

第5号様式(第7条関係)

会議録

会議の名称	平成30年度 第2回清須市空家等対策協議会
開催日時	平成31年2月20日(水曜日) 午後2時から
開催場所	清須市役所北館 3階研修室
議題	1. 開会 2. 会長(市長)あいさつ 3. 議事 (1) 清須市空家等対策計画の策定について (2) 特定空家等の経過について (3) その他 4. 閉会
会議資料	○会議次第 ○資料1 清須市空家等対策計画(案) ○資料2 清須市空家等対策計画の概要 ○資料3-1 特定空家等の経過について ○資料3-2 特定空家等の位置図及び撮影方向 参考 第1回清須市空家等対策協議会資料一部抜粋 参考 特定空家等に対する措置に係る猶予期限等を定める要領
公開・非公開の別 (非公開の場合はその理由)	一部非公開 (清須市附属機関等の会議の公開に関する要綱第3条第2項)
傍聴人の数 (公開した場合)	0人
出席委員	永田会長、庄村委員、百瀬委員、岡田委員、松井委員 岩田委員、塚本委員
欠席委員	水野委員
出席者(市)	なし
事務局	[総務部] 平子部長 [防災行政課] 後藤課長、辻課長補佐、梶木主任 [市民環境部 生活環境課] 島津課長 [建設部 都市計画課] 長谷川課長
<p style="text-align: center;">会議の経過</p> <p>●事務局 ただいまより、「平成30年度第2回清須市空家等対策協議会」を開会いたします。 私は、本日司会を務めさせていただきます、防災行政課長の後藤でございます。よろしくお願いたします。</p>	

開会に先立ちまして、委員の出席状況について、ご報告させていただきます。

本日、水野委員からは欠席のご連絡をいただいておりますが、委員の半数以上の方が出席されております。従いまして、清須市空家等対策協議会条例第5条第3項の規定によりまして、本会議が成立していることをご報告いたします。

なお、本日は、清須市附属機関等の会議の公開に関する要綱第3条の規定により公開会議となっておりますが、第2号の規定により一部非公開で行います。傍聴人各位におかれましては、途中で退席していただくこととなりますが、本日は傍聴人がいらっしゃいませんので、このまま進めさせていただきます。

それでは、開会にあたりまして、清須市空家等対策協議会の会長であります、永田市長からごあいさつ申し上げます。

●永田会長
(会長あいさつ)

●事務局

ありがとうございました。

続きまして、ご報告申し上げます。前回の会議にて、洞澤委員より辞職の申出があり、辞職の受理をいたしました。このたび、委員辞職に伴う委員の変更がございましたので、「清須市空家等対策協議会条例第3条第2項」の規定に基づきまして、市長より新しい委員を委嘱させていただきます。委員の任期は、残任期間であります、平成31年3月31日まででございます。委嘱状につきましては、市長より交付させていただくのが本来でございますが、時間の都合上、机の上に置かせていただきましたので、よろしく申し上げます。それでは、新しく委員に就任されました庄村委員よりごあいさつをいただきます。よろしく申し上げます。

●庄村委員
(庄村委員あいさつ)

●事務局

ありがとうございました。

それでは、次第に沿って進めさせていただきます。

まず、事前にお配りしました資料のご確認をお願いします。

(資料の確認)

それでは、これより議事に入りますが、ここからの会議の進行につきましては、会長であります永田市長にお願いをいたします。

●永田会長

それでは、この会議の進行を務めさせていただきます。

はじめに、議事1「清須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

(議事1 清須市空家等対策計画の策定について (資料1、2) の説明)

●永田会長

ただいま、議事1の説明が終わりました。

それでは、事務局からの説明について何かご質問、ご意見はございますか。

●岩田委員

所有者による管理を徹底していくとのことですが、空家の所有者が不明になってしまう前に

ということでよろしいでしょうか。

●事務局

はい、今ご質問がございましたように、まずは所有者を特定していくということが空家対策の大前提となります。わからなくなる前に所有者が特定できる物件につきましては、まだよい方の物件でございまして、調べても所有者がわからないような状況になっている時もございます。その際には、計画（案）の中にもありましたように、宅建さんや土地家屋調査士さん等のお力をお借りして、何とか所有者を判明させたいという計画を立ててはいるのですが、今、日本中で登記の義務化が本格化している中、まだその前の段階ですので、いわゆる未登記物件が清須市内には山ほどございます。そういった物の所有者の特定はなかなか困難であるというのが事実でございます。例えば、土地の所有者と建物の所有者が異なる場合も多々ありまして、その場合も台帳の確認や、近隣の方々からの事情聴取等をして、何とか特定していきたいとは考えているのですが、現実には難しい物件があるというのは事実です。しかし岩田委員のおっしゃるように、そうなる前に何とか所有者を発見できるということが、一番重要であると考えているところでございます。

