

平成29年度 第4回知立市空家等対策協議会 会議録

1 日時

平成30年2月13日（火） 10時00分から12時00分まで

2 場所

知立市役所 3階 第1会議室

3 出席者

(1) 委員

海道清信（名城大学 都市情報学部 都市情報学科 教授）、加藤友亀（愛知県宅地建物取引業協会 碧海支部）、川地英明（愛知県土地家屋調査士会 岡崎支部）、石濱守（愛知県建築士事務所協会 西三河支部）、神谷信懌（知立市区長会代表）、吉川透（愛知県安城警察署 生活安全課長）、林郁夫（知立市長）

(2) 事務局

野々山建設部長、太田建築課長、建築課（野村、佐藤、奥村）
（株式会社パスコ：古舘、間谷）

4 傍聴者

なし

5 次第

①開会

②会長挨拶

③議題

- (1) 前回議事録の確認について〈資料1・資料2・資料3〉
- (2) 知立市空家等対策計画（案）のパブリックコメントの結果について
- (3) 知立市空家等対策計画（最終案）について〈資料4・5〉
- (4) 知立市特定空家等判断基準（案）について〈資料6〉
- (5) 知立市危険空家解体促進費補助金交付要綱（案）について〈資料7〉
- (6) 公益社団法人知立市シルバー人材センターとの協定について〈資料8〉

④閉会

6 議事

①開会

事務局

皆様、おはようございます。本日は大変お忙しい中、ご参集をいただき誠にありがとうございます。ただいまより「平成29年度第4回知立市空家等対策協議会」を開催いたします。私は、事務局の建築課太田でございます。はじめにお断りをさせていただきます。知立市附属機関の設置に関する条例施行規則第4条第2項の規定によりまして、委員定数のうち半数以上の方がご出席されておりますので、本協議会は成立することをご報告申し上げます。それでは、はじめにお手元の資料の確認をさせていただきます。

<資料確認>

事務局

本協議会の会議録につきまして、個人情報にかかる部分は非公開として、ホームページで公開しますことを、御了承くださいますようお願いいたします。

②会長挨拶

事務局

それでは、次第に沿いまして、会長よりご挨拶いただき、その後、議事の進行をよろしく願いいたします。海道会長よろしく願いいたします。

<会長挨拶>

③議題

会長

それでは、これより議題に入ります。最初の議題(1)「前回議事録の確認について」、事務局から説明をお願いします。

(1) 前回議事録の確認について

事務局

議題(1)「前回議事録の確認について」資料に基づいて説明(内容省略)

事務局

第3回議事録の確認についての説明は以上でございます。また、今回第4回協議会の議事録は確認させていただいた上でホームページに掲載させていただきたいと思いますが、今回で最後の協議会になりますので、対応につきましては、この後各委員の方々に個々に議事録を送付させていただきます。ご意見のほうをいただきたいと思っております。それで承認という形にさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。第3回協議会の議事録につきましてご審議のほうよろしく願いいたします。

会長

それでは、この議事録の内容に関し、訂正や不足箇所の追加などはござ

いませんか。

(意見なし)

よろしいでしょうか。特段ございませんので前回の議事録につきましてはご承認をいただいたということで先に進めたいと思います。ありがとうございました。それから今回第4回の議事録に関しましては、先ほど事務局から説明がありました通り、事務局のほうで議事録を作成していただきまして、それを各委員に送付するということとなります。ご意見等がございましたら、それを集約していただいて私のほうで確認し、それを議事録に反映し、その後ホームページに公表する形となりますので、よろしくお願いいたします。

(2) 知立市空家等対策計画（案）のパブリックコメントの結果について

(3) 知立市空家等対策計画（最終案）について

会長 それでは続きまして、議題（2）「知立市空家等対策計画（案）のパブリックコメントの結果について」と、あわせて議題（3）「知立市空家等対策計画（最終案）について」を事務局から説明をお願いします。

事務局 議題（2）「知立市空家等対策計画（案）のパブリックコメントの結果について」と議題（3）「知立市空家等対策計画（最終案）について」を資料に基づいて説明（内容省略。なお、パブリックコメントの結果について意見は0件と報告。）

