

令和3年度第1回小牧市空家等対策協議会 議事録

1 開催日時

令和3年6月28日(月)午後3時00分から午後4時30分まで

2 開催場所

小牧市役所 本庁舎6階 601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
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
荒木 浩	公益社団法人 愛知建築士会 春日井支部
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

なし

5 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
林 亮佑	都市政策部都市計画課居住推進係 主任
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

舟橋 逸樹	市民生活部長
林 浩之	市民生活部次長
鈴木 尚紀	市民生活部環境対策課長
古田 麻紀子	市民生活部環境対策課環境政策係長

7 会議内容

- 1 開会
- 2 会長挨拶
- 3 報告事項
 - (1)令和2年度空家等対策の取組状況について
 - (2)空家等実態調査について
- 4 議題
 - (1)小牧市空家等対策計画改訂の骨子(案)について
 - (2)小牧市建築物等及び空地の適切な管理に関する条例の制定について
 - (3)その他
- 5 閉会

8 傍聴者数

3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。よろしくお願いいたします。

はじめに、委員の交代がありますので、ご紹介させていただきます。地域住民代表として区長会副会長の宮田丈太郎様でございます。

【宮田委員】

よろしくおねがいします。

【事務局】

ありがとうございます。

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。

なお、事前に資料を送付させて頂いておりますが、追加資料として、計画改定までのスケジュール及び条例制定までのスケジュールを追加いたしましたので、大変恐縮ではございますが、ご確認をお願いいたします。

続きまして、次第の2 会長挨拶。岡本会長お願いいたします。

【岡本会長】

皆さんこんにちは。会長の岡本でございます。コロナ禍の中、皆さんご参集いただき本当にありがとうございます。

今日は議題として空家等対策計画あるいは条例の制定についてということで、空家対策の核になるような箇所だと思いますので、引き続き是非ご活発な議論を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。議事の進行につきましては会長に務めて頂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をいたします。それでは、よろしくお願いいたします。

【岡本会長】

ここからは座って失礼いたします。

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(1)(2)につづきまして、事務局より説明の方どうかよろしくお願いいたします。

【事務局】

報告事項のご説明の前にですが、前回の令和2年度第2回の協議会におきまして、お示しをさせていただきました小牧市特定空家等認定基準(案)について、委員の皆様から4点ばかりご意見をいただいておりますので、そのことについて、最初にご説明の方をさせていただきたいと思っております。

恐れ入りますが、お手元の資料、参考資料1 小牧市特定空家等認定基準における修正内容の方をご覧ください。

1 ページ目であります。1 点目として、保安上危険な空家等の判定を行う判定表についてであります。左側が改正前、右側が改正後となっております。着色した部分であります、「最高評点」を「評点」に表現を改めました。こちらは国土交通省中部地方整備局に修正の可否について確認を行ったところ、特に支障がないということでありましたので、分かりやすい表現に改めさせていただきました。

2 ページ目であります。2 点目としまして、落下等の危険性のある部材の影響角の図における修正であります。庇等で影響角が完全に遮られる場合のイメージ図について修正いたしました。

3 点目でございます。衛生・生活環境上不適切な空家等における表現について見直しをいたしました。以下の状態に該当する場合はという表現を、以下（ア）から（エ）の各項目のいずれかの状態に該当する場合はという表現に改めさせていただきました。

最後 4 点目ですが、衛生・生活環境上不適切な空家等の表に記載してある項目はあくまで例示であるという表現の追加についてであります。これについては、記載している状態以外の場合は、（エ）その他の欄に、その具体的な状態を記載することとしていることから、あえて例示という表現の追記まではいたしませんでした。

以上が、前回いただきましたご意見に対する修正内容でありまして、この修正したものを認定基準とさせていただきます。なお、認定基準と解説につきましては、市のホームページにて公表しております。以上になります。

それでは、報告事項（1）令和 2 年度空家等対策の取組状況についてご説明いたします。恐れ入りますが、お手元の資料、資料 2 をご覧ください。

上段にあります、基本施策 1 空家等の適切な管理の促進として、所有者等による空家等の適切な管理の促進として、空家等所有者への意識啓発であります。取組といたしましては、空き家対策セミナーの開催であります。

令和 3 年 2 月 21 日（日）13:00 から北里市民センター講堂において開催予定でありましたが、新型コロナウイルス感染症にかかる緊急事態宣言の延長に伴い、会場での講演会は中止とし、その代替措置として講師による講演を録画し、市ホームページにて動画を公開しました。なお、個別相談会については申し込まれた 4 名の方に対して、電話にて実施いたしました。

続きまして、空家等の発生抑制に向けた支援・取組について、2 点ございます。

1 として、耐震診断、耐震改修工事であります。昨年度の実績として耐震診断が 71 件、耐震改修工事が 3 件となっております。

2 として、被相続人居住用家屋等確認申請書であります。被相続人居住用家屋等確認書とは空家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除を受けるために必要なものとなっております。相続によって生じた空き家の売却で、取壊し後の敷地の譲渡など一定の要件を満たす場合は、譲渡所得から 3,000 万円が控除されるという、国が実施している制度となっております。昨年度の申請件数は、21 件でありました。

続きまして、下段の住民等からの空家等に関する相談への対応の取組についてでありま

す。

相談窓口の明確化の取組として市民相談実績、また、右側には関係団体・事業者との連携の取組として空き家総合相談窓口の相談実績をまとめております。なお、市民相談実績につきましては、空き家に限らず全ての相談件数となっております。

恐れ入りますが、2ページをお願いいたします。

上段にあります、基本施策2 空家等の利活用促進について、空家等及び除却した家屋等に係る跡地の活用の推進として空家等の流通・活用促進に向けた情報発信であります。取組としては、小牧市空き家バンクの実績であります。現在、登録件数としては4件であり、その内訳は、売り物件が2件、貸し物件が2件であります。契約成立件数は2件であり、その内訳は、貸し住宅が1件、貸し店舗が1件であります。

続きまして、下段にあります、基本施策3 空家等に対する措置として、特定空家等に対する措置その他の特定家屋等への対処として、老朽化した空家等の除却促進であります。取組としては、昨年度から実施しております、空き家等除却工事費補助金であります。

昨年度実績として、17件交付いたしました。その内訳は、戸建て住宅が14件、長屋が3件でございました。また、不良度判定の結果、危険空き家に該当するものは1件もありませんでした。

除却後の活用状況としては、戸建て住宅が8件、共同住宅が1件新築されておまして、駐車場として活用しているところが2件ございました。また、更地のままとまっているのは、6件でありました。

