

会議録

会 議 の 名 称	令和5年度 第2回清須市空家等対策協議会
開 催 日 時	令和6年1月26日(金) 午後3時00分から午後4時00分
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 清須市空家等対策計画の改訂について 4. 報告 特定空家等の経過について 5. 閉会
会 議 資 料	資料1 清須市空家等対策計画の改訂に関する資料 資料2 清須市空家等対策計画(新旧対照表) 資料3 特定空家等(令和4年度認定)の経過資料 資料4 特定空家等(令和5年度認定)の経過資料
公開・非公開の別 (非公開の場合はその理由)	一部非公開 (清須市情報公開条例第7条第4号に該当するため)
傍 聴 人 の 数 (公開した場合)	0人
出 席 委 員	永田会長、水野委員、庄村委員、百瀬委員、 岡田委員、松井委員、田中委員、山田委員
欠 席 委 員	なし
出 席 者 ( 市 )	なし
事 務 局	[建設部] 長谷川部長 [建設部 都市計画課] 鈴木課長、大竹計画建築係長、村上主査、平松主任 [危機管理部] 丹羽部長 [市民環境部 生活環境課] 松村次長兼課長 [総務部 税務課] 渡辺課長
会議の経過	
<p>●事務局 定刻となりましたので、ただいまから令和5年度「第2回清須市空家等対策協議会」を開会いたします。</p> <p>私は、本日司会を務めさせていただきます、建設部都市計画課長の鈴木でございます。よろしく願いいたします。</p>	

開会に先立ちまして委員の出席状況についてご報告いたします。

本日、委員の全員がご出席をされております。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項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出していただきますのでよろしくお願いいたします。

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挨拶申し上げます。

○永田市長  
(市長あいさつ)

●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。

本日お配りしました資料のご確認をおねがいします。

(資料の確認)

これより議事に入りますが、ここからの会議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。

○会長  
それでは、会議の進行を務めさせていただきますのでよろしくお願い申し上げます。

はじめに、議事「清須市空家等対策計画の改訂」について事務局から説明してください。

●事務局

資料1、資料2に基づき説明

○会長  
ただいま、改訂について説明をさせていただきましたけれども、この説明について、何かご意見、ご質問はございませんか。

○委員

平成29年度に行った調査を、令和5年度にも行い、新たに空家が64棟増えたということですか。

●事務局

平成29年度に実施した調査と同一の調査方法を令和5年度に実施したところ、新たに64棟が空家と判定されました。

○委員

平成29年に調査した時の空家件数から、解体を確認できたのが109棟あるということですか。

●事務局

令和5年度の調査にて、平成29年時に調査した空家が何棟解体されているかの現地確認を行いました。

その結果、96棟は残存、109棟は解体されていることを確認しました。

○委員

2点ほど質問をします。

1点目は、今回の法改正に伴うことになります。

先ほどの説明で、管理不全空家等の認定といったことについては、周りの自治体の状況を踏まえて、改訂を検討しているとのことですが、現段階で、清須市は今回の改正について、どのように考えているか、見通しのようなものがありましたら教えてください。

特定空家等の前段階で、管理不全空家等というものに認定することができて、その管理不全空家等についても勧告といった措置が可能になるとか、指針があれば、用途地域に関わらず、住宅地域でも店舗が可能になるとか、色々と活用できるなど個人的に考えていたので、清須市としての見解を教えてください。

2点目は、空家台帳の閲覧方法について確認をさせて下さい。資料2の17ページの下部分に「1-4 問題のある空家の調査・データベースの整備」と記載があり、空家台帳の整備をされていることと思います。その項目に、「本人から申請があった場合は、清須市個人情報保護条例により閲覧することができます。」と記載がありますが、閲覧する時には、「保有個人情報開示請求書」を提出して、開示決定を経て閲覧しているのか、本人には情報提供という形で、請求・決定を経ずに閲覧をしているのかを教えてください。

●事務局

1点目の改正空家対策特措法に対する清須市の見通しについてから回答いたします。

ご存じのとおり、今回の改正空家対策特措法については、3つの柱と呼ばれる「空家等の活用拡大」、「管理の確保」、「特定空家の除却」等といった改正のポイントがあります。

