

令和2年度第2回小牧市空家等対策協議会

議事録

1 開催日時

令和3年3月24日（水）午後2時00分から午後3時00分まで

2 開催場所

小牧市役所 東庁舎5階 大会議室

3 出席委員（名簿順）

岡本 肇 中部大学准教授

小川 雄彦 公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会

山下 史守朗 小牧市長

銅谷 守 公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会北尾張支部

田中 秀治 社会福祉法人 小牧市社会福祉協議会

4 欠席委員（名簿順）

伴野 純二 区長会副会長

荒木 浩 公益社団法人 愛知建築士会春日井支部

5 事務局

水野 隆 都市政策部次長

平野 淳也 都市政策部都市計画課主幹（居住推進担当）

横井 久志 都市政策部都市計画課居住推進係長

林 亮佑 都市政策部都市計画課居住推進係 主事

長谷川 優 都市政策部都市計画課居住推進係 主事

6 関係部署

鈴木 尚紀 市民生活部環境対策課長

7 会議内容

1 開会

2 会長挨拶

3 議題

(1) 小牧市空家等対策計画改定について

(2) 小牧市特定空家等の認定基準の制定について

(3) その他

4 閉会

8 傍聴者数

6名

【事務局】

定刻となりましたので、始めさせていただきます。本日は、お忙しいところご参集賜りまして誠にありがとうございます。都市計画課の横井と申します。どうぞよろしく願いいたします。

続きまして、次第2 会長挨拶。岡本会長お願いします。

【岡本会長】

皆さんこんにちは岡本でございます。お忙しい中、お集まりいただき誠にありがとうございます。議題の小牧市空家等対策計画改定について、小牧市特定空家等の認定基準の制定についてということで、小牧市の空き家政策をどのような形で進めて行くかという状況になってまいりました。引き続き私の方で会長職を務めさせていただきますので、よろしくお願い致します。

【事務局】

ありがとうございます。つづきまして、本日の出席委員数についてご報告申し上げます。伴野委員と荒木委員については欠席との連絡をいただいております。したがって、出席委員は5名でございます。

よって、小牧市空家等対策協議会条例第6条第2項の規定により、本会議は成立をいたしておりますのでご報告させていただきます。それでは議事に入らせていただきます。議事の進行について会長に務めていただくこととなっておりますので、以後の進行は岡本会長にお願いします。岡本会長、よろしくお願い致します。

【岡本会長】

それでは、次第に沿って議事を進めてまいります。続きまして、次第3 議題（1）小牧市空家等対策計画改定について 事務局より説明をお願いします。

【事務局】

議題1 小牧市空家等対策計画改定についてであります。

資料2をご覧ください。1の小牧市空家等対策計画策定の趣旨であります。

近年、地域における人口減少や少子高齢化、核家族化などを背景に、居住その他の使用がなされていない空家等が増加しており、中には、適切な管理がなされず、防災、衛生、景観など、多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすなど社会問題となっております。

そのような背景のもと、本市では平成29年3月に、空家等対策の推進に関する特別措置法、以下、空家法といいます。この空家法に基づく、小牧市空家等対策計画を策定しました。

現計画の計画期間が令和3年度までとなっていることから、令和3年度に新たな計画の策定を行うものであります。

空家等対策計画策定の根拠としましては、空家法の第6条に規定されており、基本指針では、空家等対策計画の策定における考え方として大きく4つのポイントが示されております。

1として、空家等対策の全体像を住民が容易に把握することができること。

2として、空家等の適切な管理の重要性及び管理不全の空家等がもたらす諸問題について広く住民の意識を涵養するように定めること。

3として、防災、衛生、景観等の空家等がもたらす問題に関係する内部部局が連携し、空家等に

関する対策を分野横断的に記載した総合的な計画を作成すること。

4として、周辺的生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等に対処するだけでなく、こうした空家等のそもそもの増加を抑制する観点からの施策も含めた形で作成することであります。