続きまして、(2)空家等実態調査についてご報告させていただきます。恐れ入りますが、お手元の資料、資料3をご覧ください。こちらは、昨年度実施しました、空家等実態調査報告書の概要版であります。

1ページ目をご覧ください。左側、上からになります調査目的、調査対象区域、調査対象、作業フローを記載しております。右側上段の調査結果のまとめをご覧ください。

机上調査の結果、建物が除却され更地となっているものや、工場・倉庫など調査対象外のものを除いたところ、2,980件の空家等候補に絞られ、その後、現地調査を行いさらに1,234件に絞られました。現地調査時には、空家等候補の利用状況の確認と並行して外観目視による不良度調査と、利活用調査を実施いたしました。

1,234件のうち所有者が判明した1,218件の所有者に対し、意向調査としてアンケートを実施し、利用実態等を聞き取り、最終的に空家等として判定したものが780棟となりました。

中段の表は、市内6地区における、現計画策定時の平成28年度に調査しました結果の増減表となっており、その下の図ですが、空家等の分布状況を示すプロット図となっております。

2ページをご覧ください。左側上段に、空家等が増加した主な理由を記載させていただいております。

空家等実態調査の結果、本市における空家等は780棟であり、平成28年度に実施した調

査結果の 363 棟と比較すると、大幅に増加しております。

最下段のグラフにあるとおり、住宅・土地統計調査におきましても、本市における空き家の数は増加傾向であります。それ以外に、今回の実態調査は、前回よりも空家等候補を抽出するための机上調査の対象を拡げたことも空家等が増加した要因と考えております。

中段の図にあるとおり、前回調査は水道閉栓情報と市民からの情報として、各区から頂いた空家等の情報を用いて空家等候補を抽出しました。

今回の調査は水道閉栓情報のほか、使用水量 0 m³ の物件、空家等の相談記録、受注者が保有する空家等の情報を加えて空家等候補を抽出しました。

これによって、前回の空家等候補 905 件に対し、今回は 2,980 件となり、空家等数の増加につながったものと考えられます。なお、住宅・土地統計調査と本調査との違いについて、簡単ではございますが、右側にまとめております。

まずは空き家数の数え方についてであります。住宅・土地統計調査では、長屋、共同住宅については、空き家を戸数で数えていることから、空き家の数につきましては、空き部屋の数を示していることとなります。一方、本調査での長屋、共同住宅については、部屋ではなく棟を単位としているため、空き部屋の数にかかわらず、全ての部屋が空いている場合に限り空家等となり、1 棟と数えることとなります。

次に、調査方法であります。住宅・土地統計調査は、統計理論に基づいて定めた方法により、市町村の人口規模別に調査区抽出率を設定して調査単位区を設定し、その調査単位区内から、調査対象となる住戸を無作為に抽出して調査を行う標本調査となっております。一方、本調査は、全数調査となります。

このように、空き家数の数え方と調査方法が大きく異なることから、空家数が乖離することとなります。

3 ページをご覧ください。空家等の不良度判定と利活用判定の結果でございます。

左側に、市内全域におけるランク別の割合を示した円グラフ、右側に市内 6 地区におけるランク別の割合を示した棒グラフを作成いたしました。オレンジ色のグラフが不良度判定の結果となっております。特定空家相当である D ランクの空家等が 9 棟、全体の割合としては 1.1% でありました。この空家等については、管理不全な状態の解消に向けて、所有者の把握をすところから早速事務を進めているところでございます。

続きまして、利活用判定であります。緑色のグラフと、青色のグラフの 2 つ作成をしております。

緑色のグラフは、立地条件と建物条件及びその他条件、その他条件といたしましては、敷地内の雑草や立木の状況でございます。それぞれのランクを比較し、低い方を総合ランクとしたものでございます。

青色のグラフは、建物や敷地内の雑草や立木等が除却されてなくなったという仮定のもと、立地条件のみでランク付けをしたものとなっております。

4 ページをご覧ください。空家等の所有者に対して行ったアンケートの主な回答状況として、困っていること、利活用の意向、希望する支援策これらについて記載をしております。

その他の調査結果については、参考資料2 空家等実態調査報告書に記載しておりますので後ほどご覧いただければと思います。

続きまして、恐れ入りますが、参考資料3をご覧ください。こちらは、市内全域におけます町丁目ごとの空家等数と空家率の分布図となっております。空家等数・空き家率ともに数値が高いエリアを赤色で着色し、町丁目名を示しております。

また、右側の表でございますが、町丁目ごとの住宅戸数、空家等数、空家率あと市内6地区の集計結果の方を記載しておりますが、市全体ではございますが空家率は2.1%という結果でありました。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けれども、質問等はございますでしょうか。

【銅谷委員】

資料3の2ページ、空家等数の増加についての部分ですが、前回の調査に比べて倍以上、空家等数が増えたということですが、調査対象の違いとしては空家等相談記録と、受注者が保有する空家等の情報とありますが、この受注者が保有する空家等の情報というのはどのような情報でしょうか。

【岡本会長】

はい、それでは事務局、よろしく願いいたします。

【事務局】

受注者が持っている空家等の情報というものは、株式会社ゼンリンが毎年住宅地図を調査する際に空家等と思われるところチェックしておりますので、こちらの情報を含めて、今回、空家等の候補とさせていただきました。以上です。

【銅谷委員】

ありがとうございます。ということは、空家等数が増加した理由は、ゼンリンさんが保有する空家等の情報ということですか。全国的に増えた数と比べて、小牧市で増えた数の割合がかなり高いものですから。

【事務局】

今回、調査内容といたしましては水道使用者情報ということで、前回は閉栓情報のみでございましたが、水道使用量0㎡というものも利用させていただきました。こちらの使用水量0㎡のところでも情報が増えておりますので、ゼンリンが保有する空家等の情報だけではなく、他の情報からも増えているということが判りました。

【岡本会長】

今のお話しと関連するのですが、この内容ですと比較がしづらいので、前回と同じ調査内容で比較した場合、空家等数がどれだけ増えたか分かりますか。

【事務局】

資料3の2ページ目の真ん中の図のところ、前回の机上調査対象は水道使用者情報が閉栓のみということで1,570件、市民からの情報が102件、合わせて1,672件をスタートという形で絞り込みをして905件、最終的に空家等数は363棟となりました。