会長 ありがとうございます。パブリックコメントの結果については、特段市民の方からコメントはなかったということです。最終案については、事務局からも説明がありましたが、議会のほうに報告した後、ご意見をいただき、それに対してこういう形に修正したいと説明がありました。この点に関して、何かご質問やご意見等はございませんでしょうか。

会長 議会というのは、議会のどこにどのような報告をされたのでしょうか。
事務局 まず議長さんにご報告しまして、ご了承のもとに、知立市空家等対策計画（案）を議員さんすべてにお送りしました。

会長 書面でお送りして、その後各議員さんからそれぞれご意見が出たということですね。建設委員会か何か関係する委員会等で説明して議論の場を設けたわけではなくて、資料をお送りして意見を聞いたという形ですね。

事務局 はい。そうです。

会長 分かりました、ありがとうございます。議員の方々は結構、細かに見ておられますね。

市長 私どもの議員さんは、いろいろな計画書を作るたびに議会に事前にお

見せることが多いのですが、非常に細かく見てくださっています。

会長 それから細かいですが、35 ページ下段の「③空家の利活用に関する課題」のところ(8行目)、「～等の回答があります。」の後に続けて「一方、～との意見があります」と書いてありますが(10行目)、ここは「～との」ではなく「～等の」に修正しなくても大丈夫でしょうか。

事務局 これについては全ての意見が出ておりますので、表現としては問題ないです。

会長 ここに記載されている意見以外の回答がなかったので、このように表現しているということですね。

事務局 はい。

会長 他にございませんでしょうか。よろしいでしょうか。それでは議員の方から出たご意見に従って必要な修正をするということになります。そして、今日配っていただきました資料4の「知立市空家等対策計画(案)」につきましては、表紙タイトル下にある「(案)」をとって、3月づけて対策計画を策定するというような形になります。これについて、皆様のご了解、ご承認をいただいたということですのでよろしいでしょうか。

(一同承認)

ありがとうございました。

(4) 知立市特定空家等判断基準(案)について

会長 それでは議題(4)「知立市特定空家等判断基準(案)について」事務局からご説明をお願いします。

事務局 議題(4)「知立市特定空家等判断基準(案)について」資料に基づいて説明(内容省略)

会長 ただいまの説明につきましてご質問やご意見等はございませんか。

会長 この判断基準は公表するものでしょうか。

事務局 公表自体は問題なく、全国的に見ても公表しているところは多少あります。こちらのほうも固まってれば、今後インターネット等で…。

会長 まだ決めていないということですね。今後検討して、必要があれば公表するということですね。

事務局 まだ例が少ないというところもありますので、慎重に見極めて。公表しないということはないです。

会長 実際適用して、特定空家と認定するという状況になれば、やはり判断基準を示さないといけないかなと思います。いつどういう形で公表するかはこれから検討していただくとしても、いずれにしろ特定空家の認

定の際には公表しないといけないと思います。この協議会で最終的には特定空家として認定することになるでしょうから、その段階では公表されるということになるだろうと思います。

事務局

まずは自主的な対応や指導のほうをさせていただきますので、その間に公表できるような形にしていきたいと思います。

会長

それから、この判断基準は、口頭では説明いただきましたが、先ほど皆様からご了解いただいた空家等対策計画との関係が判断基準のところには書いていません。法律からいきなりこの判断基準になっています。最初のところに、「空家等対策の推進に関する特別措置法」から趣旨と対応方針、判断基準を書いています。ここにやはり市の空家等対策計画のどこに基づいてこの判断基準を定めて運用しますというのを明記しておいた方が、関連性がはっきりしますので、ぜひ明記していただければと思います。表現はいろいろあるでしょうから。最初のところに位置づけを書いていただいた方が明確になるのでいいかなと思います。よろしくお願ひしたいと思います。空家等対策計画の48ページに「具体的な基準については、別途策定します。」と書いてあるので、それに基づいてこの判断基準を策定するというような何らかの書き方になるのかなと思います。よろしくお願ひいたします。

