

令和6年度 第1回 多治見市空家等審議会 議事要旨

日時：令和6年12月24日（火）午前10時から午前11時30分まで

場所：多治見市産業文化センター 3階小会議室2

1 出席者

(1) 委員

鈴木 健二 委員
長谷川 幸生 委員
松島 祥久 委員
木下 貴子 委員（会長）
古賀 祐治 委員

(2) 事務局

都市計画部 部長 河地
都市政策課 課長 小玉
都市政策課 課長代理 内山
都市政策課 総括主査 加藤
都市政策課 主査 森

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 管理不全空家等及び特定空家等の認定基準について【意見聴取】

議題2 第2次空家等対策計画の策定について【報告】

3 議事要旨

(1) 議題

議題1 管理不全空家等及び特定空家等の認定基準について【意見聴取】

（事務局から議題1について説明）

質問）管理不全空家等及び特定空家等は、職員が判断するのか。

回答）都市政策課職員と建築士の資格を持った職員で判断する。

質問）建物のみではなく、敷地内の外構や樹木等も含めて管理不全空家等及び特定空家等の判断を行うのか。

回答）その通りである。

質問）樹木の中が空洞で倒れそうであるなどの状態は建築士ではわからないと思うが、

臨機応変に他課の職員が同行するのか。

回答) その通りである。職員の中にはグリーンドクターの資格を持った者もいるので、他課の職員と連携して判断する。

議題2 第2次空家等対策計画の策定について【報告】

(事務局から議題2について説明)

質問) 資料2-3の基本方針3の施策4の財産管理制度を利用した所有者不在空き家の対応だが、相続財産清算人の申し立ては誰がどこにするものなのか。

回答) 市から家庭裁判所に対して行うものである。

質問) 相続財産清算人を選任して、空き家が解消しない場合、費用が回収されないこともあるのではないかと。

回答) 相続財産清算人選任の申し立てには裁判所への予納金として50から100万円ほど必要と言われている。空き家だけでなく、被相続人の正と負の財産が清算の対象となる。清算の過程で空き家が売却等の処分されない可能性もあるし、予納金が回収できない場合もある。

質問) 空き家対策は、その地域の店舗や公共交通などの充足度も関わってくると考え、多治見市は住宅団地の空き家対策が難しいと考える。また、住宅団地で、土地と家屋を購入した当時の価格と現在の売却の相場に乖離があり、売却が進まないこともある。売主側への補助の検討はないか。

回答) これまで検討したことがなかったので、ほかの自治体の制度等を調査研究する。

質問) 管理計画認定手続き支援を行うマンション管理センターは、マンションの修繕計画や積立金が適切かどうかの判断を行うのか。

回答) 国が定める基準を満たしているとき、適合証が発行される。

質問) 空き家のサブリースや、空き家を借りる方へのリフォーム費用に対する補助は有効ではないか？

回答) サブリースについては、どこまで市として関与することができるか慎重に検討する必要がある。賃貸する方への空き家リフォーム補助と共に、情報収集に努める。

質問) 管理されていない空き家への不法侵入の問題がある。管理されていない空き家で、所有者にどのような指導ができるのか。

回答) 空き家特措法に基づき、所有者を調査し対応を求める。所有者が相続放棄などで不存在の場合には、財産管理制度を活用したり、代執行を行うことも考えられる。不法侵入については、議題1でご確認いただいた資料1-3のNo.16に加点要素として加えている。

-以上-