一方、今回は机上調査の対象としましては水道使用者情報としまして、閉栓情報が2,397件、使用水量0㎡が1,459件、相談記録が95件、最後、受注者が保有しておりました空家等の情報としては1,377件、合わせまして5,328件がスタートとなりまして、絞り込みをして2,980件、最終的に空家等数は780棟となりました。この流れで実施しました。以上です。

【岡本会長】

絞り込んだ中でいうと前回の調査方法の範囲で比較すると結果的にはどれくらい増えていましたか。ゼンリンの調査と使用水量0㎡のところを無しにして、前回と比較するとどれくらい増えましたか。

【事務局】

そちらの方は、現在のところ把握できておりません。

【岡本会長】

わかりました。そこは調べて頂きたいと思います。

【山下委員】

今のご質問を色々聞きながら私の方も少し憶測を含めてと思ひまして、話をさせていただきたいと思ひます。

まず受注者という表現は非常に分かりにくい。市の報告書なので、受注者という表現だと誰のことなのか全くわからない。なんらか注釈つけるなりした方がいいかなと思ひます。

今、会長からもご指摘いただきましたが、これだけ大きく空家等数が増えると、なぜかと思われるのは当然だと思ひます。その主な理由は調査方法であるということが事務局の説明だと思ひますが、前回との比較がやりにくいということは一つの問題だと思ひます。前回と同条件にした場合の比較というのは、やはり説明できるようにしておいた方がいいと思ひます。

それと、先程質問もありましたが、全国の住宅・土地統計調査の比率が出ていますが、これは資料3の2ページ目の右側にも説明があるように、今回の調査との空家数の算出方法が違いますので、なかなか比較ができない。全国的にみると少しずつ増加していますが、今回の小牧市が実施した空家等実態調査結果は、空家等を棟数で数えるということで、780棟という結果になりましたが、こちらと比較をした全国的な調査、比較できるような資料はありますか。これやっぱりそれぞれ別の統計調査を並べて比較しているの、非常にわかりにくくなっていると思ひます。空き部屋を含めた空き部屋率で考えたときには全国平均も徐々に増え、小牧市は2018年現在で10.2%ということですが、棟数で数えた場合は全国的にはどうなのか。先程会長からも話しがありましたが、今回の調査で小牧市ではこれだけ増えましたが、前回との比較、他の自治体との比較という点で、780棟と比較した資料はないのかということを確認したい。

【事務局】

棟数ごとの全国的な資料というものは集計されておりません。他市で計画を改定されているところの数字を見ますと、やはり増加傾向がみられると思ひますが、具体的に全国的な集計はございませんが、増加傾向だということは把握しております。以上です。

【山下委員】

そうすると、小牧市の傾向と全国の傾向と今比較できるものは、2ページ目の左側のグラフにある通り、国の実施している住宅・土地統計調査のみということですね。

少し前の情報ですが、2018年現在で、全国平均も13.6%まで増えているという状況の中

で小牧市も 10.2%まで増えているという比較で、今回の調査で空家等の棟数としては 780 棟でかなり増えましたが、傾向としては全国平均よりも若干低くて、微増傾向で推移しているということについては、2020 年、21 年現在でそれほど傾向としては変わっていないという認識でよろしいですか。棟数が比較できないので、難しいですが、空き部屋の傾向からみるとおそらくそのような傾向ではないかなと。

【事務局】

山下委員が言われる通り微増傾向ではないかなと考えております。

【山下委員】

わかりました。

【岡本会長】

他にご質問いかがでしょうか。

【小川委員】

一つ目は数字の確認ですが、資料 2 の 2 ページ目の下段の方に建築年数の項目がありますが、17 件の除却促進を行った件数のうち、建築年数を計上していますが、合計が 17 になっていません。

二つ目は資料 3 空家等実態調査報告書の資料 3 の 3 ページ目、一番上の不良度判定の結果というところを見ると、D ランク 9 棟、特定空家等の候補となる一番状態の悪い空家等だと思いますが、これは篠岡地区が 9 棟のうち 6 棟でありまして、もともと分母が多いからこういう大きな数字になったのか、篠岡地区っていうのは割と山の方というか、東の山の地区のだと思いますが、篠岡地区でこれだけ多いっていう特徴・理由がありますか。

三つ目は、利活用判定の結果というところで二つ種類、立地条件と建築条件及びその他条件を比較して低い方を取った場合と、立地条件のみで判定したと、二つ併記してありますが、あえてこの二つ並べて数字を出している意図を教えてください。以上 3 点、よろしくをお願いします。

【岡本会長】

いかがでしょうか。最初は資料 2 の 2 ページの補助金交付件数 17 件ですけれども、建築年数の合計が 17 件ではないという話ですよね。

【事務局】

資料 2 につきまして今確認しております。後ほどお答えさせていただきます。

不良度判定の D のところで 9 棟のうち 6 棟が篠岡地区ということでこの理由でございまして、こちらの方すべて既存の集落でございました。篠岡地区には、桃花台ニュータウンの周辺部の市街化区域や工業地域の下末などがありますが、それ以外のところの既存の集落の部分でありますので、やはり農家とかそのようなところで転出されたり、お亡くなりになられて使われなくなったのではないかと考えております。どちらかというとし街化調整区域の既存集落という結果になっております。

それから利活用判定のところです。緑色の部分につきましては建物自体が利活用できるかという判定の部分でありますし、下の青色のところにつきましては、空家等を除却した後の土地としての利活用ができるかというところ二つ並べたというところで表現をさせていただきました。

資料 2 の件数でございまして、申し訳ございませんでした。改めて件数を発表させていただきます。建築年数築 30 年以上 40 年未満が 1 件、築 40 年～50 年未満が 5 件、50 年～60 年未満が 8 件、60 年以上が 3 件、これで合計が 17 件ということに

なります。申し訳ございませんでした。

【岡本会長】

築 30 年以上 40 年未満が 1 件ですね。築 40 年～50 年未満が 5 件。この二つが修正ですね。

利活用判定の結果のところですが、2 種類に分けるというのは、これはよくほかの県でもやっているような手法なのですか。

【事務局】

他の自治体で同じようなことをやっているかということですが、そうではなく、こういった比較をやったら利用できる情報になるのではないかとこのところ集計したものでございます。

【岡本会長】

そのような仮説でやってみたということですね。わかりました、ありがとうございます。

【岡本会長】

他に質問等はございますか。よろしいですね。

【岡本会長】

いくつか修正事項があると思いますので、特に統計の比較のところ、前回の比較等あるいは他との比較のところをもう少し解かり易くした方が良いと思いますので、そちらの方は是非よろしくをお願いします。

