

令和3年度多治見市空家等審議会

議 事 要 旨

日時：令和4年3月17日（木）14:00～15:30

会場：多治見市役所本庁舎 2階大会議室

《委員》

区分	所 属	氏 名	出 欠
会長	多治見ききょう法律事務所	木下 貴子	○
委員	多治見警察署 生活安全課長	竹藪 洋	○
〃	マヂス設計工房	長谷川 幸生	○
〃	多治見建設業協会理事長	松島 祥久	欠
〃	公募市民	早川 輝夫	○
〃	第30区長	細江 正尚	○

《事務局》

- ・多治見市都市計画部都市政策課：（都市計画部長）細野、（都市政策課長）水野、（課長代理）原、（総括主査）加藤、（主任）水野、（主事）岩下

《当日配布資料》

- ・会議次第・委員名簿
- ・資料1：多治見市内の空家等の状況について
- ・別紙1：建物の現況写真
- ・資料2：令和3年度特定空家等に対する行政代執行実施の報告
- ・資料3：特定空家等の新規認定及び対応の報告
- ・資料4：令和4年度に実施予定の略式代執行の情報提供について

議事概要

1. 事務局挨拶

（委員紹介）

午後2時時点で1名欠席、1名遅刻、委員4名の出席により会議が成立している旨を報告。

2. 議題

【議題1】多治見市内の空家等の状況について

（「資料1」、「別紙1」を事務局が説明）

【意見、質疑】

○<長谷川委員>

資料記載の除却工事補助金実績は今年度分の実績か。来年度は新たに申請できるようになるか。

→<事務局>

その通り。市は年度毎で予算を編成し事業を行っている。今年度は予算額を上回るほどの補助金利用に関する問い合わせがあった。令和4年度は、老朽空き家補助が26件分、危険空き家補助が5件分と、令和3年度と比較し多くの予算を要求している。今年度補助金の利用ができなかった方には、来年度に補助金を利用し、空き家を除却していただきたいと考えている。

議事概要

○<木下会長>

空家等の所有者も順次確認しているということだが、今のところ所有者確定に困っている物件はないということではいか。

→<事務局>

先ほど報告した7件の空家等については、ほとんどの物件で所有者の目星はついているが、中にはまだ所有者と接触が出来ておらず、所有者の確定までは至っていない物件もある。今後、より積極的に、所有者に接触していく必要があると考えている。

○<長谷川委員>

大藪の物件の代執行に要した費用は、所有者へ請求し続けていくのか。

→<事務局>

代執行に要した費用は、所有者がいれば支払われるまで請求を続ける。

【議題2】令和3年度特定空家等に対する行政代執行実施の報告

・(「資料2」を事務局が説明)

【意見、質疑】

○<木下会長>

費用納付を命じるとしたら、どれほどであるか。

→<事務局>

解体撤去と浄化槽の清掃を合わせて約288万円である。

→<木下会長>

土地を売却した場合、どれ程の収入となる見込みか。

→<事務局>

付近の土地の基準を考えると、㎡当たり2万円として、300万円余になる。正確には把握できていない。

→<長谷川委員>

単純に計算すると、代執行費用と基礎の撤去を併せて450万円程要する。不足すると思われるが。

→<事務局>

土地の売却に当たり、基礎の撤去に150万円程度の経費を要する見込み。売却に係る経費と土地の売却収入を比較し、少しでも債権が回収できるようであれば土地の売却を実施する。

○<長谷川委員>

危険空家等が今後増えた場合、かかる費用がどれ程までなら代執行を実施するという金額の基準はあるか。建物が大きければ大きいほど費用も増加すると思うが。

→<事務局>

代執行は近隣の住民の生活上の危険性の除去を目的としており、金額でなく空家等の状況により実施の是非を判断する。結果として費用が高額になったとしても致し方がないと考えている。

→<木下会長>

代執行は必要があれば実施し、相続財産管理人の選任は可能であれば実施するということか。

→<事務局>

近隣住民に悪影響を及ぼすおそれがあると判断したときは、代執行を実施する。その後に、費用回収の見込みにより、相続財産管理人の選任の是非を判断する。

【議題3】特定空家等の新規認定及び対応の報告

(「資料3」を事務局が説明)