事務局

訂正、追加をさせていただきます。

石濱委員

空家等対策計画の48ページに「具体的な基準については、別途策定します。」とあります。また、巻末の62ページ以降に国のガイドラインを抜粋してあります。今回の判断基準の別紙1、2。「屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。」の項目は空家等対策計画の63ページ(2)「屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。」の項目に該当するものと思います。その前の判断基準の別紙1、1。「建築物が倒壊等するおそれがある」の項目に対する国のガイドラインとの整合性、扱いについて、国のガイドラインでは空家等対策計画の62ページ(1)にあるように建築物の傾斜や建築物の構造躯体について具体的に取り扱っているわけですが、今回の判断基準の別紙1、1。「建築物が倒壊等するおそれがある」との整合性…。引用してきた資料が「木造住宅の不良度の測定基準」ですが、これと国のガイドラインとの整合性は…。また、「木造住宅の不良度の測定基準」の2.(2)外壁(3)屋根と別紙1、2。「屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。」の表の中の屋根、外壁の調査項目がほぼだぶっています。だぶっていていけない訳ではありませんが、屋根、外壁の調査項目が1。「建築物が倒壊等するおそれがある」の調査項目にあらためて入ってきているので若干疑問が残ります。国のガイドラ

インの 62 ページ以降で示している構造躯体にしぼって、もう少しシンプルな判断基準があるのかなと思います。

会長 別紙 1 の (イ)「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」については、空家等対策計画の参考資料の国のガイドラインでは、基礎が不同沈下している、柱又は壁が傾斜しているなど具体的、物理的な状態が書いてありますが、今日お示しいただいた判断基準についてはそれが明記されていないので、それはなぜか、どう扱うか…。今回は不良住宅の判定の基準を使っています。

石濱委員 事務局長 国のガイドラインとの整合性を確認しておく必要があると思います。確かにガイドラインにおいては、構造的な部分を記載しており、今回示した倒壊するおそれがあるという部分が、木造住宅の不良度の測定基準と馴染まないかなと思うところはあります。言い訳にはなってしまいますが、全国の判断基準というのを参考にさせていただいて、その中で一番不良住宅の判断基準というところのこの 100 点越えているものを代用で採用しているところがかかなりあったので、今回そちらのほうを採用させていただきました。先ほど石濱委員がおっしゃられた整合していない部分につきましては、再度調べさせていただきまして、またご報告をさせていただきたいと思います。

市長 今、石濱委員のご意見は、空家等対策計画の 62 ページの内容（国のガイドライン）と今回の判定基準が整合していないということですね。石濱委員のご意見というのは、議会のみなさんも同じように疑問に思われることもあると思います。一般の人が見た時も、整合を取っておいた方がわかりやすいと思います。

川地委員 国のガイドラインは国のガイドラインとして、知立市は知立市としての判断基準として並行して 2 つ載せておけば良いのでは。

会長 62 ページの参考資料の中の国のガイドラインの中で、「特定空家等」の判断の参考となる基準として大きい項目が、(イ) (ロ) (ハ) (ニ) と 4 項目あります。(ロ) (ハ) (ニ) に対応して別紙 2、3、4 があります。今回の判断基準を確認したところ、4 項目のうち (ロ) (ハ) (ニ) については、それぞれガイドラインの別紙 2、3、4 に書いてある基準を引用して、こちらの知立市の判断基準にそのまま使っているように思われます。ところが、別紙 1 の「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」の物理的な危険性や建築物としての存続の危険性につきましては、今の知立市の判断基準からは抜けているので、その部分は補充したほうがいいのではないかなと私も思います。全国の各市町村の空家条例の策定時点での判断基準というものは、策

定した時点ではまだ国のガイドラインがなかったものですから、不良住宅の判定（木造住宅の不良度の測定基準）を基にして判定しているところがほとんどだったのではないかなと記憶しています。それを今回も使おうということかと思いますが、不良住宅の考え方というのはそこで生活できるかどうかが一番の基準です。居住できるかどうかということが主な判断基準としてある、それが不良住宅の判定だと思うのですが。今回の特定空家等につきましては、国のほうでガイドラインを出していますので、物理的に存続できるのかどうか、柱がどうかということは、不良住宅の判定のところであったように思いますが、ここだけでは明記されていないので、あわせて国のガイドラインの項目をそのまま載せるのか、あるいは一項目を加えて国のガイドラインのこの部分については参考にすると一言言っておけばいいのかもしれないですけども、何らかの形で対応したほうがいいのではないかなと思います。ご検討いただければと思います。

