

# 令和3年度第4回小牧市空家等対策協議会 議事録

## 1 開催日時

令和4年2月2日（水）午前10時00分から午前10時10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 業務執行理事
山下 史守朗	小牧市長
宮田 丈太郎	区長会副会長
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 副支部長
荒木 浩	公益社団法人 愛知建築士会 春日井支部 副支部長
田中 秀治	社会福祉法人 小牧市社会福祉協議会 地域福祉課長

## 4 事務局

鵜飼 達市	都市政策部長
笹尾 拓也	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
加藤 宗礼	都市政策部都市計画課居住推進係専門員
長谷川 優	都市政策部都市計画課居住推進係 主事
桂川 隼斗	都市政策部都市計画課居住推進係 技師

## 5 会議内容

- 1 開会
- 2 会長挨拶
- 3 報告事項  
相続財産管理制度の活用について
- 4 議題  
小牧市空家等対策計画（案）について
- 5 その他
- 6 閉会

## 6 傍聴人

0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。都市政策部次長の笹尾と申します。どうぞよろしくお願いいたします

本日は、報告事項として相続財産管理制度の活用について、議題として小牧市空家等対策計画（案）についてとなっております。

また本日は、空家等対策計画改定業務を委託しております株式会社ゼンリン名古屋営業所も同席させていただいております。

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】**

皆さんおはようございます。本日はお忙しい中、また、コロナ禍の大変な状況の中、お越しいただきましてありがとうございます。本日も是非ご発言をお願いしたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

**【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。出席委員は7名でございます。

したがって、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は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。次第3 報告事項について事務局より説明をお願いします。

**【事務局】**

相続財産管理制度の活用についてご説明します。それでは、お手元の資料2をご覧ください。

本市における、空家等を対象に相続財産管理制度を活用したはじめての事例であります。相続財産管理制度とは、相続人の存在、不存在が明らかでない場合や相続人全員が相続放棄して、結果として相続する者がなくなった場合、利害関係人や検察官からの申立てにより、家庭裁判所が相続財産を管理する管理人の選任をする民法第952条による制度です。

この空家等については、相続人がいないことから適切な管理がなされず、樹木等が繁茂し、テレビアンテナの落下が懸念される状態となっており、周辺住民から苦情が寄せられていました。その状況が、下段にある左側の措置前の写真であります。

そのため、令和3年10月8日付けで、名古屋家庭裁判所あてに相続財産管理人選任申立てを行い、令和3年11月12日付けで、申立てが認められ、弁護士の方が、相続財産管理人に選任されました。

下段の右側にある措置後の写真のとおり、現在は、相続財産管理人により、苦情の要因であった松の木の枝が払われ、テレビアンテナも撤去されております。

今後は、相続財産管理人と家庭裁判所により、必要な事務処理を進めていき、最終的には土地を売却することとなります。以上で説明を終わります。

#### 【岡本会長】

ありがとうございます。本件に関して質問はございますか。

よろしいでしょうか。このような相続人がいないことで適切な管理がなされない空家等に対して、財産管理制度を活用していくことは重要なことだと思います。今後も同様なケースがあれば積極的に取り組んでいただきたいと思います。

それでは、次に進めたいと思います。次第4 議題1 小牧市空家等対策計画（案）について事務局より説明をお願いします。

#### 【事務局】

小牧市空家等対策計画（案）についてご説明します。それでは、資料3をご覧ください。パブリックコメントの実施結果であります。

令和3年12月16日から令和4年1月14日までの間でパブリックコメントを実施し、結果として1名の方から1件の意見が提出されました。詳細については、裏面をご覧ください。

提出されました意見の主な内容としましては、高齢者単身世帯に対するアプローチ策の必要性についてであります。この意見に対する市の考え方は、表の右側に記載しております。

空き家予備軍である単身高齢者世帯につきましては、今後も増加が見込まれることから空き家になる前の居住段階から空家等対策を進める必要があります。

そのため、空家等の発生抑制の意識醸成を図るため、関係部局や関係団体、地域等と連携し、様々な手段や機会を通して周知・啓発の取り組みを行っていきたいと考えております。

なお、ご意見をいただきました民事信託や任意後見、リバースモーゲージ等の働きかけにつきましては、本計画の基本方針1 空家等の発生抑制に位置付けており、今後、取り組みを行っていきたいと考えております。

このことから、いただいた意見につきましては、計画案の修正につながるものではないと考えております。

なお、パブリックコメントの実施結果の公開につきましては、本協議会でのご意見を踏まえ、広報こまき2月15日号でお知らせするとともに、市のホームページ、情報公開コーナー、各市民センターなどで2月15日から行わせていただきます。以上で説明を終わります。

**【岡本会長】**

ありがとうございました。事務局より説明がありましたが質問等ございませんか。

特にないようですので、本協議会では、この空家等対策計画（案）に対して意見がないということよろしいですか。

（異議なしの声）

それでは、小牧市空家等対策計画（案）について意見がないものとします。今後、この協議結果を踏まえて、市側で計画の策定に向けて事務を進めていただくことになろうかと思っておりますので、よろしくお願ひします。それでは次に進みます。

次第5 その他ですが、事務局より説明をお願いします。

**【事務局】**

2点ございます。1点目は、空き家セミナーのご案内であります。

お手元にチラシを配布しておりますが、2月6日（日）13時から北里市民センター講堂において開催いたします。

空き家をつくらないために有効である家族信託について、家族信託とはどのようなものか、家族信託を行う際のポイント等を家族法務のエキスパートである管野恵氏をお招きし、わかりやすく説明していただきます。

2点目は、本日の会議録であります。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ひします。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。以上でございます。

**【岡本会長】**

それでは令和3年度第4回小牧市空家等対策協議会を閉会いたします。