

令和4年度第1回刈谷市空家等対策協議会 議事録

日 時	令和5年2月3日（金）10時00分～11時00分
場 所	刈谷市役所7階 702会議室
出席者	〔構成員〕 早川孝昭会長、野澤英希委員、寺町晋二郎委員、稲垣一幸委員、 塚本正二委員、大野裕史委員、深谷由美子委員、 近藤智展副市長（職務代理者）
	〔事務局〕 都市政策部長 石原章、まちづくり推進課長 笹尾光弘、 まちづくり推進課課長補佐 渡辺賢一、担当職員2名

1 会長あいさつ

2 議題

(1) 空家等実態把握調査結果について

事務局 議題（1）について説明。

会 長 ご意見やご質問があればお願いいたします。

委 員 空家等の集合住宅の定義について、どのような建物を対象にしているのでしょうか。

事務局 アパートなどが対象となっており、すべてが空き部屋となった場合、空き家としてカウントしています。

会 長 他にご意見などもないようですので、議題（1）について、承認してよろしいでしょうか。

委 員 （異議なし）

会 長 本件を承認します。

(2) 令和4年度業務の報告

事務局 議題（2）について説明。

会 長 ご意見やご質問があればお願いします。

委 員 老朽空き家除却費補助金について、上限の20万円は何を根拠にしていますか。

事務局 国の補助制度に基づき、設定しております。

委 員 最近は、解体費も高騰しています。上限20万円だと、解体の促進になるのかなと思ってしまいます。もっと思い切った施策をしてもいいのではないで

しょうか。一意見としてお伝えします。

- 事務局 他の市町の状況も見ながら、今後検討していきたいです。
- 委員 空き家バンクの窓口はどこにあるのでしょうか。
- 事務局 宅地建物取引業協会と協定を結んでおり、運営も委託しています。
- 委員 市民団体の皆様から拠点にする場所が欲しいという意見があります。そこで、空き家を安く借りたいということがあるのですが、そのような連携はないのでしょうか。
- 事務局 今のところ、空き家バンクに登録している数が非常に少ないため、地区の方が使える空き家を把握しておりません。
- 委員 登録が少ないというのは、登録する側が二の足を踏んでいるのか、制度があることを知らないのかどちらでしょうか。
- 事務局 知らないということも若干あるとは思いますが、空き家バンクに登録しなくても民間の不動産会社で売買が成立するので、登録が少ないと考えられます。
- 委員 相続関係の問題で、法的な権利関係で問題となっているところはあるでしょうか。
- 事務局 権利関係が決まっていない中でも、その関係者の中で空家等の管理をいただいています。
- 委員 刈谷市では耐震診断を受け、耐震性の悪い古い建物について解体するとき、建築課で補助金 20 万円がもらえるので、空き家の解体補助と合わせて、計 40 万円の補助がもらえると思うのですが。
- 事務局 建築課の解体補助は人が住んでいることが前提なので、合わせて使うことはできません。
- 委員 一人暮らしの方が施設に入って、空き家になってしまうことが最近増えており、心配しています。空き家バンクをもっとPRして色々な方に知ってもらえたらいいなと思います。
- 委員 刈谷駅周辺は開発も進み、非常に発展しています。刈谷市駅のまわりの空家等を活用した、中心市街地の活性化と発展にあたっての施策や方針があればお聞きしたいです。
- 事務局 刈谷駅周辺は再開発が進み、空家等の件数も減ってきています。刈谷市駅周辺は旧市街地が多いこともあるものですから、刈谷市駅周辺の再開発も含めて、空家等を利活用してもらえるように検討していきます。
- 委員 大規模な市街地再開発は難しいと思うので、できるところでリノベーションをしたり、お店をやりたい人を募ったり、そういったことをするのもいいなと思います。
- 会長 他にご意見などもないようですので、議題（2）について、承認してよろ

しいでしょうか。

委員 (異議なし)

会長 本件を承認します。

(3) その他

会長 その他、全体を通してご意見などがあればお願いします。

委員 地区としてのお願いになるのですが、空き家がどこのお宅で、どういった課題を抱えているのか教えていただけるのでしょうか。

事務局 空家等がどこにあるのかは把握していますが、個人情報の保護や防犯上、公にすることはできない状況です。

委員 空き家に関するパンフレットを民生委員に配布してほしいです。

事務局 承知しました。

委員 民間は労力とリターンの関係で、空家等の利活用や管理について、法律のハードルも含めてできないことが多いです。そのため、空家等に対して、何もできないこともあります。そこで行動できるのは、行政だと思います。行政が絡むことで、周りの地域の方々も安心すると思います。

委員 移住のすすめみたいな空き家の活用を行政が行っている制度が、刈谷市でもあってもいいのではないかと考えています。

委員 議題(1)の調査で所有者に対して空き家バンク登録の案内はしていますか？

事務局 今年度新たに空家等と判明したところには、チラシとアンケートを一緒に送付しています。

副市長 事務局にひとつ聞きたいことがあります。空家等特措法の改正が国会に上がっていますが、その内容について教えてください。

事務局 今国会で空家等特別措置法の改正に関する案件が上がっています。報道発表では、今回の改正のポイントとしては3点あります。1点目は、空き家の活用を重点的にすすめるために、促進区域を市町村が設定して、カフェや宿泊施設に転用できるという内容です。2点目は、台風等の災害が起きたときに、緊急性が高い場合、手続きの一部を省いて、自治体が空家等を撤去できるという内容です。3点目は管理が不十分な空家等について、税の軽減対象から除外できる内容です。これらが国会で議論されていくと聞いております。

会長 ありがとうございます。では、他に事務局から何かありますか。

事務局 令和5年度より、刈谷市組織機構改正に伴い、住宅施策の担当部局が現在の都市政策部まちづくり推進課から建設部建築課へ変更となります。

3 閉会