続きまして、2の計画で定める事項であります。

計画で定める事項については、空家法第6条第2項において規定されていることから、ここに記載しております9つの事項について定める必要があります。

続きまして、3の計画期間であります。

計画期間は令和4年度から令和13年度の10ヵ年計画とし、5年経過の令和9年度に中間見直しを行うものとしします。

続きまして、4の策定体制であります。

策定体制のイメージ図であります。小牧市、附属機関、市民等、それぞれの役割についてご説明します。

小牧市は計画の策定を行います。計画の策定にあたり、庁内の関係部署で構成する会議体を立ち上げ、計画の提案や調整を行います。

次に、附属機関であります。当空家等対策協議会であります。

本協議会においては、事務局で作成する計画（案）について、協議をしていただき、その意見について計画へ反映します。

次に、市民等であります。

市民の皆様からは、空き家の所有者に対して行ったアンケートやパブリックコメントを通して、意見をいただきます。

なお、空家等所有者アンケートにつきましては、今年度実施した実態調査において、空き家候補として抽出した所有者に対し、令和2年12月11日から令和3年1月8日の間、実施しました。アンケートの送付件数は1,218件であり、そのうち701件からご回答いただきました。回答率としては57.6%でありました。

また、パブリックコメントについては、計画（案）がまとまりましたら、令和4年の1月頃に実施する予定としております。

続きまして、5の策定スケジュール（案）であります。

計画策定までの一連の流れを示しております。4月から5月の間で現計画の評価検証を行い、また、実態調査の結果を踏まえた課題の整理を行います。その後、6月から7月の間で計画の骨子の作成、8月から11月の間で計画（案）の作成、パブリックコメントを実施し、その意見を踏まえて計画（案）の修正を行い、計画を完成させたいと考えております。

なお、その都度、庁内で組織する（仮称）空家等対策委員会において、提案・調整し、空家等対策協議会で協議いただくこととしております。

以上であります。

【岡本会長】

ありがとうございます。事務局より説明がありましたが質問等ございませんか。

【山下委員】

現計画の期間が終了するので、改定していくことになっているのですが、国の動きについて、共

通認識を持っておきたいので確認をしますが、これまでに法改正や国の動きがあったかどうか確認しておきたい。

【事務局】

国の動きといたしましては、空家法が制定されてから5年経ちますが、これまで法改正されたということはありません。今のところは運用というところで随時情報を頂いております。最近ですと、緊急安全措置という話がありましたが、そちらの方も、昨年の初めの段階では法改正が検討されているという情報がありました。ところが、愛知県が開催する空家等担当者連絡会議の場で、中部地方整備局の方から法改正はせず、条例等で補っていくという考えだということでした。よって、今後はそのようなことも含めて計画を改定していきたいと考えております。

【山下委員】

わかりました。前回の協議会でも話が出ましたが、計画とは別に条例についても検討をしている訳ですが、それぞれ内部でも議論をしながら進めさせて頂いており、計画と並行して進めていくと思いますが、そちらとの関係はどのようになるのか確認しておきたい。

【事務局】

計画と条例との関係ですが、緊急安全措置を含む条例の内容については、計画における具体的な施策の1つと言うところで位置づけるものと考えております。

【山下委員】

事務局の考えを確認しましたが、計画の具体的な対策の中で必要だということで、空家に対して緊急安全措置を条例で規定をするということで、市としても現在は対応できないという事例に対して、特定空家等に限らず対象を広げて対応できるような条例整備が必要だと認識しております。それについては、計画の中で位置づけながらやっていくということを確認をさせて頂きました。計画改定に影響するような国の動きは特にないということですが、その他で現時点において今回の見直しにあたり、前回の計画と比べて、変更したいこと、問題が生じていること、課題として考えていることがもしあれば確認しておきたい。

【事務局】

現計画におきましては、具体的な取組を記載しておりません。このような施策を検討しようといった段階ですので、昨年度から、空き家総合相談窓口や空き家バンクの開設、空き家等除却工事費補助金の創設などを行いました。今後については、例えば、空き家を増やさないというところでは、相続登記がされていない家屋については、相続登記してもらうように勧めて、今後の売却等を進め易くするとか、耐震改修が済んでいない空家等を増やさないため、耐震改修の必要性を啓発すること、また、空き家になってからは適切な管理の支援、流通面では空き家バンクの啓発などを考えております。

