>
会 長	<p>それでは、次の議題に入ります。事務局から説明をお願いします。</p>
事 務 局	(議題3について資料1、資料2を用い説明)
会 長	<p>ありがとうございました。それでは、修正部分については条例の市議会での動向を見た上で修正していくということ、また、細かい部分の修正につきましては事務局に一任いただきたいということでありましたが、それでよろしいでしょうか。</p>
委 員	<p>私もその案で結構だと思います。</p> <p>コメントであります。学者の意見で「今現在、約800万戸が空家になっており、それが近い将来、約2,000万戸になる。」という内容を聞きました。これでは何が起きるか分からないと感じました。例えば、居住者がいないけれど、だれかに貸しているということができて、空家なのか良くわからないというケースがでてくるのではと思いました。</p> <p>また、将来、景観条例ができれば、その視点で空家対策ができるのではないかと考えております。</p> <p>将来は何が起きるか分かりません。居住や所有の考えが変わってくる可能性がありますので、そのようなことも念頭に置きながら、空家対策を行っていただきたいと考えます。大変だと思いますが、がんばってください。</p>

発 言 者	内 容 ( 要 旨 )
会 長	<p>それでは、4月から判断基準が使えるように作成をお願いします。</p> <p>それでは、議題4その他に移らせていただきますが、事務局から何かございますか。</p>
事 務 局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料3を用い、除却補助金を創設していくことを説明</li> <li>・愛知県宅地建物取引業協会東名支部が行った「空き家・空き地の無料相談会&amp;セミナー」についてチラシを用い説明</li> <li>・愛知県弁護士会が行う「第3回空き家問題110番」についてチラシを用い説明</li> <li>・2月19日に愛知県土地家屋調査士会と協定締結することを説明</li> <li>・日進建築士グループ、愛知県弁護士会と協定締結に向け協議中であることを説明</li> <li>・第2回日進市特定空家等対策協議会の会議録の校正を依頼</li> </ul>
会 長	<p>それでは、これを持ちまして第3回日進市空家等対策協議会を終了いたします。</p> <p>ありがとうございました。</p>
	閉会 (午前11時5分)