事務局
石濱委員

検討させていただいて、またご報告させていただきたいと思います。資料6 判断基準の別紙1（ハ）「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」の表中にある調査項目「地域で定められた景観保全に係るルールに対する適合性」の適合欄のところにおいて、「なし」と書いてありますが、これは「適合性がない」という意味なのか、それとも「適合」に対してなしなのか「不適合」に対してなしなのかという、細かいですけども「なし」だけですと意味の捉え方がどっちにでもとれるようになってしまっているのではないのでしょうか。

事務局
会長

訂正させていただきます。空家等対策計画の66ページの国のガイドラインですと、景観計画あるいは景観地区についてどうなんですかという項目がありますが、知立市の場合、景観計画を定めていないということですね。それで、66ページの国のガイドライン(1)の3つ目の景観保全に係るルールといことでここは整理している。今後景観計画を定める予定はあるのでしょうか。

事務局
会長
事務局
会長
石濱委員

ないです。

当面はこの書き方でということによろしいでしょうか。

そういうことになります。

他にどうでしょうか。

判断基準別紙1(イ)の下、「1.において、不良度100点以上の「高」の場合 又は2.において「著しく危険」が1以上または、「危険」が2以上ある場合は、「該当」とし、二次判定へ」とあります。100点について

は全国の例を参考にしたとのことですが、「著しく危険」が1以上または、「危険」が2以上ある場合は、「該当」としたその数字の決め方についてですが、知立市独自で判断すれば良いと思いますが、そのあたりはいろいろなものを参考にされたと思いますが、参考にされた考え方やそれが知立市として妥当だとした経過を補足していただければと思います。

事務局 「著しく危険」の欄で「全部」という状態であれば、やはり周りに迷惑をかけているということなので1項目でもあれば該当ということですが、「危険」の欄で「一部」であった場合には、1項目だけ該当していても判断が難しいので、複数の項目が該当していれば全体の不良度というのはあるのではないかとということで、ここで2項目以上あれば、二次判定の周辺への悪影響の程度や三次判定の危険等の切迫性の判定に進んだほうがいいのではないかなということで、2項目以上とさせていただきます。そうすると、非常に心配なのが「危険」の該当項目1項目だけで、他に影響を与えているものがもしあったとするとどうなるのかということがあるのですが、その辺は事例的には少ないだろうなということで、今後の課題にすべきかなと思います。

石濱委員 ありがとうございます。二次判定、三次判定がありますのでそれでフォローできるのかなと思います。数に対する考え方は説明いただきました。ありがとうございます。

会長 「危険」が「一部」というのは、どれくらいが一部なのでしょう。例えば「屋根の変形」というのが「全部」というのは、全部変形しているということで、こういう状態はあまりないのではないのかなと思うのですが。判定する時に、例えば、「全部」というのではなく「ほぼ全て」みたいなことだと思います。100%屋根が全部変形だとか、100%外壁のモルタルが落ちるとか、「全部」という書き方では現場的には全部だと建物として成り立たなくなるという状況もあるのかなと思いますので。これは運用しながら使っていけば良いと思います。

事務局 「全部」という表現を他の言い方がないかどうか見直し、あるいは注釈をつけるなりして職員によって判定が変わってこないようにしていきたいと思います。

会長 それから、判定するのは建築課の方で判定されるということで、行政の方が判定されると思いますが、この判断基準を持っていけば資格がなくても判定できるのかなとは思いますが、判定するための訓練や教育等は必要に応じてやっていかなければなりません。それから個人ではこの表を見て判断するが、最終的には市として行政として判断

することになりますので、複数で判断するとか、今後、実際運用する際には運用の方法についてもいろいろ中で議論していただければと思います。要は、個人の財産に対して指導や命令等、最後は除却までいきますので、慎重に進めていくと同時に、あまり長く議論ばかりをしても先に進めないで、そのあたりのバランスをみながら丁寧に運用していただければと思います。

