

令和5年度 第2回 多治見市空家等審議会 議事要旨

日にち：令和6年2月20日（火）

時 間：午後1時30分から午後3時まで

場 所：多治見市役所 2階大会議室

1 出席者

（1）委員

長谷川 幸生 委員
木下 貴子 委員（会長）
早川 輝夫 委員
千野 純一 委員

（2）事務局

都市計画部 部長 知原
都市政策課 課長 日比野
都市政策課 課長代理 原
都市政策課 総括主査 加藤

2 第2回多治見市空家等審議会

（1）議題

- 議題1 特定空家等の認定基準と適用開始日について【諮問】
議題2 管理不全空家等の基準新設及びその勧告に伴う多治見市空家等審議会設置
条例の改正について【協議】
議題3 多治見市内の空家等の状況について【報告】

3 議事要旨

（1）議題

議題1 特定空家等の認定基準と適用開始日について【諮問】

（事務局から説明）

質問）資料1－3のア及びイについて、アスベストが実際に含まれているかは、業者の調査により確定するかどうか、アスベストが含有されている可能性があるという状態での認定になるのか。

回答）そうである。想定としては、工場や倉庫の耐火被覆材、天井の吸音・断熱材、スレート波板で、外観目視の他、建築年や構造を登記事項証明書で確認する。

質問）アスベストが含有されているか調査するのは市で行うのか。

回答) 市では行わない。

質問) アスベストを含んだ建物の解体は、通常の解体と比べて費用がかかる。

回答) 建物の所有者が、調査業者へ支払う費用を市が補助する制度や、空き家の除却費用を市が補助する制度があるため、そのような案内も併せて行う。

質問) 特定空家等に認定された後、アスベスト調査を実施して、アスベストが含有されていないことが判明した場合には、特定空家等の認定は取り下げになるのか。

回答) その通りである。

質問) このチェックシートは、1つでも当てはまれば、特定空家等に該当するのか。

回答) 資料1-3～1-5については、その通りである。資料1-2については、ア著しい傾斜、イ 基礎・土台、オ 外壁は、それぞれ複数チェック項目があり、そのすべてにチェックが入ると特定空家等に認定することとなる。

ただし、同時に、周辺への悪影響や具体的な悪影響も確認する。例えば、周辺に住宅等もなく他への影響がないなどが場合には、特定空家等に認定しないというケースも想定される。

質問) 空き家に関する通報が入るのはどの部署か。

回答) 都市政策課である。

会長) 議題1について、事務局の原案を承認することを審議会の答申としてよいか。

委員) 異議なし。

会長) 議題1について、事務局の原案通りとすることを審議会の答申とする。

議題2 管理不全空家等の基準新設及びその勧告に伴う多治見市空家等審議会設置条例の改正について【協議】

(事務局から説明)

質問) 管理不全空家等の基準はどのように設けるのか。

回答) 国のガイドラインを参考にこれから作成する。作成するにあたり、公平性を保つため、本審議会へ認定基準及び勧告に関して諮問できるようにすべく、多治見市空家等審議会設置条例の改正を実施したい。

質問) 管理不全空家等の認定基準の作成等について、国からスケジュール等の指示がでているのか。

回答) 特に出ているわけではない。

会長) 議題2について、事務局の案のとおりに進めることとしてよいか。

委員) 異議なし

議題3 多治見市内の空家等の状況について【報告】

(事務局から説明)

質問) 対応した空き家の中に、持ち主が不在というものはあるのか。文書による通知はどうするのか。

回答) 所有者調査を行った結果、持ち主が不在である空き家は存在する。そのような空き家の所有者には、文書の郵送ができない。

質問) 4 懸案空き家等について、具体的な場所は公開しているのか。

回答) 具体的な場所は公開していない。

質問) このような空き家があることを、区長は知らないのではないか。市から区長に情報を共有することはないのか。

回答) 建物が空き家かどうかをお伝えすることは、個人情報や防犯上の観点から、市から区長に情報提供することはしていない。区長から空き家があるという情報提供があれば対応させていただいているところ。

質問) 2 (1) 空き家除却工事補助金について、木造住宅の無料耐震診断や木造住宅除却工事補助事業との関連性は。

回答) 木造住宅の無料耐震診断や木造住宅除却工事補助事業は開発指導課で実施しているもの。当課で実施しているものは空き家に限定した補助制度である。

委員) 啓発事業の実施は重要だと感じる。これからも積極的に取り組んでほしい。

事務局) 啓発事業の実施は重要だと感じている。また、空き家を増やさない施策も実施し、その周知にも力を入れていく。

質問) まだ利活用できる空き家を解体するのはもったいないと感じる。住宅を検討している方は依然として更地に住宅を新築する傾向が強く、空き家のリノベーションを検討する方が少ないと感じるが、空き家の有効活用についてどのように考えるか。

回答) 良質な空き家は貴重な住宅ストックであり、空き家の有効活用は重要だと感じている。

委員) 住宅を検討している方が、設計士や建築士と相談しながら、空き家のリノベーションができるシステムがあると良いと考える。

質問) 空き家再生補助金の申請実績が低調とのことだが他市と制度の比較をしたか。

回答) 他市との比較をし、また、制度の課題の洗い出しを行い、見直しを検討しているところ。加えて、しっかりとPRを行い、制度を知っていただく。

以上