

令和6年度 第1回蓮田市空家等対策協議会

開催日時	令和6年6月7日（金）14：00～	
開催場所	西棟第3・第4会議室	
議事	(1) 副会長の選出について (2) 蓮田市空家等対策協議会運営要領（案）について (3) 蓮田市内の空き家等に関する現状とこれまでの取組について (4) 蓮田市空家等対策計画の骨子案について (5) その他	
出席者	会長	山口会長（市長）
	委員	田部井副会長、高橋委員、渋谷委員、竹林委員、宮田委員、本橋委員、齊藤委員（代理：大橋裕司）、君島委員
	事務局	高橋（都市整備部長）、中田（都市整備部次長兼建築指導課長）、恩田（副主幹）、本田（技師）、中島（技師）
欠席者	なし	
傍聴人数	1名	

議事の内容【要約】

司会	<p>【開会】</p> <p>本日の司会を務めさせていただきます、都市整備部建築指導課の中田です。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>《資料確認》</p>
司会	<p>それでは、空家対策等協議会条例に第3条第2項により、当協議会の会長である山口蓮田市長よりごあいさつをお願い申し上げます。</p> <p>《会長挨拶》</p>
会長	<ul style="list-style-type: none">・委員への就任を快くお引き受けいただいたことに、改めて御礼申し上げます。・人口減少或いは高齢化という課題のなか、蓮田市だけでなく全国的に空き家が増加している。・国は、平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」を定め、空家の適切な管理は、所有者の責務であることを明文化するとともに、管理不全な空き家の所有者調査において固定資産税の課税情報を利用可能とするなど、様々な対策がとられてきたところ。また、昨年12月13日に空家特措法が一部改正されるなど、国を挙げて対策に取り組んでいる。・市では、空き家に関する諸課題を総合的かつ計画的に進めていく「蓮田市空家等対策計画」を策定するため、本協議会を設置した。・委員の皆様におかれましては、忌憚のないご意見をいただきたい。
司会	<p>それでは、議事に入る前に、本日は初回でございますので、ここで委員の皆様から自</p>

<p>司会</p>	<p>己紹介をいただければと存じます。</p> <p>〔委員自己紹介〕</p> <p>続きまして、私から事務局の紹介をさせていただきます。</p> <p>《事務局紹介》</p>
<p>司会</p>	<p>本日は、委員の半数以上にご出席をいただいております。</p> <p>従いまして、「蓮田市空家等対策協議会条例」第5条第2項の規定による定足数に達しておりますので、本日の協議会は成立することを、ご報告申し上げます。</p> <p>それでは、これより条例第5条第1項により、山口市長に議長になっていただき、議事の進行をお願いしたいと存じます。</p>
<p>議長（山口会長）</p>	<p>あらためまして、議長として協議会を進行させていただきます。よろしく申し上げます。</p> <p>本日の協議会について、傍聴を希望される方がいらっしゃいます。</p> <p>議長としましては、本日の議事については、非公開にすべき案件はないと思いますので、本日の協議会を公開したいと考えますが、委員の皆様はいかがでしょうか。</p>
<p>議長</p>	<p>〔異議なしの声〕</p> <p>それでは、異義がございませんので、本日は、公開で進めさせていただきたいと存じます。事務局は、傍聴の方を入场させていただきます。</p>
<p>議長</p>	<p>〔傍聴人の入場〕</p> <p>それでは、蓮田市空家等対策協議会の議事に入りたいと思います。</p> <p>会議次第に沿って進めさせていただきます。（1）副会長の選出について、事務局から説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>【議事1 副会長の選出について】</p> <p><事務局説明要旨></p> <ul style="list-style-type: none"> ・蓮田市空家等対策協議会条例第3条第4項「会長に事故があるときは、あらかじめその指名する委員が、その職務を代理する」とあり、副会長を決めるもの。 ・副会長には、特に条件等はないため、委員のどなたかをご選出いただきたい。 <p>それでは、議事(1)「副会長の選出」について、なにかご意見はありますでしょうか。</p> <p><田部井委員を推薦する意見あり></p>

議長	<p>他に推薦及び立候補がありませんでしたので、当協議会では田部井委員を副会長として選出したいと考えますが、ご賛同いただける方は挙手をお願いいたします。</p> <p>〔全員挙手〕</p>
議長	<p>全員挙手でございます。ご協力ありがとうございました。</p> <p>それでは、当協議会の副会長は田部井委員に決定いたしました。田部井委員は副会長席への移動をお願いいたします。</p> <p>〔席移動〕</p>
議長	<p>続きまして、次第の（２）蓮田市空家等対策協議会運営要領(案)について、事務局に説明を求めます。</p>
事務局	<p>【議事２ 蓮田市空家等対策協議会運営要領(案)について】</p> <p><事務局説明要旨></p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家等対策協議会条例第８条に「この条例に定めるもののほか、議事の手続きその他協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める」とあるため、事務局にて運営要領(案)を作成し、お示したものを。 ・本日は初回の協議会のため、要領(案)を想定して、協議会を運営していることにご理解いただきたい。 ・改めて、正式に運営要領をこの協議会にてご決定いただきたい。 <p>〔意見なし〕</p>
議長	<p>それでは、要領(案)について決定したいと思います。ご賛同いただける方は挙手をお願いいたします。</p> <p>〔全員挙手〕</p>
議長	<p>全員挙手でございます。ご協力ありがとうございました。</p> <p>それでは、お手元の資料の(案)を削除ください。</p>
議長	<p>続きまして、議事(３)蓮田市内の空き家等に関する現状とこれまでの取組について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>【議事３ 蓮田市内の空き家等に関する現状とこれまでの取組について】</p> <p><事務局説明要旨></p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家の発生原因、周辺被害事例について紹介 ・空家対策特別措置法における用語の定義および表記について説明 ・蓮田市の空家等の現状、対応フロー、事例、空き家に関する施策について説明