それから二次判定以降は2つ項目が挙げられていて、「周辺の建築物や通行人等に対し、悪影響をもたらすおそれがあるかどうか」というのと「危険等の切迫性があるかどうか」ということについて、「該当」か「非該当」か、ということになっています。これについてどういうふうに判定をしようとするのか、補足説明いただければと思います。

事務局

まず「周辺の建築物や通行人等に対し、悪影響をもたらすおそれがあるかどうか」については、単純に建物については倒壊した場合、隣地や隣家にかかるかどうかを基準になるかと思います。道路であれば倒壊した時に道路に影響を及ぼすかどうか、屋根や壁が落ちたときには、同様に隣地や通行人に対して悪影響があるかどうかというところでありませう。それに対して、悪影響の程度や危険等の切迫性については、悪影響を及ぼす程度ということなので、例えば通学路に面しているとか、非常に危険な空家が山奥の誰にも影響を与えることがないとか、そういったところで判断をするような形になります。細かいところについては、この判断基準の中で入れていくことが難しかったので、今回に関しましては二次判定の中で漠然とガイドラインのところを引用させていただく形になりました。実際に今後特定空家等を判断する際は、的確に判断できるような資料を事務局のほうで準備させていただきたいと思えます。

会長

先ほど議員さんからご指摘で著しく悪影響（深刻な影響）がありました。これに関連して、二次判定のところ「周辺の建築物や通行人等に対し、悪影響をもたらすおそれがあるかどうか」のところ「“著しく”悪影響をもたらす」というふうに記載した方が良いのかなと思えました。それと三次判定の「危険等の切迫性があるかどうか」にも“著しく”を加えた方が良いのかなと思えます。

事務局

「危険等の切迫性があるかどうか」のところ、「悪影響の程度」というのが抜けていますので、こちらに追加させていただくというのはどうでしょうか。「周辺の建築物や通行人等に対し、悪影響をもたらすおそれがあるかどうか」というところと、またその悪影響の程度がどうか、あるいは危険等の切迫性があるかどうか、それらを総合的に判断して

特定空家等とするかどうかというような形にさせていただきたいと思いますがどうでしょうか。

会長 書き方が二次判定のところで二つ書いてありますが、これがどういう意味なのかというのを文章として言葉足らずかなと思います。一次判定は別紙1に基づき判定と書いてありますが、二次判定については判定の方法ではなく、二項目が書いてありますがこれがどういう意味なのか説明が抜けていると思いますので、次の二つの項目を総合的に判定してとか、判定の考え方、方法をこの二次判定のところに加えておかないとどういう意味なのかわからないという、どちらか一つが該当すれば良いとか、総合的に勘案してとか何か判定方法について少し加筆された方が良いのではないかと思います。

事務局 そうですね。よりわかりやすく訂正させていただきたいと思います。ありがとうございます。

会長 他にはどうでしょうか。よろしいでしょうか。
全体として、判断基準がどういう根拠に基づいているのか、どういうふうに運用するのかを明確に書いていただくのと、それから、国のガイドラインとの関係でどういうふうに整合性を持たせているのか、あるいは持たせるのか、そのあたりについて加えていただければと思います。意見言いつばなしで、今日第4回で協議会は終了ですが、この後どういうふうに扱いますか。

事務局 出来ればですが、この後事務局のほうで訂正をさせていただきまして、各委員さまに郵送で案として送付いたしますので、ご承認をいただくことができればと思います。

会長 各委員の皆様、今日出していただいたご意見をもとに修正していただき、その修正したものを各委員の方に見ていただきまして、またご意見をいただくということにしたいと思います。それを事務局の方は集約していただき、私のほうで確認させていただいた後、それを判断基準としたいと思います。場合によっては最初はしばらく(案)のまま運用していくという方法もあるかと思います。私の個人的な意見ですが、どういうふうにするかはまたご検討いただければと思います。よろしくお願ひいたします。

