

平成30年度 第2回あま市空家等対策協議会 議事要旨

会 議 の 名 称	平成30年度 第2回あま市空家等対策協議会
開 催 日 時	平成30年11月8日(木) 午後2時00分～午後3時00分
開 催 場 所	あま市役所 本庁舎2階 大ホール
議 題	(1) あま市空家等対策計画(素案)について (2) その他
会 議 資 料	・あま市空家等対策計画(素案)
公開・非公開の別 (非公開の場合はその理由)	公 開
出 席 委 員	あま市長：村上 浩司 司法書士：中村 和雄 宅地建物取引士：寺尾 正嘉 土地家屋調査士：樹神 朗 建築士：杉本 茂 あま市議会建設産業委員長：加藤 正 あま市民生委員児童委員協議会代表：井村 なを子 津島警察署 生活安全課長：平山 昇 海部東部消防組合 予防課長：吉川 賢一 あま市まちづくり委員会代表：北野 まり子 名古屋法務局 津島支局：北川 法香 あま市商工会会長：山田 精二
欠 席 委 員	0人
傍 聴 人 の 数	0人
事 務 局	加藤建設産業部部長、山田建設産業部次長、 森建設産業部次長兼土木課長、山内都市計画課長、 近藤主幹、小出課長補佐、川内主任

会議の経過

1 市長あいさつ

2 異動等により新たに委員となった方の紹介

3 議 題

(1) あま市空家等対策計画（素案）について

- ・事務局より資料に基づき説明を行う。

(質疑応答)

委 員： 今後はどのようなタイムスケジュールか。

事務局： 本日お示しした計画（素案）にかかる委員の皆様のご意見等を踏まえて、最終チェックを行い、12月7日から1月7日までパブリックコメントを実施します。市民の皆様からのご意見に対する市の考え方を整理するなど必要な見直しを進め、第3回目の協議会にて再度、計画（案）についてご協議いただき、年度末に策定してまいりたいと考えております。なお、次年度は、年1回の開催を予定しており、計画に基づいた対策の進捗等についてのご報告やご協議をお願いしたいと考えております。

委 員： 承知した。

委 員： 計画（素案）の12ページには、空家の8割程度が旧耐震基準に該当するとあるが、新耐震基準と旧耐震基準では構造上どれくらいの違いがあるのか。

委 員： 総じて旧耐震基準の建物は計算上、低い数値となる傾向があるが、昭和56年以前の建物の全てが直ちに危険とは言い切れない。ポイントを押さえた施工であっても、数値として現れないものもあり、旧耐震基準の建物がすべて悪いというわけではない。

委 員： 承知した。

委 員： 新聞で空家のまま放置しておいた方が、税制上、有利であるとの記事を読んだ。今回の空家法で、この優遇を受けられなくなる場合があるそうだが、本市でもそのような措置は検討するのか。

事務局： 計画（素案）の33ページのフロー図中に「固定資産税等に係る住宅用地特例を解除」と表記があります。特定空家等に認定された場合において、順に措置を講じていくこととなりますが、助言又は指導の結果、改善がなされない場合には勧告となり、この勧告をもって、固定資産税の住宅特例の特例が解除される仕組みとなっております。

委 員： 承知した。

委 員： この計画（素案）では空家の発生抑制にも重点をおくとしているが、12ページのように空家可能性建物の前面道路幅員が4m未満のところは122件となっている。土地区画整理事業等による狭あい道路の解消を図っていくような考えはあるか。

事務局： 七宝地区の三角柏田、美和地区の木田郷南の2つの土地区画整理組合による事業を推進しております。また、狭あい道路等の解消を図るために、セットバック用地等の寄附など地権者の協力に対する補助制度や必要な整備を他課と協調して行っておりま

す。

委員： 承知した。

委員： 計画（素案）の25ページにある発生抑制のための相談体制の構築について、他市では空家セミナーを開催する例もあるが、本市でもそのような取組みを行う予定はあるか。

事務局： 現状では、市としては毎月第二水曜日の午後から甚目寺庁舎にて宅建協会を招いて空家相談も含めた一般的な不動産の相談会を実施しています。また、社会福祉協議会においても予約制による相談会を実施しております。この相談会を更に活用していただけるようPRをしていきたいと考えております。

委員： 社会福祉協議会等での実施は承知している。個別のものではなく、もっと大々的にセミナー等の開催をしてはどうか。

事務局： 本計画に基づき、合同相談会の開催など相談体制の充実を図っていきたいと考えております。

会長： この計画（素案）に基づいて、策定に向けて進めていくこととしてよろしいか。

委員： 異議なし

(2) その他

- ・事務局より空家に対する意識啓発のためのパンフレットの紹介
- ・今後のスケジュールについて案内

以上