【山下委員】

これから計画を作成していくにあたり、協議会でもご意見を頂くとと思いますが、基本的な事項を

確認させて頂いたのですが、市の方でも課題を認識しながら、取り組まないといけないことも検討しているということだと思いますので、そのあたりも踏まえてご意見を頂きながら、次の計画に盛り込むべきところは盛り込んでいきたいということだと思っています。手続きとしても、改定をどのように進めて行くかについての説明だったのですが、今後検討する中で、市の現状、課題、今後の施策等について、委員の皆様と議論させて頂きたいと思っております。

【岡本会長】

他に質問等ありませんか。

【田中委員】

1点確認をさせて頂きたいと思いますが、条例については計画と密接な関係があると思っておりますが、例えば、いつ頃その条例が制定され、スケジュールの中でどのような関係性を持つてくるのかというところについて、わかれば教えて頂きたい。

【関係部署】

前回の空家等対策協議会の中で、空き家以外の土地、家屋についても所有者・管理者に適切に管理をして頂きたいというような内容で、オールインワンという条例を制定してはどうかというお話を頂きました。環境対策課としてお話を頂きまして、部署が多岐にわたりますので、関係部署と調整を図ってきたところであります。しかしながら、策定にあたって必要な事項について、法律的根拠ですとかそういったことを確定する作業等が必要でございまして、検討を進めている段階でございます。

【岡本会長】

ありがとうございました。よろしいでしょうか。

【田中委員】

ありがとうございます。

【岡本会長】

条例ができるのは、計画策定の後になる可能性もあるのでしょうか。

【関係部署】

策定につきましては、速やかに進めておりまして、また協議会に諮らせていただきたいと思いますと思っておりますが、来年度中には進めさせて頂きたいと考えております。

【岡本会長】

分かりました。ありがとうございます。

【山下委員】

少し補足させていただきます。田中委員から、計画と条例の関係についてのご質問がありました。

先程事務局も話したように、課題解決に向け、条例を制定しなければ対応できないこともあります。施策の1つとして必要な条例を定めるということで、今後の計画の中に盛り込んでいきながら、手段として条例を作っていくという説明がありましたが、必ずしも計画を作らないと条例を制定できないということではありません。現在の計画の中で条例については進めておりますので、事務局から話が合ったように、検討のスピードによって課題の整理の時期も変わってきますので、秋ぐらいとか、出来るだけ早くとは思っていますが、来月、再来月というわけにはいけないので、早い段階でとは思っています。少なくとも令和3年度中には現計画のうちに条例を制定したいということで、進めております。

【岡本会長】

分かりました。

【岡本会長】

他に質問等ありませんか。他にないようですので、協議会の意見としては、今回の資料のとおり、改定を進めていただくということでしょうか。

《異議なしのご発声あり》

異議なしということですので、次に移ります。

それでは、次第3 議題（2）小牧市特定空家等の認定基準の制定について事務局より説明をお願いします。

【事務局】

議題2 小牧市特定空家等の認定基準の制定についてであります。

資料3をご覧ください。小牧市特定空家等認定基準（案）であります。

2ページをご覧ください。1の趣旨であります。

先ほど、議題1における小牧市空家等対策計画策定の趣旨と同様であります。近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴い、空家等が年々増加しており、中には、適切な管理が行われていない結果として、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等により地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあります。

本市においても、このような適切な管理がなされていない空家等を特定空家等に認定し、措置が必要となることから、本基準を策定するに至りました。

本基準は、空家法第2条第2項に規定する特定空家等を認定するために、国土交通省が出典しております。特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針、ガイドラインであります。このガイドラインを参考に作成したものであります。

2の基本的な考え方、対応方針であります。

空家等の管理については、空家法第3条にも規定されているように、所有者又は管理者、以下、所有者等といいますが、その所有者等にその責務があります。そのため、市では適切な管理がなされていない空家等については、まず所有者等に対して空家法第12条の規定に基づき、情報の提供や助言等を行い、自主的な改善を促していきます。