その内の1つである「空家等の活用拡大」ですが、先ほどもおっしゃっていたとおり、空家等活用促進区域という区域を指定することで、住居系用途地域で建築できない店舗等を建築できるように緩和する、或いは、接道要件の緩和など、利活用のできない空家に対する救済措置が設けられたのかなと思います。

これにつきましては、恐らく色々な自治体で、それぞれの事情に合わせて適用の可否を検討していると思います。本市の場合は、名古屋市に隣接しており、非常に利活用のしやすい土地ではありますので、無理に立て直すよりは、売って利活用を考えるという選択肢も考えられますので、そのあたりは整合性を図りながら、制度の使用の可能性を検討していくことになると思います。

今回の改正について、担当レベルで良いと思っている制度としては、管理不全空家等を指定可能となった点だと思います。

これについては、ご承知のとおり特定空家等になるのを防ぐための、予防や保全を訴えていく制度になります。特定空家等の勧告と同じように、管理不全空家等についても勧告をすることができ、固定資産税の特例を制限することができます。本市でも、今まで特定空家等に認定し、勧告を行っ

たことによって、状況が大幅に変わることもありますので、早めに所有者に意識付けるためにも、有用な制度だと思っておりますので、制度内容等について掘り下げていきたいと思っています。

他にもいろいろな制度があり、本市が気付いていないところで活用できるという改正の内容もあると思いますので、県のガイドラインや他市の事例等、全国的な事例を見ながら、実行するための計画を作っていきたいと思っています。

2点目については、空家台帳を閲覧する時は、空家所有者本人に「保有個人情報開示請求書」を提出してもらい、開示決定を経て閲覧しています。近隣からの通報等で、都市計画課から適正管理に関する依頼文書を送付した際に、市で把握している状況と、所有者側の見解に相違があった場合に、市が把握している情報を閲覧したいと空家所有者が言った場合は、「保有個人情報開示請求書」の提出、開示決定を以って空家台帳の閲覧をしています。

○委員

それでは、開示請求を所有者に行わせ、開示決定という形で空家台帳を閲覧させているということですか。

●事務局

そうです。

○会長

ほかにご意見、ご質問等ございませんでしょうか。

○委員

先ほどの空家台帳の閲覧について、別の事案になりますが、お聞きしたいことがあります。

以前、須ヶ口に土地を持っている所有者様から、建物が誰の所有者か調べたいが、調べる術がなく、困っていると相談を受けました。

先ほどの話だと、空家所有者本人は、清須市個人情報保護条例に基づき空家台帳の情報を閲覧できますが、近隣関係者はそういった情報を取得するのに苦労されていると思います。隣接の所有者に対して、朽ちた建物が自己所有地に倒れてきているので、是正してほしいといった事を、直接言いたいと思います。そういうことについて、何かいい方法等はないか確認をしたいです。

●事務局

今の話については、個人情報はどうしても絡むものになりますので、情報を開示するというのが難しい状況です。

おっしゃる通り、空家の隣接所有者の方からも直接、空家所有者と話しをしたいと言われる方もみえます。そういった場合は、空家所有者と隣接所有者の方の間に入り、橋渡しのことをして、双方で連絡を取り合ってもらった事例もあります。連絡先をお教えする際は、当然同意を得たうえでお教えしていますが、市もそれぞれの間に入り、双方で話し合いをしてもらおうと、解体までとはいきませんが、これ以上迷惑かけないように何か措置をしようかといった動きに繋がった事例もあります。

空家の隣接所有者様からのお話をお聞きし、空家所有者との間に入り、現状の改善に向けて双方と話しをさせていただいているのが現状になります。

す。

○委員  
ありがとうございます。

○会長  
よろしいでしょうか。  
他にご意見、ご質問がなければ、本議事「清須市空家等対策計画の改訂について」の決議に入りたいと思います。  
原案のとおり承認することにご異議ございませんでしょうか。

○各委員  
異議なし。

○会長  
ありがとうございます。  
ご異議なしということで、原案のとおり承認することに決定しました。

(「4. 報告」以降は非公開のため省略)

○会長  
ありがとうございました。  
本日の議事及び報告は終了いたしました。  
慎重にご審議いただき、誠に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  
長時間にわたりありがとうございました。  
これもちまして、「令和5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。

会 議 の 結 果

会議の経過に示したとおり