【岡本会長】

それでは次に進みます。

続きまして、次第 4 議題（1）小牧市空家等対策計画改定の骨子（案）について に入ります。事務局より説明をお願いします。

【事務局】

（1）小牧市空家等対策計画改定の骨子（案）についてご説明させていただきます。

恐れ入りますが、お手元の資料 4 をお願いいたします。資料 4 でございます。

まず 1 ページ目でございますが、上段に小牧市における現況を記載させていただいております。

左側に人口の現状値や推計値のグラフのほか、総人口、高齢者人口などの数値について、現計画のスタート時であります平成 29 年度と令和 2 年度を比較した表がございます。

右側につきましては、住宅・土地統計調査における空き家数や、昨年度に実施いたしました空家等実態調査の結果及び所有者等への意向調査の結果の一部を記載しております。

中段になりますが、これらの結果から、人と住まいの 2 つの老いが進行しており、今後も人口減少、高齢化の進展、単身高齢者の増加などから、空家等についても増加が見込まれることから、空家等の発生抑制を空家等対策の柱といたしまして明確にする必要があると考えております。

最下段につきましてであります。基本目標と基本方針の考え方についてまとめております。

現計画では基本目標が定められていないことから、次期計画では安全・安心な環境整備により、住みたくなる・住みつづけたいまちの実現を基本目標として掲げたいと考えております。

また、現計画で定めている空家等対策の推進に向けた基本施策4本柱を、建物・空家等の段階に応じた基本方針に見直したいと考えております。

まずは、居住中の建物に対する空家等の発生抑制。続いて、空家等となつてからは2つの方針となりますが、1つ目が、管理不全な空家等にさせない空家等の適切な管理、2つ目が、空家等を有効な資源として扱い居住環境の向上を目指す空家等の利活用促進、最後は、法や条例に基づき、管理不全な空家等に対する措置などを行う管理不全空家等の解消、これらを基本方針の新たな4本柱として掲げたいと考えております。

恐れ入りますが、2ページをお願いいたします。ここから、4ページまでは資料の作りが同じものであります。

上段に現計画の基本施策と実際に行った主な取組を記載しております。

中段では、上段に記載しました空家等対策の取組結果、空家等所有者への意向調査結果、その他関連するデータを記載しております。青字で書かれているものが取組と現況から見えてきた課題となっております。最下段につきましては、課題を解消するため、次期計画における基本方針とその方針に基づく方向性をそれぞれ記載しております。

それでは改めて、2ページをお願いいたします。上段の主な取組の欄にあるとおり、これまで空家等の適切な管理の促進に関する取組を行ってまいりました。しかし、中段の現況・課題の欄にあるとおり、所有者意向調査では、空家等のうち24.7%が管理をしておらず、また、そのうち33.3%が必要を感じないとなっております。右側の表になりますが、その影響から、近隣からの通報、苦情としては増加傾向となっております。そのため、最下段にあるとおり、計画では、基本方針1 空家等の発生抑制として、市民や空家等所有者に対し周知啓発を図り空家等の発生抑制を目指すとともに、基本方針2 空家等の適切な管理として、管理不全な空家等の発生抑制を目指し、空家等の適切な管理を引き続き推進してまいりたいと考えております。

恐れ入りますが、3ページの方をお願いいたします。左側上段の主な取組欄にあるとおり、これまで、空家等の利活用促進に関する取組を行ってまいりました。また、中段の現況・課題欄にあるとおり、平成28年度の意向調査と比べると利活用に対する意向は前向きに変化しております。そのため、最下段にあるとおり、次期計画では、基本方針3 空家等の利活用促進として空家等及び空家等の除却後の跡地を有効に活用し、居住環境の向上につながるような空家等の利活用を進めてまいりたいと考えております。

続きまして、右側上段の主な取組の欄にあるとおり、これまで空家等に対する措置を行ってまいりました。中段の現況・課題の欄にあるとおり、昨年度実施いたしました空家等の不良度調査の結果、不良度Cが35件、不良度Dが9件となっております。

そのため、最下段にありますとおり、次期計画では、基本方針4 管理不全空家等の解消といたしまして、管理不全となり、周辺への悪影響が著しい空家等は、緊急性に応じて法や

条例に基づく措置を実施し、安全・安心なまちづくりを目指してまいりたいと考えております。

恐れ入りますが、4ページの方をお願いいたします。上段の主な取組の欄にありますとおり、これまで空家等対策の計画的推進に関する取組を行ってまいりました。また、中段の現計画での実施・検証の体制にあるとおり、庁内組織である庁内検討委員会や本協議会、連携団体など、空家等対策における実施体制や検証体制を整えてまいりました。次期計画における実施・検証体制の役割といたしましては、すべての基本方針や方向性に対して横断的に関係するため、基本方針の柱としての位置付けではなく、空家等対策の実施に関する事項や推進・効果検証に関する事項を定めたいと考えております。

なお、参考資料4は現計画の概要版となっておりますので、ご参考にしていただければと思います。

続きまして、恐れ入りますが、追加資料1 計画策定までのスケジュール(案)をご覧くださいと思います。

このスケジュールにつきましては、昨年度第2回の本協議会において、示しましたスケジュール(案)であり、内容については、大きく変更はございませんが、本協議会で骨子(案)について、意見をいただきまして、その後、10月を目途に骨子に基づき、計画案の作成を行い、11月上旬に第2回の協議会を開催し、その後、パブリックコメントを実施したうえ第3回の協議会を経て今年度末に計画の完成を行いたいと考えております。

説明については以上でございます。よろしくお願いいたします。

【岡本会長】

ありがとうございました。それでは、事務局より説明がありましたけれども質問等ありませんでしょうか。

【田中委員】

先程の調査のところで質問した方が良かったかもしれませんが、計画の3ページですけれども、空家等の利活用の促進という中で、実態調査のところで、解体するが5位から1位になったことですか、売却したいという部分が3位というところで、空家等の後利用としてはこういったところに結構ポイントが上がっていますが、なかなか売却だとか解体っていうのが進んでいないという現状も同時にこの調査の中でわかったような気がしました。

そのようなところの中で、参考資料2 空家等実態報告書の付属資料5 意向調査アンケート票の問の9、13、11あたりですかね、建物が現在の状態になっている理由ですか、困っていることの内容ですか、そういったところもクロス集計をかけ、もう少し深掘してもいいのかなと思いました。そのようなところから計画の基本方針の中の活用の在り方ですか、所有者の意向っていう部分を汲み取ったところでの対応というものが考えられるように思いました。先程のところで質問すればよかったかもしれません。以上です。