(5) 知立市危険空家解体促進費補助金交付要綱(案)について

会長 続きまして、議題(5)「知立市危険空家解体促進費補助金交付要綱(案)について」、事務局から説明をお願いします。

事務局 議題(5)「知立市危険空家解体促進費補助金交付要綱(案)について」

資料に基づいて説明（内容省略）

- 会長 それでは、ただいまの説明にご質問、ご意見がある方はお願いいたします。
- 石濱委員 危険空家の定義のところのことでもあるのですが、法律が違うので、特定空家との重なり具合がよくわからないのですが。先ほどの資料6判断基準の最終ページの表「木造住宅の不良度の測定基準」の4排水設備を抜いたところが今回の100点の判断になり、ある意味こちらの方が点数的にはゆるくなっているのかなと思います。特定空家に比べて二次判定、三次判定がないことになっています。危険空家と特定空家は比べるべきものではないのかもしれませんが、同時に進んでいるので、危険空家は特定空家の中に包含されるのか、一部重複しているのか、法律は別なので比べることが間違いなのか、よくわからないので説明をお願いしたいと思います。
- 事務局 一部説明不足がございました。補助対象者について、要綱の第4条第4号に、「空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第2項に規定する勧告を受けていないこと。」、勧告を受けるまでという形を言っています。石濱委員がおっしゃられましたように、このへんの包含性がどうなのかというところにはありますけれども、先ほどおっしゃられました不良度の測定基準が100点を超えたとしても、悪影響の程度と危険等の切迫性がないものについては特定空家の候補にはならないということなので、その前段階から補助はできるということになります。特定空家になってからでも、勧告の前段階までは補助対象になるということになり、それまでは猶予があるということになります。補助を受ける期間は相当あるのかなと思っています。勧告が実施されますと、住宅用地の特例がなくなってしまうので、そういったものにまで補助はできないということもあり、勧告までという流れにさせていただいております。
- 会長 他にどうでしょうか。
- 加藤委員 同じく第4条の(3)で「所有者等であること。」と書いてありますが、この「等」というのはどこまでの範囲のことを言っているのかが分からないのですが。また、その後に「ただし、所有者等が危険空家を共有し、又は相続している場合は、当該危険空家の解体について共有者又は相続人全員の同意があること。」とありますが、相続人全員となるとハードルが高くなるのかなと思います。このあたりの見解を教えてください。
- 事務局 相続人の中で一人でも反対しているものに対して、補助というのは、ト

ラブルの元になるというところがあるので、相続人が何人かいる場合は全員の同意がないと補助ができないと設定させていただきました。こういったところは、耐震の補助要綱なども参考にして設定させていただいています。

所有者等の「等」については、所有者も含めて、相続人を含めた…。建物が未登記の場合もありますので、そういった場合は税務課に自分が名義人であると届けていただいた方ですとか、また、名義人が死亡している場合もありますので、その場合は相続人になります。相続人が亡くなっている場合もありますが、すべての方の同意が必要になりますので、その辺は確認しつつということで、「等」という表現をさせていただきました。

会長 「共有」というのは、一人か二人以上ということですがけれども、二人や三人でも「所有者」ですよ。ただし書きに「共有」という言葉を書く必要があるのかなと思うのですが。

事務局 一般的に所有者というと、法務局で登記というところがまずあるので、確かに会長がおっしゃるとおり「所有者」で良いと思いますが、誤解を招くと言いますか、登記名義人でないといけないのかということもあり…。

会長 登記上は一人なのですか。

事務局 共有もあります。「所有者」という表現が登記名義人を指す場合もありますし、未登記の場合もありますので…。

会長 未登記で、相続もない未登記で共有というか、その辺がややこしいのですかね、物件の所有というのは。どこまでが所有者等と読めるかということなのですかね。実際は売買契約する時の当事者になれるかどうかですかね。

川地委員 要は所有者ということは、建物の権利がある人ということですよ。

会長 処分する権利があるということ。

川地委員 処分する権利がある人というのは登記名義人だけでなく、亡くなって相続した人、共有している人、そうした人をひっくるめて所有者等としていると思います。

会長 (第8条関連) 日数的なことで、14日前までに市長に提出して、現地調査を行って、壊すのはその後ですよ。壊してからお金くれではなく、事前に申請、交付申請をしようとする前に危険度判定の申請書をあらかじめ出すと、それで市役所の方から該当しますという了解が得られたらそれから交付申請をするという流れですかね。交付申請した後に業者さんに工事発注をして、取り壊して領収書を貰ったらその5分

