

令和7年度 第1回安城市空家等対策協議会 会議録

【概要】

日時：令和7年10月8日（火） 午後1時30分から午後2時30分まで

場所：安城市役所本庁舎3階 第10会議室

出席者

（委員） 三星会長 杉山副会長 財前委員 三浦委員 井戸田委員（リモート参加）
古市委員 神谷委員 糸委員 長坂委員 古田委員 山田委員 森田委員
山神委員 伊吹委員

（事務局） 建設部長 建設部次長兼建築課長 建築課主幹 建築指導係長 開発指導係長
担当5名

（傍聴人） なし

【議事次第】

1 会長あいさつ

2 議題

管理不全空家等の勧告について

3 報告事項

（1）勧告を行わない管理不全空家等の経過報告について

（2）愛知県弁護士会との協定について

（3）空家に関するアンケートについて

4 連絡事項

【議題等会議録（概略）】※委員敬称略

1 議題 管理不全空家等の勧告について

事務局より、管理不全空家等に指定した空き家（8件）のうち、勧告を行う予定の空き家（3件）について、昨年度市が作成した基準に基づき勧告を実施する旨の説明を行った。

《意見、質問等》

（神谷委員） 管理不全空家等の勧告は、助言、指導、勧告の順番になると先ほど説明を受けた。助言は既に行っていて、文書指導を3回行くと、待たずに勧告を行うという認識で良いか。

（事務局） 空家等対策の推進に関する特別措置法では、助言及び指導することができるとされている。助言と指導は時系列としては並列であるので助言を行ってから指導をしなければならないということではない。助言については、所有者からの問い合わせがあった際に都度行っている。当市では、勧告を行うべき空き家の状態に1項目でも該当し、かつ指導を3回行った場合は勧告ができるという基準を設けている。指導を3回行った場合は必ず勧告を行わなければいけないわけではないが、説明した3件は周辺への影響が大きいことから、勧告すべきだと判断している。

（神谷委員） 勧告を行うべき空き家の状態に該当する項目が少ない物件も勧告するとい

- うことだが、1項目でも該当すれば勧告を行うということか。
- (事務局) 基準では1項目でも勧告できるとなっている。項目の該当が少ない空き家も所有者への同意が取れず内部の詳細調査ができていないが、外から内部を見ると損傷が激しい。内部調査を行うと同等の状態にあると強く推察されるため、勧告を行うべきだと考えている。

※他の質問及び議題に対する異論なし。

2 報告事項

(1) 勧告を行わない管理不全空き家等の経過報告について

事務局より、管理不全空き家等に指定した空き家(8件)のうち、勧告を行わない予定の空き家(5件)について、管理不全状態が解消され、又は解消に向かっているため勧告を見送る旨の報告を行った。

《意見、質問等》意見なし。

(2) 愛知県弁護士会との協定について

事務局より、令和7年7月29日に愛知県弁護士会と空き家等対策に関する協定を締結したことを報告した。

《意見、質問等》意見なし。

(3) 空き家に関するアンケートについて

事務局より、さらなる空き家対策推進のための施策検討に当たり、空き家の実態及び空き家所有者等の要望調査のために、比較的状态の良い空き家(ランク0及びランク1)に対し行ったアンケートの内容及び結果について報告した。併せて、アンケートに同封した空き家に関する啓発チラシについて、安城警察署生活安全課と協力したことを報告した。

《意見、質問等》

(山田委員) アンケート結果は興味深い内容であった、できることがあれば協力していきたいと思っている。安城警察署が取り組んでいるチラシを見てすごく良いと思ったが、市と安城警察署でどういう連携をされていて、どういう役割でこういった取り組みをしているのか。また、こういった防犯対策のアドバイスをしているのか教えて欲しい。

(事務局) このチラシの取り組みは、空き家への空き巣が増えていることから、近年愛知県警が事業を始めたと聞いている。安城警察署が事業がPRを行いたいとの希望があり、ちょうど市が送付するアンケートの対象が安城警察署のPRを行いたい対象であったため、アンケートに併せて啓発チラシを同封することとした。事業自体は警察が実施しているので、市が具体的に何かを行うわけではないが、空き家所有者から相談があった際はこの事業を紹介するなどの協力は積極的に行いたいと考えている。

(山田委員) 防犯カメラを設置するなどのアドバイスをしているという内容なのか。

(山神委員) 簡単に説明すると、空き家所有者が安城警察署の名前が入った利活用検討物件という看板を、空き巣に狙われると思われる空き家に設置できるという制度である。看板を設置することにより、空き巣に入ろうとしている者に対して、侵入をあきらめてもらおうという防犯効果を期待している。草が繁茂しているとか、家屋が崩れているなど人の手が加わっていない空き家では防犯

の効力がなくなってしまうので、管理を行った上で設置を行うということで広げたいと考えている。詳細については、安城警察署生活安全課にお問い合わせいただきたい。

(神谷委員) アンケートを593件送付して303件回答を得たということだが、返信がない290件の中に所有者が分からないという方がいるのか。

(事務局) 送付した方のうち、19件が宛先不明で返送されてしまった。詳細な調査はできていないが、19件は現時点では所有者の所在が不明ということになる。

(神谷委員) 空き家と所有者不明土地と狭あい道路（建築行為の際にセットバックが必要な道路＝いわゆる2項道路）は関連をしていると考えているが、空き家及び空き家予備軍が狭あい道路に面しているかどうかを市は把握しているのか。

(事務局) 2項道路は安城市建築課で指定をしているので、空き家に面しているかを把握することは可能である。ただし、現時点では個別具体的に把握できていない。

(三浦委員) アンケートを行った空き家の固定資産税納付状況を把握しているか。

(事務局) 固定資産税の納付状況は把握できない。税情報になるため、税務部局に守秘義務がある。空き家の解消のために必要な情報であれば知ることができるかもしれないが、固定資産税を滞納しているからと言って空き家の解消に繋がるわけではないため、空き家部局では知ることができないと考えている。

(三浦委員) 建物を空き家にしておくのは（更地にすると）固定資産税が高くなるというのが大きな理由かと考えている。そのため利活用に興味があるのではないかと。利活用ができるのであればほしいという結果がアンケートに出ていると思う。

(森田委員) 空き家対策推進のための政策検討でアンケート調査をしていることだが、この中で特に「市が把握している空き家情報を民間の団体や事業者へ提供できる制度ができた場合」との前提で回答を得ている。アンケート結果では、この前提条件等を満たした場合は約半数の回答者が民間の団体や事業者に空き家情報を提供しても良いとの回答をしている。安城市としてこの制度を考えていく予定があるのかを聞きたい。

(事務局) アンケートの詳細な分析や他の自治体が行っている施策を研究し、安城市に合う形の制度ができれば、ぜひ進めていきたいと考えている。

質問は以上。

3 連絡事項

第2回は令和8年3月27日（金）に開催する予定である。（事務局）

以上