【岡本会長】

骨子(案)ですのでここからまだ色々出てくると思いますが、事務局いかがでしょうか。

【事務局】

現状としてはアンケートの一部から引っ張ってきておりますが、もう少し具体的な集計

をかけまして、今後具体的な施策等につきましても検討をし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。ほかに質問ご意見等はございますでしょうか。

【岡本会長】

では、私から2つほどよろしいでしょうか。

目標年次は10年間ですよね。確か前回そういう話があったと思います。そうすると資料4の1ページ目に現況が書いてありますが、当然これは計画ですので将来予測的な話が絶対必要になると思います。現況の中で見ると、人口のデータ推計で出ていますが、例えば、先程の調査でいうと、不良度Dって数字がありますよね。それが、何年後どれだけ増えてどれだけ問題になるとか、あるいはどこの地区にこれから増えそうだとか、そのような情報はおそらく、他のデータから色々出てくると思いますが、それを出した上で対策をどうしていくかということを検討しなければならないと思います。そのような視点で見たときに、この骨子案ではあまりそこに注目を置いていないという気がしましたが、その点いかがでしょうか。

もう一つは立地適正化計画との関連が気になっていて、立地適正化計画で居住誘導区域がありますが、それを担保するときに、空家等を絡めなければならないのかなと思っています。要するに空家等対策で利活用を促進させるときに、都市計画との絡みを考えると、本来であれば、やはり立地誘導させるべき地区のところを重点的にやっていくのかなと思います。そのあたりの検討はこれからどうされるのかお尋ねします。

【事務局】

二つ質問をいただきまして、一つ目の将来予測を踏まえた不良度Dへの対応、これからどう増えていくだろうかといったところも気にしながらというご質問だったと思いますが、今回まず不良度Dが9棟出たものですから、そこを重点的にやっていくということと合わせて、不良度Cランクの方も、これが一番Dランクになる可能性が高いものというものととらえておりますので、そちらへのアプローチもしていきたいと考えております。

また、これから先、Dランクになりそうなものというところは、今一度どのような形になるか、すぐにはお答えできなくて申し訳ないのですが、予測をしながら対応していけたらと考えておりますので、そのような考え方をもち次期計画を作っていけたらと考えております。まず一つ目の回答は以上でございます。

二つ目の立地適正化計画と合わせてということでしたが、先程の調査におきましても利活用というところで判定をさせていただきました。

そちらの中でも空家等自体を活用していく、また空家等を除却した後も活用していくというところで、立地適正化計画のエリアとその件数というものを調査しておりますが、そういったことも含めて今後の利活用というところを進めていきたいと考えております。またそちらの方も踏まえて計画に反映できればと思っています。

【岡本会長】

はい、ありがとうございます。

二つ目に関しては、不良度Dだけに着目するというよりは、計画全体としてやはり将来予測的なところをしっかりと見ながらやっていただきたいというところでは是非お願いをしたいと思います。

【岡本会長】

他に何かご質問等ございますでしょうか。よろしいですかね。

【岡本会長】

他に特にないようですので、概ねこの骨子案で進めていくってということで、委員の方にも承諾いただいたと思います。よろしいですね。

《異議なしのご発声あり》

それでは、今後この骨子に基づいて空家等対策計画の改定を進めていくこととなりますので、どうかよろしく願いいたします。

【岡本会長】

それでは次に進みます。次第4 議題（2）になります。

（仮称）土地建物の適切な管理に関する条例の制定についてに入ります。事務局より説明の方お願いいたします。

【関係部署】

議題（2）小牧市建築物等及び空地の適切な管理に関する条例の制定について

その考え方を資料5資料6のA4で2枚、ご用意させていただきました。まずお手元に資料5小牧市建築物等及び空地の適切な管理に対する考え方をご覧ください。

1 目的 空家等対策の推進に関する特別措置法で定めるもののほか、市内にある建築物等及び空地に対し、その適切な管理に関し必要な事項を定めることにより、建築物等及び空地が管理不全な状態となることを防止し、市民の生命、身体及び財産の保護並びにその生活環境の保全を図り、もって公共の福祉の増進と安全で安心なまちづくりの推進に寄与することとするものであります。

今回条例として考えていますのは、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項に規定する空家等のほか、施策の対象を市内にある建築物等及び空地に広げています。

続いて資料6建築物等及び空地の使用状況と管理状態における市の対応の考え方をご覧ください。

この表は今回考えています条例が施行されたとき、施策の対象である建築物等及び空地に対して、所有者等の管理状態により市はこうした対応をすることができることを簡潔に記載したものであります。

上段の建築物等について、縦軸に建築物等の使用状況によって居住建築物等、使用建築物等、居住も使用もされていない建築物等（空家等該当未満）、空家等に分類をしております。そして横軸に所有者等の管理状態が、管理不全な状態、危険な状態が切迫している場合にあり、それぞれ市の対応の考え方を表したものになります。

恐れ入りますがもう一度資料5をご覧ください。ここで管理不全な状態、危険な状態が切迫している場合について説明をさせていただきます。

管理不全な状態とは、建築物等又は空地が適切に管理されていない状態であって、次のいずれかに該当するものをいいます。

- ア. 建築物又は工作物が倒壊等するおそれのある状態
- イ. 屋根・外壁等が脱落、飛散等するおそれのある状態

- ウ. 擁壁が老朽化し、周囲に危険を及ぼすおそれのある状態
- エ. 立木その他の土地の定着物が、公道との境界線を越え通行の妨げになっている状態又は不特定多数の地域住民等に被害を及ぼすおそれのある状態
- オ. 空地において、雑草が繁茂し、又は枯草が密集し、それらがそのまま放置されているために火災、犯罪又は害虫の発生原因となり、生活環境が阻害されるおそれのある状態
- カ. 堆積された状態にある廃棄物等に起因して、害虫等が生息している状態等、周辺的生活環境に著しい影響を及ぼしている状態又はそのおそれのある状態
- キ. アからカまでに掲げるもののほか、目的を達成するために放置することが不適切である状態として市長が認めたもの

でございます。具体的な例といたしまして、資料6をご覧くださいと思います。上段黄色い部分になります。建築物等の管理不全な状態の例として、3点あげさせていただきます。

3番目の廃棄物等が堆積して周辺的生活環境に著しい影響をおよぼすおそれのある状態にある居住建築物等をいわゆる、ごみ屋敷といいます。今回考えています条例の施策の対象としております。建築物等がこのような管理不全な状態にあるとき、市条例の規定において対応できることを記載しております。