●岩田委員

はい、ありがとうございます。

●永田会長

他にございませんでしょうか。

●塚本委員

よろしいでしょうか。

意見ではございませんが、対策計画の最後の方に消防との連携と書いてあります。特に防災防火の観点から市役所と密に連携して、いろいろな情報共有等行って、空家対策させていただきたいと考えておりますので、今後ともよろしくお願ひしたいと考えております。

●永田会長

ありがとうございます。

●永田会長

他によろしいでしょうか。

●庄村委員

すみません。13ページにございます「データベースの整備」についてですが、最後に「個人情報が含まれるため、閲覧することはできません。」とありますが、これは誰ができないのかということをお聞きしたいです。つまり、所有者本人は閲覧できるのかどうか。清須市でも個人情報保護条例は制定されていらっしゃるかと思いますが、個人情報保護条例上、自己情報は開示請求すれば閲覧できるはずですので、一般住民は閲覧できないという形にはっきり明記しないと、本人でも閲覧できないのかという話になるのではないかと思います。

もうひとつありまして、データベースに登録された場合、消す際の手続きはどうなっているのかということも整備をしておかないと、自分の所有する建物が問題あると市に登録されていることが不名誉だと思う人にとっては、登録されていることそのものが負担になるのではないかと思います。

それを個々に書くかどうかというのは、内規で整備するかどうかと別の問題があるかもしれません。ひとまず「閲覧することはできません」という部分についてお聞かせいただければと思います。

●事務局

庄村委員がおっしゃることは重々承知しているところでございます。まずは、個人情報でございますので、まず個人から請求があった場合につきましては、当然開示義務が出てくると思います。ただ、情報公開条例に基づいての情報公開請求があった場合は、ほとんどが黒塗りになると考えております。しかし基本的には、所有者以外の方の閲覧はできませんと計画上では書いてありますので、そのように明記をした方が適切であるということでしょうか。

●庄村委員

そうですね、やはりご本人は条例に沿えば閲覧できるはずですので、それすらできないのは計画としてどうなのかなと思われてしまうのではと、昨日確認させていただいて感じました。

●事務局

はい、ただいまご指摘を受けましたが、原則としては私が申し上げたとおりでよろしかったでしょうか。基本的には本人の個人情報の開示はできますが、出したとしてもほぼ黒塗りになると思いますので、一度文章をまた考えさせていただきまして、ご相談差し上げたいと思います。

●永田会長

他にいかがでしょうか。

●百瀬委員

21ページの空家解体費用の補助についてご検討されているとのこと、現在議会のほうへ上程されているというお話を市長からお聞きしまして、おそらく3月の議会で審議をいただくということかと思いますが、放置空家に対しての補助金の制度という認識でよろしかったでしょうか。というのは、一般の方が住んでいる建物の解体についても、補助が出るのかということをお聞きしたいのですが。

●事務局

今のご質問ですけれども、要綱は整備をしている段階でございます。一応原則としては完全な空家です。一年以上空家であるということが、今回の補助金は条件となっています。

他の補助金として、今年度設置した耐震関係の除却費につきましては、昭和56年5月以前に建設した木造住宅で、住んでいることが条件でございます。

●百瀬委員

旧耐震ですね。

●事務局

はい、旧耐震の木造住宅の除却につきましては、あくまでも現在住んでいることが条件で、補助金を出しております。

今回は空家ですので、一年以上空家であることが条件だということで、要綱を整備しておりますので、よろしく願いいたします。

ただもう一つ、管理ができていない空家をどうするかという話をしております、今後も老朽化して行って危険が伴うであろう空家の除却としてお出しすることが前提となるのですが、何処まで縛れるかということも含めて、現在要綱を整備しているところでございます。ただ大前提は空家ということでございます。

●百瀬委員

ありがとうございました。

●永田会長

この計画は何月に出すのですか。

●事務局

3月です。3月に出したいので、ここには「補助金を作ります」とはまだ書けませんので。31年度からの計画期間になっておりますので、何とか今年度中に作成したいと考えております。

●永田会長

4月であれば、補助制度がありますと書けるのではないのでしょうか。

●事務局

4月であればそういった形も取れますが、4月1日から計画を始めなければなりませんので、どうするかはまた考えたいと思いますが、事務局案としては3月中に計画を策定したいと考えております。