しかしながら、改善が図られず、本基準に基づき、特定空家等と認定した空家等については、空家法第14条の規定に基づき、助言又は指導、勧告といった改善に向けた働きかけを段階的に行っていく、それでも、なお改善が図られない特定空家等で特に必要があると認める場合には、同条に基づく命令、行政代執行による是正措置を行っていきます。

なお、同条に基づく行政指導や是正措置については、所有者等の財産権の制約を伴う行為が含まれていることから、より慎重に手続きを進めていく必要があります。

3ページをご覧ください。3の特定空家等に関する事務フローであります。

適切に管理されていない空家等の確知後に、所有者等の把握を行い継続的に情報の提供、助言を行ったものの状況が改善されない場合、職員による立入調査を行い、本基準に基づく空家等の状態調査により、判定を行います。

判定の結果、特定空家等相当と判断された空家等については、庁内の関係部署及び本協議会における協議を経て、市長が特定空家等の認定を行うこととなります。

特定空家等に認定後は、所有者等が特定できている特定空家等については、助言・指導、勧告、命令、代執行と順に手続きを進めていくこととなりますが、それぞれの手続き前に、本協議会からご意見をいただきたいと考えております。

なお、最下段に記載しておりますが、所有者等が不明の場合は、このフローとは別に、不在者財産管理人制度や相続財産管理人制度を状況に応じて活用することとしております。

4ページをお願いします。4の特定空家等の認定であります。

本市では、職員による空家等の立入調査の結果、表に掲げてある空家法で定義されている空家等の状態に該当し、かつ、周辺の建築物や通行人に対し悪影響をもたらすおそれがあると判定した場合に、当該空家等を特定空家等として認定することとします。これは、空家法が、適切な管理が行われていない空家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている現状から地域住民の生命、身体又は財産を保護することを目的としていることを考慮したものであり、空家等の物的状態だけでなく、周辺に与える影響を加味して特定空家等に認定するものであります。

空家法では、特定空家等の状態として4つ規定されていますが、本基準では、空家等の状態から2つの区分に分類したいと考えています。①として、保安上危険な空家等、②として、衛生・生活環境上不適切な空家等であります。今後は、この空家等の区分に応じて判定方法や取り扱い等をそれぞれ定めるものとします。

5ページをお願いします。区分分けを行ったもののうち、1つ目として、①保安上危険な空家等についてであります。

太字で記載しております（ア）建築物が倒壊等するおそれがある、6ページになりますが、（イ）屋根・外壁等が脱落、飛散等するおそれがある、（ウ）擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。この3つの状態のうち、いずれかに該当する場合、保安上危険な空家等として判定し、特定空家等に相当する空家等となります。

それでは（ア）から（ウ）の3つの状態について順にご説明させていただきます。（ア）建築物が倒壊等するおそれがあるについては、（1）、（2）のいずれにも該当するものとします。

（1）については不良住宅に該当するかの確認であります。5ページにあります判定表に基づき現地にて不良度測定を行い、その評点の合計が100以上になるか確認を行います。不良住宅と判定する評点の基準点については、住宅地区改良法施行規則第1条第2項に規定される不良住宅と判定するため必要な不良度の程度を準用し100としたものであります。

なお、この判定表は、国土交通省の示す外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）の考え方を準用したものであります。

（２）については、当該空家等が倒壊した場合、周辺に被害が及ぶと想定されるものに該当するかの確認であります。

判断基準については、7ページをご覧ください。

上段に倒壊した場合、周辺に被害が及ぶと想定されるもののイメージを示しております。この図のとおり、隣地や道路の境界線から45度の斜線に空家等が干渉するかどうか確認いたします。

戻りまして、6ページをお願いします。（イ）屋根・外壁等が脱落、飛散等するおそれがある、についてであります。この状態については、（１）、（２）いずれにも該当するものとします。

