

令和4年度 第1回 多治見市空家等審議会 議事要旨

日時：令和5年3月1日（水）午後3時から午後4時30分まで
場所：バロー文化ホール 2階大会議室

1 出席者

(1) 委員

（竹藪 洋委員代理）、長谷川 幸生委員、松島 祥久委員、木下 貴子委員、早川 輝夫委員、細江 正尚委員

(2) 事務局

知原都市計画部長、日比野都市政策課長、原課長代理、加藤総括主査、加藤主査

2 第1回多治見市空家等審議会

(1) 会長の選任

(2) 議題

議題1 令和4年度特定空家等に対する略式代執行の実施について【報告事項】

議題2 多治見市内の空家等の状況について【報告事項】

議題3 特定空家の認定基準について【報告事項】

3 議事要旨

(1) 会長の選任

多治見市空家等審議会条例施行規則第2条により、会長は、委員の互選により定めるところとなっているが、委員より事務局一任の声があり、異議がなかったため、事務局から、木下貴子委員を指名し、承認された。

(2) 議題

議題1 令和4年度特定空家等に対する略式代執行の実施について【報告事項】に関する
質問、意見

質問) 相続人不存在の土地は、国の所有になるのか。

回答) 国の所有になるわけではない。

質問) 代執行が完了した後の土地の除草などの管理はどうなるのか。

回答) 代執行による除却は市の権限で行うが、代執行完了後は、市としては管理の権限はない。

質問) 固定資産税はどうなるか。

回答) 相続人が不存在であるため、課税保留になる。

質問) 家屋土地の管理者がいないケースは増加しているように思う。また、実務的には、財産管理制度を活用する場合には、購入を希望される方が現れた時に申し立てる流れが多い。購入を希望される方を、広く募るようなことはできないのか。

回答) 多治見市では空き家空き地バンクを設けているが、物件所有者の同意のもとに掲載することとなっているため、今回のような、所有者が不存在のケースは掲載が困難。

議題2 多治見市内の空家等の状況について

質問) 代執行は、年1件程度のペースで行っていく予定か。

回答) 本来、建物の除却は、所有者の責務である。代執行による解体を積極的に進めると、「放っておけば市が除却してくれる」といった風潮が広がり、モラルハザードが起きる可能性がある。そのため、積極的に実施するものではない。

質問) 代執行による除却においては、国等から補助金はあるのか。

回答) 国の補助を受けて代執行による除却を実施した。

議題3 特定空家の認定基準について

質問) 都市政策課のみでの対応ではなく、他の課と連携した対応をすることはできないか。

回答) 現在は、状況によって、環境課や道路河川課と連携し、対策を行っている。また、特定空家等の認定については、都市政策課には、認定作業ができる技術職員がいないことから、開発指導課の技術職員に同行を依頼し、認定を行っている。今後は、景観や環境、衛生的な観点からの認定も必要になってくると考えるので、他の課としっかり連携をしていきたい。

質問) 代執行による除却後の場所において、地域の方が、所有者の有無の事実を知ることにはできるのか。例えば、団地であれば、駐車場がないので駐車場に整備したいなどといった、活用を希望する声が出た場合、市が不動産業者と連携し、活用に向けた対策を行うことはできないのか。

回答) 代執行後、更地となった場所の活用に関して、地域のから声があれば、対策を考えていきたい。

質問) 法律上の規制により、建て替えができないような場合、売却することが難しく、管理がなされない空き家となってしまうことが想像できるが、このような空き家の場合、どうすることが適切なのか。

回答) 所有者の方は、誰に何を相談すればよいかわからず、放置するケースが多いかと思う。他市の事例で、民間の専門団体と連携して、ワンストップの相談窓口を整備しているところもある。また、セミナーや相談会を開催し、空き家になることを未然に防止することも必要と考える。今後は、そのような体制の整備も検討していきたい。