

令和6年度第1回刈谷市空家等対策協議会 議事録

日 時	令和6年9月20日（金）14時00分～15時00分
場 所	刈谷市役所6階 603会議室
出席者	〔構成員〕 野澤英希会長、蜂須賀邦夫委員、稲垣恵理子委員、稲垣一幸委員、塚本正二委員、松寄忠夫委員、深谷由美子委員、近藤智展副市長（職務代理者）
	〔事務局〕 建設部長 水野秀彦、建築課長 岡村貴志、建築課長補佐兼住生活係長 酒井雄二、担当職員2名

1 議題

(1) 刈谷市空家等対策計画の改定について

事務局 議題（1）刈谷空家等対策計画の改定について前半の説明
計画改定の背景として、空家等対策特別措置法が改正され、現行の刈谷市空家等対策計画と相違する部分が生じたことにより、改定を行う必要がある。前半の改定内容は空家等対策計画の統計データなど計画策定時から新しくなったデータの更新である。

会 長 説明に関して意見や質問があればお願いしたい。

会 長 前半の説明は新しい統計データ等の追記が中心なのか？

事務局 新しい統計データの追記が中心です。

委 員 計画のP16にあるレベル3が管理不全空家として扱うのか？

【補足】空家等のレベル別状況のレベル3は、そのまま放置すれば「特定空家等候補物件」になる恐れがあり、適切な管理を依頼する必要があると認められる物件

事務局 管理不全空家として扱う可能性はある。議題（1）の後半部分で詳しく説明する。

委 員 P15 空き家からの最寄り駅までの距離について、最新のデータ結果をどのように考えているか？

【補足】平成25年の調査では駅までの距離は2,000m以上が38.2%で最多であったが、平成30年は500～1,000mが36.8%で最多であり、2,000m以上は8.4%に減少している

事務局 何が原因となっているか、今後の考察が必要だと思われる。

- 委員 今後の意見として幅員の大きな道路に接する空家の対応が進まない場合がある。今の法律ではできないことが多いが、役所で何か対応策を考えてもらえると空家対策になるのではないか。
- 副市長 P30 の空家の状況の表で、全国では実績値が増えているが、刈谷市は減少している。同一の表だと分かりにくいので、表現方法を工夫してはどうか？
- 事務局 表現方法を検討する。
- 事務局 議題（１）刈谷空家等対策計画の改定について後半の第５章から説明。
- ・計画内全般について、引用条項の改定
 - ・「特定空家等の判断基準の改定」と「管理不全空家等の判断基準の追加」、今回の改定でこの「管理不全空家等」に関連した内容が一番大きなポイントになる
 - ・巻末資料の差し替え
- 委員 レベル３は管理不全空家に認定されるのか？
- 事務局 管理不全空家の可能性があるので、認定するかどうか検討していく対象になる。
- 副市長 空家の対応をしていくなかで、難しい問題点は何か？
- 事務局 空家の所有者が複数人で共同所有をしているケースも有り、処分等をしたいが全員の同意が得られないなど、理由はさまざまである。空家認定をされることで固定資産税が増額されることから、空家対策が促進されることを期待している。
- 委員 ゴミ屋敷の空家に対して何か対応はあるか？
- 【補足】 ゴミ屋敷とは室内が不要物で埋め尽くされた家のこと。空家の評価基準で衛生上有害に関しての項目に該当する。
- 事務局 衛生上の有害に関しての項目で指導していくことになる。ただし対象建物がどのような環境にあるのかで対応が変わる。たとえば、敷地まわりが隣と近い住宅街の場合と、住宅等が何もない地域では対応が違ってくるため個別の対応になる。
- 委員 空家の所有者が複数人いる場合、申請などの手続きに動くと所有者の代表者として捉えられ、固定資産税の納付書が届けられたりするため、結局、動かない方が多いと聞きます。
- 【補足】 相続人が多数の場合、代表者を決めてもらい、市から納付書を送付しているが、納付書を送る期限までに代表者が決まらない場合は、市が相続人の一人を代表者と決めて納付書を送付している。
- 委員 納税の関係になるのでなかなか難しいと思うが、全国に先駆けて固定資産の納税を持ち分ごとに分けることをしてもらえば、対応が進むと思う。

委 員 古い集合住宅やアパートは空家の対象になるか？また刈谷市で集合住宅等の空家の相談はあるか？

事務局 集合住宅等、複数部屋がある建物は1件でも入居していれば、空家には該当しない。なお、刈谷市では集合住宅の空家の相談はない。

委 員 空家の所有者が入院等で対応できない場合は、市としてどのような対応をしているか？

事務局 所有者の近親者を調べて対応の連絡をお願いしている。

会 長 他に意見もないようなので、議題（1）について、承認して良いか？

委 員 （異議なし）

会 長 本件を承認する。

2 その他

事務局 議題（その他）について説明。

会 長 意見や質問があればお願いします。

（意見なし）

事務局から何かあるか？

事務局 刈谷市空家等対策協議会条例第4条第2項により、委員の任期は3年と定めているため、任期は令和9年6月末日までとなる。

次回、第2回の協議会は、本日協議した内容を踏まえ、年明けの1月か2月中に開催する予定である。日時が決まり次第、連絡する。

以上