（１）として、表に掲げる評価項目について、それぞれに示す状態に該当するか確認します。（２）として、屋根・外壁等が落下した場合、周辺に被害が及ぶと想定されるものに該当するかの確認であります。

判断基準については、7ページをご覧ください。

下段に屋根・外壁等が落下した場合、周辺に被害が及ぶと想定されるもののイメージを示しております。この図のとおり、落下等の危険性のある部材の高さの概ね1/2の水平面内に隣地や前面道路が干渉するかどうか確認します。

6ページをお願いします。続きまして、（ウ）擁壁が老朽化し危険となるおそれがあるについてであります。

これは擁壁の老朽化の判定を行い、敷地の安全性を確認するものであります。現地にて、国土交通省の示す宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）を参考に調査します。水抜き穴のつまり、水のしみ出し、ひび割れ、傾斜、ふくらみ等の状態をマニュアルに沿って採点し、擁壁の危険度の評価をします。

これら、（ア）、（イ）、（ウ）のいずれかに該当する場合、その空家等は保安上危険な空家等と判定され、庁内検討会議及び本協議会における協議後に特定空家等として認定することとなります。

続きまして、特定空家等に認定するために区分分けしたもののうち、2つ目であり、「②衛生・生活環境上不適切な空家等」についてご説明いたします。

8ページをご覧ください。

表の中に、太字で記載しております（ア）著しく衛生上有害となるおそれがある、（イ）著しく景観を損なっている、（ウ）周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である、この3つのうちいずれかに該当する場合、衛生・生活環境上不適切な空家等として判定し、特定空家等に相当する空家等となり、庁内検討会議及び本協議会における協議後に特定空家等として認定することとなります。

（ア）著しく衛生上有害となるおそれがあるの状態の例としては、吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状態である、ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている、などが挙げられます。

続きまして、（イ）著しく景観を損なっているの状態の例としては、多数の窓ガラスが割れたまま放置されている、立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂しているなどが挙げられます。

続きまして、（ウ）周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切であるの状態の例としては、立木の枝等が周辺の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている、門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に進入できる状態で放置され

ているなどが挙げられます。

9 ページをお願いします。5 の特定空家等調査票であります。

特定空家等の判定に係る立入調査の際、使用する調査票として総括表、基本情報シート、図面、評価シートについて、10 ページから 16 ページでその様式を定めております。以上であります。

【岡本会長】

ありがとうございました。認定基準は一般市民に公開されるものでしょうか。

【事務局】

認定基準と併せて解説も含めまして公開していきたいと考えております。

【岡本会長】

ありがとうございました。他に質問等ございませんか。

【小川委員】

2 点程質問させていただきたいと思います。5 ページの表についてですが、具体的に各項目について評点を付けていくということで、客観的な数値表示をしているのでわかり易いと思いますが、最高評点という意味が少し分かりづらい。(1)の項目で評点 100 以上が該当すれば認定するということで、表中段の構造の腐朽又は破損の程度のところは最高評点 100 とありますが、この中段の項目に 2 つ以上例えば、基礎、土台又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく、崩壊の危険のあるものに該当すれば、1 項目で 100 ですよね。そうすると、同じ評定区分のうち、他の評定項目、例えば、1 つ下の評定項目で 50 のものがあれば、合計すると 150 になります。あえて最高評点を設けるといふことに意図はありますか。

他の段には最高評点の段に斜線が引いてあり、この点数付けの仕組みが分かりづらいというのが 1 つです。

2 つ目は、8 ページの衛生・生活環境上不適切な空家等ということで、これのどれかに該当すれば特定空家等に認定するということなのですが、評定者の主観が反映されると思いますが、その意味では、ここに列記された項目の一つでも該当すれば、特定空家等に認定するということでよろしいです。

【岡本会長】

2 点程質問がありましたけれども、事務局よろしいでしょうか。

【事務局】

1 つ目の 5 ページの表の方ですが、欄外に書かれておりますけれど、こちらの判定表は、国土交通省が示しております、「外観目視による住宅の不良度判定手引き（案）」を準用して作成したものであります。そちらの方にこの表が載っておりますが、同じような形で、各項目の最高評点がかかれているところでもありますので、そのような形で作成したものでございますが、小川委員が言われるように、あえて最高評点ということ載せなくても良いというご意見もよく分かりましたので、もう一度考えさせていただきたいと思っております。

