

平成28年度 第1回大牟田市空き地及び空家等対策審議会 議事摘録

開催日時： 平成29年2月3日（金）
午前10時から午前11時30分まで

開催場所： 北別館4階 第2会議室

出席者： 大牟田市空き地及び空家等対策審議会会長及び委員計10人、
事務局9名

■会議次第

1. 開 会

2. 課長挨拶

3. 説明

(1) 大牟田市空き地及び空家等対策審議会の役割について

資料1

4. 報告

(1) 大牟田市空き地及び空家等の適正管理に関する条例について

資料2

5. 議題

(1) 大牟田市空き地及び空家等対策計画（案）に係るパブコメ結果について

資料3

(2) 大牟田市空き地及び空家等対策計画（最終案）について

資料4

(3) 今後のスケジュールについて

資料5

6. 閉会

■配布資料

・会議次第

・資料1 大牟田市空き地及び空家等対策審議会の役割について

・資料2 大牟田市空き地及び空家等の適正管理に関する条例

・資料3 大牟田市空き地及び空家等対策計画（案）に係るパブリックコメントの結果

・資料4 大牟田市空き地及び空家等対策計画（最終案）について

・資料5 今年度のスケジュールについて

■議事内容

1. 開 会

2. 課長挨拶

建築指導課長、自席にて挨拶

3. 説明

(1) 大牟田市空き地及び空家等対策審議会の役割について (資料1)

【委員】第3回の協議会の資料の4、5ページのフロー図には「諮問」がそれぞれ書いてありますが、資料4の対策計画の24、25ページのフロー図の中で、「勧告」から「事前通知」に移るときには「諮問」が抜けています。どちらの方が正しいのでしょうか。

【事務局】資料1の4ページのフロー図は、資料4の対策計画の24ページのフロー図をわかりやすくしたもので、全く同じものとなっています。資料4の24ページでは、「認定」のあと「助言・指導」「勧告」があり、次に「命令」に移る前に「事前通知」の手続きが必要ということで、実際は「勧告」から「命令」に移るときは、当審議会に「諮問」します。

【委員】守秘義務について、私は団体から出ておりまして、定期的に団体に報告を出さなければいけないのですが、必ず「何が今話題になっていますか」ということを聞かれます。「守秘義務があるので言えません」と言ったほうがいいのでしょうか。

【事務局】特に個人が特定できる状況につきましては、極力控えて頂くようお願いします。

4. 報告

(1) 大牟田市空き地及び空家等の適正管理に関する条例について (資料2)

【事務局】今回は経過報告です。

5. 議題

(1) 大牟田市空き地及び空家等対策計画 (案) に係るパブコメ結果について (資料3)

【委員】パブリックコメントで、相談担当課に福祉関係の分野が必要ではないかというご意見があります。空家対策検討委員会には長寿社会推進課が入っていますが、相談窓口のところには入っていません。理由があるのでしょうか。

【事務局】今回の相談窓口につきましては、空き地・空家等になった後の相談窓口を記載しております。もちろん空家になる前の相談も受けますが、その時には福祉の関係課と連携をとりながら対策をとっていきたいと考えています。

【委員】例えば、所有者の方が施設に入られたため、空家になって、処分を考えてはいるが、判断能力を失っておられる等という場合はどういった対応をされるのでしょうか。

【事務局】実際は福祉関係だけではなくて、この欄に書ききれないくらいの相談窓口が必要になるかと思います。記載がないからといって庁内的な連携をしないということではなくて、現に空家対策検討委員会の中にも長寿社会推進課を入れています。連携は21ページ施策12の「連携による推進体制づくり」の中で実施していきます。

【委員】税金に関する相談が多くなるのではないかと思います。「今のままなら税金はいくらなのか」、「上がったらいくらになるのか」ということを詳しく聞きたい方もいらっしゃると思いますが、そういった相談には対応していけるのでしょうか。

【事務局】対策計画をつくる中で、空家対策検討委員会の中には税務課も入っておりますが、協議をする中で、相談内容に関して「市税に関すること（固定資産税など）」で記載してもらって結構ですという返事もらっています。空家を解体するにあたって、固定資産税がいくらくらい上がるかということは当然知りたい話だと思います。そういったことも含めた相談窓口ですということで話をしていきたいと考えています。

【委員】税金に関して提案なのですが、例えば市役所のホームページに、簡単な固定資産税の計算ソフトを入れると、市民の方にわかりやすいのではないかなと思います。

【事務局】簡単にできるかもしれないので、空家対策の推進の施策のひとつとして考えていきたいと思います。

【委員】市民の方で空家を借りたい方や、空家対策についての問合せを市役所の総合窓口の代表番号にされる方が結構いらっしゃいます。窓口の方が制度のことや、審議会があるということをご存じないと、社会福祉協議会のほうにすぐ連絡されます。わざわざ社会福祉協議会まで来ていただかなくても市役所内で相談できた、ということも何度かありましたので、もっと総合窓口への周知をされておくといいのかなと思います。