空家等については、市条例の規定のほか、特定空家等と認定された場合は、空家等対策の推進に関する特別措置法、いわゆる空家法の規定において対応できることを記載しております。所有者等が建築物等を適切に管理している状態であれば、市が対応することはございません。しかしながら建築物等が管理不全な状態にあるとき、分類した使用状況にある建築物等に対して、市は、立入調査、所有者等を把握するための情報の利用、助言又は指導をすることができることとしています。

なお、空家等に対しては、空家法の規定により、法の施行の範囲において所有者等を把握するための情報の利用をすることができるとなっております。

上段表1行目の、居住建築物等において廃棄物等が堆積して周辺的生活環境に著しい影響をおよぼすおそれのある状態で、助言又は指導を受けた、いわゆるごみ屋敷の所有者等から必要な援助を希望する申出があつて、自ら解消することが困難であると認めるときには、解消するための援助をすることができることとします。そうした援助を希望する申出もなく、状態が改善されないときは段階を踏みつつ、勧告、命令、行政代執行ができることとします。

続いて下段、空地について、記載したものです。

空地が管理不全な状態にあるとき、市は、立入調査、所有者等を把握するための情報の利用、助言又は指導をすることができることとします。

そして空き地が雑草、枯草が繁茂して、生活環境が阻害されるおそれのある状態で、助言又は指導をしたにもかかわらず、状態が改善されないときは段階を踏みつつ、勧告、命令、行政代執行ができることとします。

もう一度資料5をご覧ください。続いて、危険な状態が切迫している場合に必要な最小限の措置、緊急安全措置等とは、建築物等又は空地が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、そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態又はその他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状態にあり、不特定多数の人の生命又は身体に重大な損害を及ぼす危険な状態が切迫している場合で、緊急の必要があると認めるときは、危険な状態を回避するために必要な最小限の措置を行うことができるとしております。

空家等にあつては、人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす危険な状態が切迫している場合に、必要な最小限の措置を行うことができるとしております。

また、空家等においては、地域防犯及び保安上の支障を除去し、又は軽減することができるときは、開放されている扉又は窓の閉鎖、支障物の移動、立入禁止のための措置その他軽微な措置を行うことができるとしています。

措置を行った場合には措置の内容を所有者等に通知し、措置に要した費用を所有者等に請求することができるとしています。

ここで、追加資料2として（仮称）小牧市建築物等及び空地の適切な管理に関する条例制定までのスケジュールについて、ご説明させていただきます。

本日、空家等対策協議会で市の考え方を説明させていただきました。委員からご意見をいただいたものを反映したうえで、庁内の審査会に諮らさせていただきます。そして、条例案についてパブリックコメントにより市民の皆様からいただいた意見と市の考え方について、次回開催されます空家等対策協議会でご提示できればと考えております。

その後、令和3年第4回定例会におきまして条例案を提案しようと考えているものでございます。

以上が小牧市建築物等及び空地の適切な管理に対する考え方及び条例制定までのスケジュールの説明とかえさせていただきます。よろしく願いいたします。

【事務局】

それでは今、条例につきましては全体的なことのご説明がありますので、もう少し空家等に関しましてご説明をさせていただきたいと思っております。恐れ入りますが資料7の方をお願いいたします。
小牧市建築物等及び空地の適切な管理に関する条例案のうち空家等の考え方でございますが1ページ目をお願いいたします。

1といたしまして、条例制定の背景及び目的でございます。空家法が制定され、本市においても空家等対策を様々な形で取り組んでいることは、報告事項1や空家等対策計画改定の骨子(案)の中でご説明させていただきましたが、空家等に関する相談や苦情については、年々増加しており、なかには、空家法だけでは対応できない事例もあることから、今回条例により空家等の適切な管理に関しまして、必要な事項を定めようとするものでございます。2といたしまして、条例のポイントであります。条例における空家等の考え方として、ポイントといたしまして4点ございます。

- ① といたしまして、法定外空家等の規定
- ② といたしまして、所有者等の責務の義務化
- ③ といたしまして、措置の行使の規定
- ④ といたしまして、立入調査の対象拡充

これらの概要について、順にご説明させていただきます。

まず①法定外空家等の規定であります。法定外空家等とは、空家等に該当しないが、これに準ずる状態のものでございます。

例といたしまして2つあげておりますが、例1といたしまして、相当期間使用されていない建築等ということで、使用頻度が年に数回程度のものや、空家となってから1年に満たないものを想定しております。中段の図の青枠で囲った部分が対象となっております。例2といたしまして、一部が使用されている長屋や共同住宅の空き家部分の住戸や区画等を想定しており、図の赤枠で囲った部分が対象となっております。

また、空家等とは、空家法第2条第1項に規定します空家等のことでございます。

例として、1年以上使用されていない建築物等としておりますが、長屋や共同住宅の場合は、すべてが空き住戸であるものに限っております。図の緑枠で囲った部分が対象となります。

恐れ入りますが、2ページをお願いします。②所有者等の責務の義務化でございます。

空家法では、空家等を適切に管理することが、空家等の所有者等の努力義務として規定されておりますが、条例によりまして空家等及び法定外空家等の所有者等に義務化しようとするものでございます。また、義務化することにより、所有者等に対しまして、適切な管理の助言及び指導を行うことができるようにします。

続きまして、③措置の行使の規定といたしまして、緊急安全措置と軽微な措置についてであります。

はじめに、緊急安全措置についてでございますが、空家等及び法定外空家等が適切に管理されないことにより、人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす危険な状態が切迫している場合におきまして、空家等及び法定外空家等の所有者等がこれを回避するための措置を行う時間的余裕がないと認められる場合につきましては、所有者等に代わりまして、当該危険な状態を回避するために必要な最小限の措置を職員又は委任した者等に行わせることができるようにするものでございます。

具体例といたしまして、落下の危険性が高い屋根瓦等の撤去、飛散の恐れのある剥離しかけた外壁等の撤去、スズメバチの巣の撤去などを想定しております。

続きまして、軽微な措置についてでございますが、空家等及び法定外空家等において、地域防犯及び保安上の支障を除去し、又は軽減することができるものと認められる場合につきましては、必要最小限の措置を職員又は委任した者に行わせることができるようするものでございます。