【意見及び質疑】

意見なし。

【議題4】令和4年度に実施予定の略式代執行の情報提供について

(「資料4」を事務局が説明)

【意見及び質疑】

○<木下会長>

略式代執行を行う場合、審議会での審議が発生しない可能性もあるということか。

→<事務局>

条例で定められた審議会への諮問事項の1つに、特定空家等への勧告実施が妥当であるかの判断がある。今回検討しているように、所有者や相続人等の不在により略式代執行として実施する場合、勧告を行う相手も不在であるため、勧告実施自体が発生せず、審議会への諮問も発生しない。略式代執行について、審議会においてどのような形で審議していただくかは今後検討する。

3. その他【自由討議】

○<長谷川委員>

危険空家等対策の所管部署が企画防災課から都市政策課に移り、補助金に係る現地調査等すべての窓口が都市政策課になっているのか。

→<事務局>

都市政策課を空き家総合相談窓口としており、空き家に関するあらゆる相談は、まずは都市政策課で受ける体制としている。危険空家等の対応や補助金の申請に係り、空き家の状況を現地で確認する際は、必要に応じ開発指導課の建築技術職員が調査に同行する等、都市計画部の中で連携し対応している。

○<早川委員>

町内会から空家等に関する声が挙がり、区長会の議題になる等、都市政策課の対応に至るまでのルートはあるのか。

→<事務局>

空家等に関する相談は、近隣の居住者からの相談でも、自治会等の地域からの相談でも、どんな形でも構わない。対応中の空家等の多くは個々の通報や相談が対応のきっかけである。今後もそういった相談は増えていくのではないかと考えている。

→<早川委員>

町内でも空家等に対する声は増えている。これからはもっと定期的に、行政が対応した事例を紹介してくれると良いと思う。

→<事務局>

行政としては、空家等の対応は所有者が実施することが原則であると考えている。そのため、行政の対応を周知するのではなく、適正管理の普及等の声掛けを、広報等を通じ行っていくことが重要だと考えている。

→<早川委員>

所有者の特定や対応を段取りよく実施し、解体につなげてもらいたい。

→<事務局>

代執行はもちろんであるが、今年度創設した解体補助金は、所有者による解体の良いきっかけになったと思う。広報でお知らせした直後からかなりの問い合わせがあった。来年度も予算を増やして解体のきっかけとしたい。

議事概要

○<木下会長>

令和4年度の除却工事補助金の受付はいつ頃から始まるのか。

→<事務局>

諸手続きの関係で5月中旬以降になると思われる。広報5月号にて補助金の案内を行うため、その頃に電話等でお問い合わせいただければ詳細な受付開始時期を返答できる。

○<木下会長>

警察にも空家等に関する通報が寄せられると思うが、対応に当たり困っていることはあるか。

→<竹藪委員>

警察にも空家等の相談窓口があり、危険空家等の情報も取り扱うことがある。この審議会のような情報共有の場で、警察が所有する情報を提供することもできるため、情報共有の場は必要であると感じる。今回の審議会を通し、特定空家等の認定に時間がかかるなという印象を持った。

→<事務局>

法律上、空家等の定義は「1年以上居住やその他の用に供されていないもの」とされている。そのため、居住者がいなくなった後、特定空家等の認定までには最短でも1年は期間を設ける必要がある。

○<細江委員>

多治見の人口も減少している中、空き家を再利用できる手法を周知できるとよい。

→<事務局>

空き家を再生し利活用することや、多用途に転換することで、人口増加につながればよいと考えている。空家等対策計画における方針の1つとしても、空き家を別の用途に転換することを掲げている。空き家・空き地バンク等の制度も運用し、利活用を促したい。また、地域の自治会から、市と協働し空家等対策を実施したいという相談を受けており、地域と協力して行うことができる対策についても検討している。これからもご意見があればご教授いただきたい。

-以上