【事務局】ご迷惑をおかけしました。今後はFAQとして、市民から色々な質問があるということで、蓄積しながら的確なご案内ができるような対応をやっていきます。市民の方にご迷惑のかからないような改善策について、引き続き考えていきたいと思っています。

(2) 大牟田市空き地及び空家等対策計画（最終案）について（資料4）

【委員】12ページの3の中の「4 管理不全な空き地及び空家等への対策」ですが、管理の行き届いていない建物というのが市内にたくさんあります。そういったところの対応を早めをお願いしたいと思います。

【事務局】今後対応させていただきたいと思います。

【委員】周知のためにチラシを置かれると思いますが、結局は地域住民の問題だと思います。地域コミュニティとも協議をされて、会長会などでもご説明いただけたらと思います。

【事務局】条例については、ホームページやFMたんどを利用した周知を行っています。地域コミュニティから問い合わせがあり、『地域からの「聞きたい」という声がたくさんある』ということでした。条例施行の4月1日以降につきまして、申し出があった方に対して出前

講座で説明に行くのか、若しくは各地区公民館や町協単位で説明をしに行くのか、もう少し時間をかけて考えたいと思っています。どうすると効率的に地域の皆さんに条例のことを知っていただけるかということを考えながら進めていきます。

【委員】周知チラシを固定資産税の納付書と一緒に入れることは考えてありますか。納付書が送られている方というのは、100パーセント所有者や相続人なので、これを送ることで全員に周知したことになるのではないのでしょうか。

【事務局】空家の実態調査を行いました。そちらと併せて所有者の意向調査のアンケートを実施しております。税務データを基に送ったのですが、アンケートが届かないところが結構ありました。アンケートが届いたところというのは割と適正に管理されており、適正に管理されていないところにまで十分に届くのかという問題もございます。こういった方法が所有者への周知として適しているのか、検討していきたいと思えます。

所有者の意向調査のアンケートには周知チラシを同封しております。

【会長】意向調査は、税務課が使っている情報を基に、全市民の方に送付されたのですか。また、調査は目視でされたのですか。

【事務局】まずは外観で空家だろうと思われるところで、所有者を把握できたところに対して送っています。実態調査では個人の敷地に入ることができませんので、見えるところから外観調査を行っています。

【会長】段階を踏んでいくときに、近隣の方の情報収集も必要になってくると思えます。空家の所有者ではなくて、現在住んでいる方の情報も必要になってくると思えますので、できる限り全市民の方に十分な周知をしていただくと、空家に関する情報が上がってくるかと思うので、ご検討をお願いします。

【委員】実態調査に関して、調査結果から不良度判定をしてランクわけされていますが、これから特定空家の予備軍になるとした上で、空家の増加を予防していく対策は予定されているのでしょうか。

【事務局】建築指導課では、老朽化した、判定でいうとDランクに該当する空家の解体に対して、費用の一部を補助するという取り組みをやっています。予防施策と並行して、緊急に動かせなければならないことについても対応していきたいと思っております。

【会長】16ページの実施体制のイメージ図の中で、検討委員会の「空き地及び」の部分の記載がないのは、理由があるのでしょうか。

【事務局】「大牟田市空家対策検討委員会」がもともとございまして、そのあとに「空家等対策協議会」ができました。それから条例ができて、大牟田市空き地及び空家等対策審議会」に変わったという流れの中で、名称を変更するのに手続きが間に合っていない状況です。平成29年度中には「空き地及び空家等検討委員会」に変更することを考えています。

【委員】空家特措法の「空家」は住宅以外の建物も含んでいて、工場や店舗、ビルなども対象になります。市内には空家で危険な大きい建物も多くありますが、こういったものに対する代執行などは大変な作業になるのではないかと予想できます。これに対しては何か考えて

いらっしゃるのでしょうか。

【事務局】住宅ではなくて老朽建築物ということですが、この対策につきましては、17ページの「管理不全な空き地及び空家等への対策」の「法及び条例に基づく措置」ということで対応していくことを考えております。まずは特定空家等への認定を当審議会に諮問しながら、特定空家等となりましたら、助言・指導、勧告、といった流れで対応していきます。

(3) 今後のスケジュールについて (資料5)

【会長】4月1日に条例施行となり、それから具体的に特定空家等の認定等を行いながら進めていくという流れでよろしいでしょうか。

【事務局】はい。よろしく申し上げます。

6. 閉 会

【事務局】本日いただいた貴重なご意見を含め、これからも委員の皆様のご協力をいただきながら空家等対策計画を推進してまいりたいと思います。それではこれもちまして第1回大牟田市空き地及び空家等対策審議会を終了いたします。