2 点目でございます。8 ページにあります衛生・生活環境上不適切な空家等というところの項目の判定の件でございますが、こちらの方も、小川委員が言われるように、各項目のうちどれか1つでも当てはまれば、特定空家等に相当するという形で扱うこととなりますが、確かに調査員の主観、考え方によっては、とらえ方が違ってくるという可能性もあるかと思っておりますので、そのあたりは、調査員が判定した結果を庁内検討会議や本協議会においてご意見を頂きながら、最終的には特定空家等として認定するのか、経過観察とするのかというところの判定をしていきたいと考えております。

【岡本会長】

小川委員よろしいでしょうか。

【小川委員】

そうなりますと、各項目は結構ハードルが低いような感じがしますが、外観上は全く腐朽していない空き家であっても、放置されており管理されておらず、窓ガラスが割れてしまっている家もあると思います。感覚ですけど、林に囲まれた家だと壁面が雑草に覆われたようなものは結構あるように思いますが、どれか1つが該当し、衛生・生活環境上不適切な空家等となると、ハードルが低いような気がします。

【山下委員】

おっしゃる通りなのですが、この表を見て、最終的には本協議会において委員の皆様のご意見を聞きながら判定をするということになるかと思っております。以下の状態に該当するというのは、著しく衛生上有害となるおそれがあるか、著しく景観を損なっているか、周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切であるかのどれかに該当すればということだと思うので、その状態の例示がここに出されている。あくまでこれらの状況を見て、庁内検討会議や本協議会で判定をするという理解でよろしいですか。

【事務局】

そのような判断になるかと思っております。なお、初めから特定空家等ということに進めて行くわけではなく、まずは、空家等の所有者に対する助言・情報提供からのスタートという風にとらえておりますので、そこから順次やっていって、それ以降は、先ほど言われた「著しく」という言葉を総合的に判断することとなります。

【岡本会長】

小川委員よろしいでしょうか。

【小川委員】

はい。

【岡本会長】

他に質問等ありませんか。

【銅谷委員】

今の質問の続きなのですが、調査員というのは、主にどのような方を想定していらっしゃるのでしょうか。

【事務局】

原則、職員で対応したいと考えております。建物の話や、衛生・生活環境上の話がありますので、建物の話であれば、建築課と都市計画課の職員で調査をしたいと思っております。衛生・生活環境上の話となりますと、状況が多岐に渡りますので、状況に応じて必要な担当課の方に声掛けを行いながら調査をしていきたいと考えております。

なお、建物の調査で、鉄筋コンクリート造の建物や、鉄骨造の建物が出てくるようなことがあれば、必要に応じて建築士等の専門家に意見を頂きながら進めていきたいと考えております。

【岡本会長】

よろしいでしょうか。

【銅谷委員】

はい。

【岡本会長】

他に質問等ありませんか。

【山下委員】

先程、小川委員からご質問がありました最高評点についてですけれども、おっしゃるとおりで検討をするということですが、国がこの表を出しているということですが、国の考え方は理解していますか。なぜ国が最高評点100としているか。国の考えはそれなりの理由があるということですか。

【事務局】

評定区分としては、構造の一般の程度、構造又は腐朽又は破損の程度、防火上又は避難上の構造の程度、排水設備の4項目あり、各評定区分ごとでの判断をしております。国の規則においても、評点100以上のものを不良住宅とするとなっており、それに合わせて最高評点を100という記載になっているものと思われま。

【岡本会長】

事務局としては、先程見直したいと言っていたのは、最高評点の表示を無くしたいということでしょうか。それともわかり易くしたいということでしょうか。

【事務局】

見直したいと言ったのは、敢えてここに最高評点100という表現をしなくても良いのではないかと、という小川委員からのご質問と受け止めましたので、見直す必要はあるかなと思います。

