

令和元年度 第4回大牟田市空き地及び空家等対策審議会議事録

開催日時： 令和2年2月13日（木）10時から11時10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9名
事務局7名

傍聴者： 報道関係者0名、一般傍聴者0名

■会議次第

1. 開会
2. 辞令交付
3. 挨拶
4. 議題

(1) 大牟田市第2次空き地及び空家等対策計画（案）に対する パブリックコメントの実施結果について

- ・事務局より議題（1）の説明

（会長）

質疑応答はありますか。

（委員）

その他の意見・要望等の1番目、ライフラインが止まれば、生活の基盤が成り立たないため、高層市営住宅の建て替えは一考すべきと記載があるが、どのような理由か。

（事務局）

4年程前に大牟田で大寒波があった時に断水し、高層の市営住宅の入居者が給水車からの水をバケツに汲んで、階段で上ってあるのを見かけたのを大変だと思われたようだ。

（会長）

ご意見に対し、文書で回答されるのか。

（事務局）

市のホームページに公表する。

（会長）

3ページの相続登記の促進について、市の考えで「相続登記の義務化など」と記載があるが、現時点では、まだはっきりしていないので、「相続登記の推進など」と変えた方が良い。

（事務局）

修正します。

議題（２） 大牟田市第２次空き地及び空家等対策計画（最終案）について

・事務局より議題（２）の説明

（会長）

質疑応答はありますか。

（委員）

P24 成果指標の 5 番目、「老朽化の進行した空家（D ランク）の減少」について、年に 30 件ずつ減少すると記載があるが、これから発生する空家は除くという意味か。

（事務局）

今年度、空家実態調査を実施した結果、D ランク空家が 403 件でした。その 403 件を、毎年 30 件ずつ減らしていくという考えである。これから発生する空家は考慮していない。

（委員）

30 件に設定した理由は。

（事務局）

平成 28 年度と今年度の実態調査を比較して、D ランク空家がどの程度減少しているかを検証した。その検証結果を踏まえ、年間 30 件に設定した。

（会長）

成果指標の「セミナー等の開催」について、現状は年に 2 回開催と記載があるが、座談会や小学校を対象とした出前講座などは、現在も実施しているのか。

（事務局）

これから実施していく予定である。それも含めて年に 7 回と目標設定している。

（会長）

中学校や高等学校もあるが、小学校を目標にされた理由は何かあるのか。

（事務局）

市の検討委員会やワーキンググループでも話しが出たが、やはり、小さい時から空家問題について考えた方が、最終的には今後の空家対策につながると思っている。

（委員）

年に 30 件減少する目標があるが、実際、達成するのは難しいと思う。解体されるのは、今後活用が見込まれる土地などで、条件が悪い空家がどんどん残っていく気がする。

（事務局）

解体できなくて、老朽化が進行し、D ランク空家になっていると思う。周辺への悪影響を及ぼす D ランク空家に対しては、指導による解体を促すことも含め、30 件/年の減少を目標にしている。ご意見のとおり、かなり目標達成は厳しいが、地道に頑張っていこうと思う。

（委員）

肌で感じるのだが、最近解体される家屋が多い気がする。私の近所でも複数の解体が進んでいる。大牟田市は、単身高齢者が多く、その方たちが入院されたりして解体されているのではないだろうか。D ランク空家の減少を目標にされているが、空家は増えると思う。

(事務局)

高齢者が入院されていて空家になっていくことも問題だと認識している。今回の対策計画で、高齢者の方と接する機会が多いケアマネジャーさんたちと連携を図りながら、高齢者の生活を絡めて、今後の空家対策について検討していく。

(会長)

来年度の解体補助金の予算は、多くなるのか。

(事務局)

今年度とほぼ同額の予算となる予定である。最終的には、議会の承認が必要である。

(会長)

今年度の予算は、全て消化されているのか。

(事務局)

今年度の除却に関する予算については、少し足りなかった所以他から流用して全て使い切った。後で説明するが、特定空家等に認定した物件が動きそうである。解体のタイミングを逃さないため、事業費を他の費目から流用し、解体補助金に充てたところである。

(委員)

補助金の件だが、個人で解体されるのが望ましいと思う。しかし、個人から、建物がある状態で引き取って欲しいと言われる。解体費や測量費などを差し引くと土地代の利益が出ないので、法人が所有している空家も補助金の対象になれば助かる。

(事務局)

前回、委員からご意見があり、担当内で検討を始めたところである。

たしかに、個人がそのまま持って放置されるよりも、だれか責任を持って対応される方がいいのは、危険な空家が解消される。

(委員)

個人で無償譲渡したい人は多い。そのかけ橋が必要だと思う。民間は色々な団体があるが、個人は業者を信用していない感じがする。市や信頼できる団体があれば紹介したいと思う。

(事務局)

市にも空家を無償譲渡したいという電話が多くあるが、空家をもらうことは行政の立場から無理である。無償譲渡したい方や空家を活用したい方からの相談もあり、今回の対策計画で、両者を結びつける情報システムを構築できないかと思っている。

(委員)

解体の補助金を出していただけるのは、非常にありがたい。最近では、産業廃棄物の分別処理や運搬費用等で解体費用が高騰しているのでは、なかなか解体が進まない。そこで、空家の管理を5年以上放置すれば、更地並みの固定資産税が課税できるような条例が作れないか。何もしない人には勝てない。解体の補助金に加え、更地並みの課税についても、検討すべきと思う。

(事務局)

空家問題と税務は切っても切れない課題である。条例となるとハードルは高いが、市内

の検討委員会を設置した当初から税務課にも委員になってもらい、一緒に課税の研究も行っている。第2次対策計画でも引き続き研究を行っていく。

また、来年度の解体補助金も大幅に削減される予定だった。もともと個人の財産に対し、公金である補助金を活用するのはどうかという意見も根強い。第一に個人の管理責任があるので、解体費の2分の1の補助は維持していきたいと思う。上限額については、大牟田市の建物規模が平均30坪程度。解体費を坪当たり3万と想定し、90万円の半分45万円を設定している。

(会長)

防火の観点から何か意見はあるか。

(委員)

空家にゴミが捨てられたりしているが、消防として火災予防の観点では指導も出来ない。対策計画の取組みを通じて、空家を減少してもらえれば良いと思う。

(会長)

防犯の観点から何か意見はあるか。

(委員)

警察としても空家が出る限り減少するのは喜ばしい。また、警察に空き地や空家の相談があった場合、我々が所有者を調査することになるが、市役所に夜間や休日に対応できる窓口があれば、迅速に所有者に連絡することができるので、窓口の設置をお願いしたい。

(会長)

居住支援協議会の観点から何か意見はあるか。

(委員)

もっと空家の活用が出来れば良いと思う。

議題(3) 特定空家等候補リストの見直しについて

※個人情報が含まれる事項のため、非公開。

・事務局より議題(3)の説明の後、質疑応答が行われた。

5. 報告

(1) 特定空家等に対する経過と対応について

※個人情報が含まれる事項のため、非公開。

・事務局より報告(1)の説明の後、質疑応答が行われた。

6. 閉会