の4の額かつ20万円を限度として、後から市のほうから振り込まれるという流れですかね。これは国の補助金も入るのですか。

事務局 2分の1は国から補助金が入ります。

会長 ということは、市は20万円全額出すわけではないということですね。

事務局 国からは2分の1と県からは4分の1です。

会長 つまり市は4分の1（5万円）だけ支出するということですね。（平成30年度は3件を予定）3件だから15万円計上すればよいと…。

事務局 計上するのは60万円です。

会長 支出は市がするので、収入として別途あるということですか。

事務局 はい。

会長 これは要綱なので議会の議決は必要なく、行政の中で決定できるということですね。予算は議会を経ないといけないということですね。この要綱は4月、新年度から予定されていますか。

事務局 はい、新年度から予定しています。

市長 3月議会で予算審議をします。60万円を要望します。その時にこの要綱の説明をします。

特定空家という言葉は、特にここでは出てきませんがそれはよろしいでしょうか。わかりやすさという点で。

会長 第4条第4号に特定空家との関係は…。

市長 県の要綱と合わせていますか。合っていればこれはこれで…。

事務局 金額の部分については合わせています。知立市独自のものもあり、第3条で補助の対象を厳しくしています。(2)(3)(4)が知立市独自のものとしてしています。

市長 県の方にも特定空家という項目は特に出てこないですか。

事務局 出てないです。あくまでも第2条第2号の住宅地区改良法の不良住宅であればほぼ満たすというところですよ。

市長 県に一応合わせて。これは要綱ですから直すこともできます。議決項目でもないのです。

会長 第5条の(1)は、「補助対象空家の一部を解体する工事」というのは、市のほうに空家判定をしてもらって交付申請をして解体したが、建物の一部を壊さずに残してお金を払ってくださいと言ってもだめですよということですかね。

事務局 そうです。最初に交付申請の時にもその辺は見ます。全部壊さないとだめですよとか、他に補助受けていたらだめですよとか、公共事業の移転は対象になりませんかとかいうことを（第5条補助対象事業に）記載させていただいています。

会長 領収書ではなく工事前に見積書を提出すれば支出するということですか。お金を用意しなくても、工事代金を工事前に見積書の段階で払うということですね。

事務局 解体工事の見積書なので、工事を契約する前に見積書をとられると思うので、その見積書を交付申請につけてくださいという意味合いですね。

会長 解体が確実に執行されるかどうかという確認はあるのでしょうか。

事務局 後で請求書で確認をさせていただきます。

会長 第17条の完了実績報告書を出すということですね。その段階で半分しか壊していなかった場合、第20条に従って補助金の交付の決定の全部又は一部取消というのがあるということですね。期限を定めてその返還を命ずることができるということですね。

事務局 そうです。

会長 他はよろしいでしょうか。これは計画の具体化の一つの手段ということで、ぜひ有効に活用していただければと思います。それでは、この「知立市危険空家解体促進費補助金交付要綱（案）」について皆様のご承認をいただいたということでもよろしいでしょうか。

(一同承認)

ありがとうございました。

(6) 公益社団法人知立市シルバー人材センターとの協定について

会長 それでは最後の議題(6)「公益社団法人知立市シルバー人材センターとの協定について」、事務局から説明をお願いします。

事務局 議題(6)「公益社団法人知立市シルバー人材センターとの協定について」資料に基づいて説明(内容省略)

会長 それでは、ただいまの説明にご質問、ご意見がある方はお願いいたします。

石濱委員 この協定書について、この協議会の中で協定書のどの部分を協議するのですか。参考資料としてこういうことをやりますという報告になるのかなと思ったのですが、協議するということは何を…。

会長 ここで承認するという位置づけではないと思いますが、報告なのかなと思いますが、ここで皆様にどういうふうにお諮りしたらよいか位置づけを教えてください。

事務局 まず、今回のシルバー人材センターとの協定(案)につきましては、事務局側のほうでは報告という位置づけにさせていただきたいと思えます。ただここは、知立市の空家等対策協議会ということで知立市附属機

関の設置に関する条例で定めさせていただいていまして、その中の担当する事務という中に空家等対策計画を策定することと、策定した対策計画の実施に関して必要な事項の調査審議をするということがございますので、なるべく委員の皆様には情報発信をさせていただきたいなと思っております。ですので、議題（5）と議題（6）については報告案件という位置づけで考えております。