具体例といたしましては、開放されている扉又は窓の閉鎖、通行の支障となる物の移動、立入禁止のための措置などを想定しております。

続きまして、④立入調査の対象拡充でございます。空家等及び法定外空家等に関しまして、助言又は指導や緊急安全措置、軽微な措置の施行に必要な限度において、職員又は委任した者に立入調査をさせることができるようにするものでございます。

恐れ入りますが、3ページの方をお願いいたします。こちらは空家法と条例における措置についての一覧表であります。

左側の列に、空家法で規定されている措置の内容、右側の列に、条例で規定される措置の内容をそれぞれ記載させていただきました。これについては以上でございます。宜しく願いいたします。

【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けどもご質問等よろしいでしょうか。

【山下委員】

小牧市建築物等及び空地の適切な管理に関する条例の案ということで、皆様にお示しをさせて頂いておりますが、前々回、この空家等対策協議会の方で私からご提案をさせて頂いた中身を、今回このような形でお示しをさせて頂いたということでございます。

ご承知の通り、空家法の関係で特定空家等については、各市町でその対応等について条例化をするということで、全国的にそのような動きがありますけども、それにあたっては上積みをしたり、横出しをしたり、それぞれの市町において独自の検討がされ対応されている状況であります。

小牧市におきましては、小牧の地域の実状に応じて、前回例をあげたハチの巣ができた場合ですとか、具体的にこれまで困った事例等もありましたが、特定空家等あるいは空家等のみならず、居住建築物や空地の管理についても対応が必要なケースがあるということで、別途それについて、本日同席しております環境対策課が検討していましたが、これはあえて別々というよりは合わせた形で条例化を進めていこうという考え方に基づいて検討してまいりました。

本日、外へのご提案もこの協議会が初めてだと思いますが、こういった形で現状を検討しているという状況でご報告をさせていただきますので、そのような主旨も踏まえて、是非忌憚のないご意見を頂ければ有難いと思っています。よろしく願いします。

【岡本会長】

それでは、ご質問はいかがでしょうか。

【宮田委員】

資料7の、立入調査の対象拡充ですが、欄外に職員等に立ち入らせようとするときは原則その5日前までに通知をするということになってはいますけれども、5日前に通知をしたけど何の回答もないという時はどうされるご予定でしょうか。

【事務局】

こちらは事前に5日前に通知するということになりますので、相手方からの返事は必要というものではございません。特に相手からの返事を待ってから立入りということではなく、予め5日前までに立入りを通知して、その後、立入り調査をさせて頂くということを考えております。以上です。

【岡本会長】

それは手紙で通知するのですか。

【事務局】

文書で通知する予定で考えております。以上です。

【宮田委員】

そうすると官報と同じなのですね。貼ったら終わり、相手が確認していようがいまいがとにかく立入ります、ということになるわけですね。

【山下委員】

この条例をつくる意味というのは、基本的にはなかなか対応されないところを主として課題になっていますので、その対応を条例で定めて進めて行こうということですから、所有者等に管理をお願いして、やって頂けるところはいいのですが、そうではないところがありますので、そういう意味では、許可を得るということではなくて、あくまで通知をしてということになっているのは、なかなか返事も頂けないかもしれないということもありますので、通知をして必要ですから立入らせて頂くということで対応する、ということです。

【宮田委員】

私もその時は立入りが必要だと思いますが、回答が何もない場合は、誰か立合者を想定して、その人の立会いの下で入られるということの方がよろしいのではないのでしょうか。

【事務局】

所有者が複数でいる場合はそういったことも可能でございますが、所有者が遠方に住んでいる場合もございます。また、第三者に立入りをさせるという点で、誰を立ち合わせるかということがなかなか規定できないものですから、今回については所有者にあらかじめ通知を送って立入り調査をしたいと考えております。

【宮田委員】

立会者は何か考えてもらった方がいいのではないのでしょうか。

【事務局】

第三者ということで、例えば区長さんですとか、地元の関係者の方に立入りの立会いをお願いすることも一度検討してみたいと思いますので、今のご意見を検討させて頂きたいと思っております。以上です。

【山下委員】

非常に貴重なご意見頂きました。最初の答弁からプライバシーのこともあると思いますが、そうは言っても、立入った場合の公平性の確保ということで、第三者の立会いがあった方がいいのではないかというご意見確かにその通りですので、どちらの意見もよく分かります。事務局が回答した通り、市としても検討したいと思います。

【岡本会長】

それでは、他にご質問はございますか。

【小川委員】

今の話に関連しますが、現時点で所有者がわからない、あるいは所有者にたどり着けてないような空家等というのはどれくらいありますか。もしそのような場合はどのように対応

するのでしょうか。

空地もそうですけど、所有者不明土地というのが最近話題になっていますが。

【岡本会長】

いかがでしょうか。

【事務局】

所有者不明の空家等の数というところでご質問承りましたが、空家等のうち今回の調査で課税状況や登記情報がないものを所有者不明の空家等と判定をさせて頂きました。この件数については5件であります。

また、アンケートが届かなかったものにつきましては、所有者等の所在を確認するために各自治体に住民票の照会を行いまして、所有者死亡、該当者なしという回答があったものについては15件でございます。

なお、所有者死亡とかまたは該当者なしとされた15件の空家等につきましては、今後、相続人の調査等々行ってまいりたいと考えております。以上です。

【小川委員】

これと全然違う話ですが、資料6の空地の条例の話がありました、これ興味あるのですが、空地の場合、行政代執行はどのようにやるのですか。空家等でしたら除去するとかだと思えますが、空地の雑草が繁茂しているあるいは枯草密集地の場合所有者が喜ぶだけのような。具体的にどのようなことを代執行として行いますか。

【関係部署】

空地に関する代執行のお話を頂きました。空地に関しましては、資料6の表にございますが、雑草、枯草が繁茂して生活環境が阻害される恐れのある状態におきまして助言指導に対して改善がない場合につきまして、勧告、命令、行政代執行という流れを取らせて頂きたいと考えているところであります。

そこでまず行政代執行がどういう形でということですが、今、形として進めさせて頂いているのは、助言指導を行うことによって、文書で通知することによって、枯草・雑草の繁茂、というようなことを通知してお願いをして対応して頂いているところではあります。行政代執行という規定を設けることによりまして、少しでも速やかに、また助言・指導の下で対応して頂きたいということを考えております。以上です。