山下委員の言われる通り、国の基準を見ますと、最高評点 100 と書かれているのは確かなのですが、見方によっては、敢えてここに書く必要があるのかということについては考える必要があるかと思えます。

【山下委員】

私も小川委員がおっしゃるように、書く必要はないと思いますが、国が敢えて書いているということは、我々が気づかない理由があるのではないかということが気になるので、それを承知しているのかどうかを聞きたかった。

【岡本会長】

承知していなければ、確認して頂ければと思います。

【山下委員】

確認を取った上で、事務局として最高評点の表現が必要ないのであれば、取ってしまえばいいかと思えますが。

【事務局】

内容につきましては、承知をしておりますので、確認をさせて頂きまして、必要であれば載せておかなければなりませんし、必要が無いということであれば、消させて頂きたいと思えます。

【岡本会長】

他に質問等ありませんか。

公開されるということですので、市民の方が分かりやすい表現の方が良いかなというところなのですが、7 ページの右下の図のところの、影響角が完全に遮られとありますが、この影響角とはそもそも何のことなのかということで、おそらく右の図の 3 本斜線がある中の、真ん中に関しては、庇に遮られるため、落ちないから安全ということですよ。この表現が非常にわかりづらかったので、もう少しわかり易い表現の方が良いのかなと思いました。

【事務局】

岡本会長が言われた通りでございます。仮に落下したとしても、庇等があり、それに遮られる場合の例として示したものでありますが、もう少しわかり易い表現でお伝えできればと思いますので、今一度考えてみたいと思えます。

【岡本会長】

ありがとうございます。他に質問等ありませんか。

【小川委員】

表現を変えたほうが良いと思うところがあります、8 ページの冒頭ですが、「以下の状態に該当する場合は」というところを、「以下の(ア)(イ)(ウ)のいずれか少なくとも 1 つに該当する場合」という表現にしてはどうでしょうか。

【事務局】

いずれかにという表現を入れて、分かりやすくするという形で対応したいと思います。

【小川委員】

ありがとうございます。

【山下委員】

私も小川委員の意見のとおりが良いと思います。(ア)(イ)(ウ)、その他に該当することが判断基準となって、程度については我々で判断していくということですが、状態については国などで例示がされているものかと思います。必ずしもここに書いてあることに該当しなければならないというわけではなく、これ以外の状態もあり得るという認識で良いですか。

【事務局】

ここに挙がっているものは、国のガイドラインに示されている例示という形になっております。これに該当すれば特定空家相当ということで判断がつきますが、それ以外のものにつきましては、その他ということで、現場の調査をいたしまして、検討していきたいと考えております。

【岡本会長】

あくまで例示だという一言があっても良いのではないか。

【事務局】

そのような形でわかるような表現を付け加えたいと思います。

【岡本会長】

他に質問等ありませんか。

4点程修正の話が出たかと思います。

1つ目は、5ページの最高評点の話です。これが必要かどうかを確認して、必要であれば載せ、必要なければ、わかり易い表現にするということでもあります。

2つ目は、7ページの底の表現をわかり易くするということでもあります。

3つ目は、8ページの冒頭に、「いずれか」という言葉を追加するというのもであります。

4つ目は、8ページに記載されている内容は例示であるという注意書きが必要であるということです。

修正意見は出ましたが、認定基準に関しては概ねこの内容で進めていただくということによろしいでしょうか。

《異議なしのご発声あり》

異議なしということですので、次に移ります。

続きまして、議題(3)その他について、事務局よりお願いします。

【事務局】

本日の会議録ではありますが、事務局で作成次第、委員の皆さまに送付させていただきますのでご確認をよろしくお願いいたします。

その後、市役所内の情報公開コーナー及び市のホームページにて公開させていただきます。

次回の協議会につきましては、6、7月頃を予定しておりますので、日程が決まりましたらご連絡させていただきます。以上でございます。

【岡本会長】

それでは令和2年度第2回小牧市空家等対策協議会を閉会いたします。

【了】