●永田会長

この計画を出すのが31年4月であれば、補助制度のことについてきちんと書けるのではないのでしょうか。

●事務局

もちろん書けます。

●永田会長

そのほうが親切では。

●事務局

そうですね、計画上に書いておくことがより親切だと思います。

●永田会長

先生のご意見はいかがでしょうか。

●庄村委員

準備が整っていれば問題ないかと思われれます。

●事務局

4月1日には間違いなくできるとは思っております。
補助金も含め、丁寧に計画を作成していきたいと思っております。

●永田会長

お願いします。他によろしいでしょうか。

●岡田委員

旧耐震の除却の件について確認したいのですが、建替えをする際に担保のようなものは具体的にどうするものなのでしょうか。

●事務局

先ほど申し上げました旧耐震の建物は、建物自体が危険であるものなので、建替えは前提にしておりません。「その建物にそのまま住んでいてはいけませんので、壊してください」とい

う前提で行います。

●岡田委員

耐震はあくまで住んでいる家が条件ですね。

●事務局

はい、建替えるか次の家を購入するかは個人の自由のため分かりません。ただ、旧耐震の建物を取壊してくださいといったコンセプトで耐震の除却は行っております。

●岡田委員

空家も耐震の除却の20万と同じくらいになるのでしょうか。

●事務局

まず旧耐震の話をしみますと、上限が20万となります。そして、空家でも上限は20万ですが、事業費の3分の2でと考えております。

●岡田委員

はい、わかりました。ありがとうございました。

●永田会長

他にございますか。

●松井委員

資料2の4の(4)ですが、「民間事業者、関連機関などと連携を図り」とありますけれど、今回協議会に参加している委員以外の方や団体はいらっしゃるのでしょうか。

●事務局

実は今年度、民間の業者さんと協力をしてパンフレットを作成いたしました。この中に、建物解体業者さんや不動産業者さんも記載して、冊子を作成させていただいております。今のご質問の中で、実際に所属されている宅建協会さん、百瀬さんが所属されている土地家屋調査士さんとは協定を結ばせていただいております。建築士会さんは耐震でお世話になっているという関係もありまして、全面的な協力をいただけるということでお話をさせていただいております。後は、検討中のところもございまして、司法書士会さんとはまだ協定を結んでおりません。検討中でございます。

その他の事業者さんにつきましては、いろいろご協力をいただけるということで、協定は現在2つだけですが、行政としましては警察さんや消防さんや市内の不動産業者さんのご協力もいただきながら、問題解決はしていきたいと考えております。

ただ、情報の提供についてですが、今のところご相談しにきた方には、空家の相続の窓口として、宅建さんを紹介させていただいております。そういった形でいろいろとご協力を願えればと考えております。

●松井委員

わかました、ありがとうございます。

●永田会長

他にご意見ご質問はございませんでしょうか。

●事務局

すみません、ひとつ追加させていただきます。こちらの冊子ですが、住民の方が死亡届をお

持ちになられた際には、こちらをお渡しするようにしています。啓発の点ではそういった取り組みをしております。以上になります。

●永田会長

ちょっと質問します。3ページの総人口の図についてですが、2015年から推計になっています。2015年はもう終わっているので正確な数字が出るのではないのでしょうか。

●事務局

これは国勢調査での結果です。

●永田会長

しかし、2015年は終わっているかと思います。企画政策課が総合計画の見直しを行っているので、新しい推移が出ているはずです。

●事務局

わかりました。こちらの資料はまた確認して差替えさせていただきます。

●永田会長

他にいかがでしょうか。

(他に意見なし)

はい、それでは空家等対策計画（案）につきましては、今申し上げました3ページの総人口の推計と、13ページのデータベースの閲覧の件と、21ページの補助金制度の記載の箇所を修正して、計画書を作成していくということによろしいでしょうか。

(異議なし)

ありがとうございました。

それでは、ご異議はございませんので、先ほど申し上げた箇所を修正するというご承認をいただきました。

次に、議事2「特定空家等の経過について」、事務局から報告をお願いします。

(議事2以降は非公開のため省略)

●永田市長

本日の会議の議事は全て終了しました。長時間にわたり慎重に審議を賜り、ありがとうございました。それでは、進行を事務局にお返しします。

●事務局

長時間お疲れ様でございました。これもちまして、「平成30年度第2回清須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。

会 議 の 結 果

会議の経過に示したとおり