【岡本会長】

行政代執行を行うその段階に立ったときに、具体的に何をやるのか、ということだと思いますが、そのあたりはいかがでしょうか。

【小川委員委員】

家でしたら取り壊しだと思いますが、空地の場合はあまりイメージが湧きません。

【関係部署】

行政代執行になりますと、枯草の除却ということで、費用につきましては相手方からご請求させて頂くという対応を考えているところでございます。

【小川委員】

費用を負担してもらって、やるということですね。わかりました。

【岡本会長】

はい、他に質問はございますでしょうか。

【銅谷委員】

もし把握されていればですが、条例を作るという方向だと思いますが、今の段階で、空家等の棟数を把握されてると思いますが、今の段階で指導だとか危ないところには連絡したりだとかされていると思いますが、仮にですけど、条例が施行された時の予備軍と言いますか、今の段階でこの緊急安全措置を取らないといけないような案件というのは実際ありますか。

【事務局】

現在ですと、1件アンテナが落ちかけているところがありますので、条例が制定されれば緊急安全措置で撤去するような形になろうかなとは思いますが。緊急安全措置で行う程度のものは2、3件程ではないかと考えております。

【岡本会長】

他にご質問はありますか

【山下委員】

条例を出しているのは基本的にはこの資料6に書いてある表がありますが、現状、いつもハチの話を出して申し訳ないですけども、過去に3件くらいありましたが、警察も立入れないし、なんともならないっていうことでした。ここに書いてあります緊急安全措置については、条例がないとできないっていうことがありまして、これまで非常に対応に苦慮してきた実態があるわけですが、条例があることによって、緊急安全措置については可能になるということで非常に大きなポイントだと思っています。

かなり意欲的な条例でおそらく全国にあまり例がないのではないかと思います。非常に包括的な条例になっておりまして、居住建築物も含んでいるということはかなり踏み込んだ内容ですし、要するに住んでいる家まで対象にしていますので。空地まで対応しているというものはなかなかないのではないかと思います。おそらく全国に1件か2件はあるのかなとは思いますが、全国の条例の状況を明示してもらえると良いのかもしれない。参考にしたい。よろしくお願いします。

【事務局】

令和2年度の第1回のところで追加資料で、東京の豊島区で建物等の適正な維持管理を推進する条例ということで、今本市がやろうとしている包括的なものの条例が一つありましたし、埼玉県草加市だったと思いますが、このような趣旨の条例があるということは把握しております。以上です。

【関係部署】

先程、都市計画課主幹からもお話がありましたことに加えて、埼玉県八潮市では建築物等ということで、空家等と管理不全な状態の建築物等というものが対象であったり、先程の草加市につきましても、不良な状態の建築物等ということで、ゴミ屋敷と空地が対象のものであるという確認はさせて頂いております。また、神戸市では空家等と空地等セットにした条例ではございますが、先程からご説明させて頂いております建築物等及び空地ということにつきますと私が調べた範囲では豊島区のみではないかと思います。以上です。

【山下委員】

それぞれ回答がありましたが、小牧市の実状に応じて、空家法が施行されてから色々と、この条例化に向けて検討してきましたが、小牧市の実状に応じて、居住建築物において起き

た問題で対応がなかなか難しかったというものもあれば、空地においてもそうですし、ゴミの問題もそうですし、小牧市の中でおこっている問題で、条例化の中でこれは整理をする必要があるということで検討してきました。その結果、このような形になってきて、全国の空家等の関連条例を色々調べた結果から、他自治体にこのような例があるということ、今勉強しながら各担当に於いてやっています。実際に条例化に向けて検討している状況です。

居住建築物とか空き家、空地とかを含めると、あまり全国に例が少ないかなという認識でございまして、実情に応じて検討し、皆さんのご意見を承りながら良いものを作りたいということでやっておりますので、特に緊急安全措置だとか行政代執行までいきますと、大きな話になりますので、是非皆さんのご意見を頂いて進めていきたいと思っております。よろしくお願ひします。

【岡本会長】

他にご意見はいかがでしょうか。

【岡本会長】

私から一点、よろしいでしょうか。この条例のこの「空地」の漢字の部分が気になっていてですね。ほかの条例でどうなっているかわかりませんが、私、建築都市計画分野なので特に気になるのですが、普通「空地」はどちらかというと「くうち」と読みます。この場合要するに二つ意味があると思います。

オープンスペースとベイケントスペース。オープンスペースは公園とかそういう意味での空地、あるいは総合設計制度の公開空地というものもあります。要するに積極的に使って欲しい空いているスペース。もう一つのベイケントスペースは、これはいわゆる議論している「あきち」なんですよね。

私のイメージですと普通、ひらがなの「き」を入れる方がベイケントスペースなのですが、空地という言葉を使うと、知らない人を見ると、両方の意味にとられるのかなという気がしていますが、先程お話の中で、他自治体の条例の名称に「あきち」という言葉が入ったものがあると環境対策課の方が仰っていたような気がしましたが、「き」の部分は実際どうなっていましたか。

【山下委員】

入れたほうが良いかもしれませんね。

【関係部署】

まず、今まで市の条例でございまして「空き地に繁茂した雑草等の除去に関する条例」につきましては「あきち」の「き」にひらがなが入っております。

続きまして先ほど例として挙げさせて頂きました神戸市におきましては「あきち」が「空地」と表記されております。

また豊島区につきましても「あきち」は「き」がなくて「空地」という字を書いて「あきち」と読む状況でございまして。以上です。

【岡本会長】

私は非常に気になっているので、一度その辺ご検討を頂ければと思っております。よろしくお願ひします。

【山下委員】

今のところですけど、会長のおっしゃるとおり、やはり意味が二つあるとすると、間違いないようにというのはよく解りますので、検討したいと思ひます。

【岡本会長】

それでは、他にご意見の方よろしいでしょうか。ありますでしょうか。

《異議なしのご発声あり》

【岡本会長】

ないようであれば、条例のうち、特にこの空家等に関する事項につきましては、概ねこの考え方で進めていくというかたちで委員の方も承諾して頂いたということに致しますので宜しく願いいたします。

【岡本会長】

では今後、この考え方に基づいて、事務を進めていくこととなりますので、よろしく願いします。それでは次に進みます。

次第4 議題（3）その他について事務局より説明の方お願いします。

【事務局】

本日の会議録であります、事務局の方で作成次第、委員の皆さまに送付させていただきますのでご確認の方をよろしくお願い致します。

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で公開をさせていただきます。それから、次回の協議会につきましては、11月頃を予定しておりますので、また、日程が決まりましたら各委員様の方にご連絡させて頂きたいと思っております。以上でございます。

【岡本会長】

それでは令和3年度第1回小牧市空家等対策協議会を閉会いたします。ありがとうございました。