

令和 7 年度第 1 回大府市空家等対策協議会 要点記録

開催日時	令和 7 年 1 0 月 1 4 日（火）午後 4 時 0 0 分～午後 5 時 0 0 分
開催場所	大府市役所 5 階 全員協議会室
出席者	会 長：児玉 善郎 委 員：深谷 政次、前田 博子、相馬 美保子、大城 浩子、吉村 比富、 藤崎 あかり、岡村 秀人 ※敬称略
欠席委員	なし
事務局	伊藤部長、竹嶋課長、神田係長、浅岡主査、後藤主事、吉永推進監
傍聴者	非公開のため傍聴なし
次 第	1. あいさつ 2. 報告事項 （1）老朽度・管理不全度の高い空家等への対応について （2）管理不全空家等の認定について （3）空家等対策の取り組みについて 3. 議題 （1）管理不全空家等の立入調査に関する条例規定（改正）について

1. あいさつ

2. 報告事項

（1）老朽度・管理不全度の高い空家等への対応について

事務局から説明を行い、主に以下の点について意見があった。

- ・草木の繁茂により過去に特定空家等に認定されたことがある空き家について、所有者が建物の売却に向けて、これまでより幅広く不動産業者へ依頼していく意向であるという説明であったが、愛知県宅地建物取引業協会にも相談しているか。

⇒（事務局）今後、相談をさせていただきたいと考えている。

（2）管理不全空家等の認定について

事務局から説明を行い、主に以下の点について意見があった。

- ・管理不全空家等の認定については、市が認定を行い、その後、助言・指導を経て、勧告するかどうかは本協議会で諮り決定することとなっている。
- 今回は、認定報告であるが、次回、勧告の議題として諮る前に除却されることが望ましい。

⇒（事務局）現在、所有者と協議を進めており、今後も引き続き解決に向けて協力して取り組んでいきたい。

- ・勧告に至るまでの期間はどの程度を見込んでいるか。
⇒（事務局）措置の期限を12月末に設定しており、所有者との調整状況を踏まえて設定している。
- ・12月末までに対応が確認できない場合、次回協議会で勧告の議題として挙がる可能性があるのか。
⇒（事務局）設定した期間内に対応が確認できない場合は、近隣への影響等を考慮の上、勧告に進む流れとなる。
- ・管理不全空家等のチェック項目のうち、保安上危険な空家等の評価は妥当と考えるが、衛生・景観・生活環境上の判断は、季節による草木の繁茂状況で評価が難しい部分がある。

（3）空家等対策の取組について

事務局から説明を行い、主に以下の点について意見があった。

- ・相続登記について、所有者が亡くなった後、登記を行わない方もいるため相続登記に対する意識を高めることが望ましい。
⇒（事務局）相続登記義務化により周知が進んでおり、登記を行わない方は減少傾向にあると聞いている。引き続き、行政側からも周知・啓発を進めていきたい。

3. 議題

（1）管理不全空家等の立入調査に関する条例規定（改正）について

事務局から説明を行い、主に以下の点について質疑応答がなされたのち、上程の条例規定（改正）内容について、全会一致で「異議なし」であった。

- ・条例改正後は、所有者が特定できない場合や応答がない場合でも敷地内調査が可能という認識でよいか。
⇒（事務局）法に規定される特定空家等と同様に、事前に通知を行えば、所有者の承諾がなくても敷地内調査を行うことができるよう規定する予定である。
- ・所有者が拒否した場合でも、通知により立入調査は可能か。
⇒（事務局）通知を行えば調査が可能であり、拒否があっても調査を実施する。
- ・管理不全空家等には過料の規定は設けない認識でよいか。
⇒（事務局）管理不全空家等は、過料の規定は設けない予定である。
- ・特定空家等の場合、建物内部まで調査を行っているのか。
⇒（事務局）特定空家等は、建物内部の状況を確認しなければ判断できない項目があるため、手続きに基づき、内部への立入調査を行っている。
- ・管理不全空家等については、事前に通知を行えば所有者の承諾がなくても過料なしで立入調査が可能である一方、特定空家等については、所有者が立入調査を拒否した場合に過料が科されることとなっている。その場合でも、過料を科したうえで立入調査を行うことができるのか。

⇒（事務局）特定空家等については、法の規定により事前通知により立入調査が可能となっている。物理的に調査を妨げた場合に過料の対象となる。

・他自治体でも同様の事例はあるか。

⇒（事務局）国交省から教えてもらったのは、県外の自治体で1例、県内では、事務局で調べた限りでは、1例ある。

以上