委員	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等対策計画の概要、作成による効果について説明 ・「空家等対策の推進に関する特別措置法」の改正について説明 <p><質疑応答要旨></p> <p>主な質問・意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過去に空家等実態調査を実施した際にどのように判断したのか教えてほしい。 ・空家等の適正な管理通知に関して、実際はどの程度まで追うのか。(所有者等への相談、是正対応について)。 ・実績の多い市区町村の手法を取り入れて、今以上に空き家バンク制度を活用してみてもどうか。 ・所有者が自身の空家等の魅力に気づかずに放置される空家等となっているのでは。「あなたの物件には価値があります。」と伝えていくことが大切と考える。 ・実際の物件はどのくらいの割合で登記されているか。また、令和6年4月1日より相続登記の義務化が始まったので、所有者等へ連絡する際は伝えていただきたい。 ・空家等に関する通報先が市役所となっていることに対する認知度が低いのではないかと。年間どのくらい通報件数があるか。 ・「個人の財産(空家等)に対して市が勝手に手を付けられない」とのことであったが、改正された空家法では対応が可能か。
事務局	<p>事務局回答</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市では平成27年に自治会と協力して市内全域空家等の実態調査を実施し、その後、抽出された空家等に対して職員が現地調査を行ったが、この調査による「空家」は空家法における「空家等」には一致しないものであった。 ・蓮田市では改めて、改正空家法の内容に即して、市内全域の実態調査を行いたいが、予算措置・議会の承認等を要することから、調査の手法等も含めて、協議会の意見を伺いながら進めていきたい。 ・通報に際しては、現地の調査を行い、指導すべき案件と判断したものは全体の半数以上。その中でも通知を送ってレスポンスがあるものはさらに半数程度。レスポンスがあれば状況に応じて解体・売却・草刈り・修繕等の対応を案内できるが、連絡のない物件もあり。この場合、改めて現地調査を行い、再度、通知文の送付を行う。 ・空き家バンク制度に関して、他の自治体の手法をさらに調査研究していきたい。 ・未登記物件の正確な割合、統計等は把握できていない。 ・通報、相談は平均して年間30件程度。周辺に悪影響がある空家等に対して、建築指導課を総合窓口として対応している。周知に関する課題については、作成する空家等対策計画の中に盛り込んでいきたい。 ・個人の所有物について、市が具体的な対応をすることは難しいが、緊急対応の場合は行うことが可能と考えている。 ・空家等対策計画の内容について議論を重ねていく中で、空家等問題の解消の施策として、解体・修繕費用に対する市からの補助について、検討したい。
議長	<p>続きまして、「蓮田市空家等対策計画の骨子案」について、事務局に説明を求めます。</p>

事務局	<p>【蓮田市空家等対策計画の骨子案】</p> <p><事務局説明要旨></p> <ul style="list-style-type: none"> ・法改正の概略、計画の位置づけ、計画期間、市の人口推移、高齢化率について説明。 ・空家等に関する相談件数の推移について説明。 ・空家等対策の基本事項・方針・構成について説明。
委員	<p><質疑応答要旨></p> <p>主な質問、意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等、管理不全空家等以外の空家等は計画の対象とするのか。 ・空家等の解体費用について市からの支援等を組み込んではいかがか。
事務局	<p>事務局回答</p> <ul style="list-style-type: none"> ・この計画における空家等は、空家法における空家等を対象とするが、予防の意味での対策も計画に組み込みたい。 ・市からの解体費用の支援については、協議会の意見を頂きながら検討していきたい。一方で、金融機関の空家ローンなど、即効性のある施策を案内できる流れも検討したい。
議長	<p>それでは、本日いただきましたご意見を踏まえて、蓮田市の空家対策計画を策定していければと思っておりますので、ご協力をお願いいたします。</p>
議長	<p>本日の議事はすべて終了いたしましたので、以降の進行を司会に戻したいと思えます。委員の皆様におかれましては、円滑な議事進行にご協力いただき、ありがとうございます。ありがとうございました。</p>
司会	<p>【その他 (1) 今後の進め方】</p> <p>それでは、その他としまして、事務局から(1)今後の進め方についてご説明いたします。</p>
事務局	<p><事務局説明要旨></p> <ul style="list-style-type: none"> ・次回開催は10月を予定し、事務局から空家等対策計画の素案を提示する。 ・本日を含め今年度は計4回を実施予定。 ・年度内に計画を完成させる予定だが、国や県の動向によっては、計画の完成時期が次年度にまたぐ可能性あり。
司会	<p>それでは閉会にあたり、副会長に就任されました田部井委員からご挨拶いただければと存じます。</p>
田部井副会長	<p>【閉会】</p> <p>《副会長挨拶》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委員の皆様や事務局の方々にとって議論が行いやすくするため、積極的に意見を出した。

司会	<p>・質問だけでも、少し不思議に思っていること等を意見にするだけでも、今後の計画策定のヒントになると考えます。</p> <p>本日は、貴重なご意見等頂戴しましてありがとうございました。先ほど、事務局から報告させていただきましたが、次回の協議会は 10月3日木曜日の10:30から、本日と同じ会場にて、開催を予定しております。</p> <p>どうぞ、よろしくお願いいたします。</p>
----	--