会長 計画書の52ページの実施体制のひとつという、そういう理解で、市のほうではこういう形でシルバー人材センターと協定を結んで空家対策を進めますというようなご報告をいただいて、理解いたしましたというふうなことでよろしいですかね。ぜひうまく活用していただければと思います。今回はシルバー人材センターだけですが、他の諸団体や組織とも今後協定等も結んで実施体制を強化していくということでやっていただければと思います。

事務局 そうですね。まずは適正管理について早急に対応していかなければならないというのがありまして、そのためには周知・啓発をまずやらなければならないというところがあり、シルバー人材センターとの協定のほうを取り急ぎさせていただきました。今後につきましては、諸団体と空家所有者の相談会を平成30年度に行っていきたいと考えております。それに関しては関係団体の方のご協力があることと思っております。また、空家バンク制度の研究ということで空家等対策計画に書かさせていただきましたが、こちらを研究するに上においても、協定が必要になってくるのではないかなと思いますので、今後、状況を見させていただきながら検討させていただきたいと思っております。

会長 少し教えていただきたいのですが、シルバー人材センターのほうのメリットとしてはどうなのか、それから、空家等の所有者にとってこの協定書はどういうふうに活かされるのか、この協定書を結ぶことによってどういう効果が期待されるのかということについてご説明いただければと思います。

事務局 シルバー人材センターにとってのメリットは、特になのですが、今回についてはシルバー人材センターが前向きに対応していただいた結果だと思っております。現状でもシルバー人材センターの業務が忙しいという中で、またさらにこうした業務が入ってくるのは、はけていけるのかという心配がある中で、空家等対策についても必要だにご理解をいただいた上で、今回の協定の流れにさせていただきました。協定の中にも、「業務に支障のない範囲において」という文言を入れさせていただいております。それから協定の効果についてですが、今後、不特定多

数の方に情報を発信していくということで、この協定の第3条第3号にも書いていますが、広報や市のホームページはもちろん、市が発行するチラシや、今後固定資産税納税通知書だとか、そういったものにシルバー人材センターを載せていくことがあるとすれば、そういったところで皆様に情報として知っていただければというようなところが大きいと思います。一番重要なところは、実態調査で判明した空家所有者241件の方にダイレクトメールを送らせていただきますが、その際にシルバー人材センターの紹介をさせていただくというのが効果として大きいと思います。

会長
川地委員
事務局
川地委員

ありがとうございました。
あくまでも知立市は受付、紹介のみですよ。
はい、そうです。

シルバー人材センターと空家所有者との契約はどういうふうにするのかということについてはそちらでやってくださいということは謳っておいた方が無難ではないでしょうか。費用的な面はシルバー人材センターと協議してください。

会長

業務の周知なので。市は主に情報提供を行うということですよ。後はシルバー人材センターと空家所有者で。乙（シルバー人材センター）が行う業務は現在（第4条で）3つ書いていますが、今後増えるかもしれないし、樹木の剪定などは植木屋さん、造園業者に頼んでもよいわけで、特定の会社だけを推薦してそれをやったらどうかということではなくて、ただど所有者の方にいろいろ理解していただくためにシルバー人材センターの活動・業務を知らせるといふひとつのきっかけづくりになるのかなと思います。

空家等の現状確認と書いてありますが、これは何か現在シルバー人材センターでやっておられるのか、それとも新しい業務になるものなのでしょうか。

事務局

聞いている範囲では、今はやっていないそうです。ただ外観確認で写真を撮って送ることはできるようです。ただ建物内の確認がいる場合、物がなくなるなどの問題が考えられるので難しいそうです。所有者の同意があれば別ということでありまして、その辺は契約者とシルバー人材センターが話を決めていくこととなります。

会長

遠隔地におられる方などなかなか自分の所有物件を確認することがむずかしい場合はこういう業務を安価で確実にやっていただければすごくメリットがあるのかなと、所有者にとってはメリットがあるのかなと思います。

④閉会

会長

それでは、以上をもちまして、「平成29年度第4回知立市空家等対策協議会」を終了いたします。ご協力ありがとうございました。

以上