

第 2 回太田市空家等対策協議会議事録

- 1 開催日時 平成 28 年 10 月 4 日(火)
午後 1 時 30 分～午後 2 時 20 分まで

- 2 開催場所 太田市役所 9 階 9B 会議室

- 3 出席者 太田市空家等対策協議会会長(市長)、協議会委員 8 名
協議会委員代理 1 名 都市政策部長、副部長
建築住宅課長、住宅対策係長、空家担当職員 2 名
合計 16 名

- 4 議 事
 - (1) 「太田市空家等対策計画の策定」(案)について
 - (2) 空家等対策に伴う各種団体との協定締結について
 - (3) 特定空家判定委員会の結果について

- 5 配布資料
 - (1) 資料 1 施策案に対する意見公募手続きの実施結果
 - (2) 資料 2 各種団体との協定書(案)
 - (3) 資料 3 特定空家判定委員会の結果

- 6 その他
 - (1) 委員報酬の説明
 - (2) 次回開催予定の周知
 - (3) 会議録署名人について

(摘 録)

- 1 開会 (事務局) みなさんこんにちは、本日は大変お忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。
- ただいまより、第2回太田市空家等対策協議会を開催いたします。開催に先立ちまして、清水市長よりご挨拶を申し上げます。

2 市長あいさつ (清水市長)

忙しい中、お集まりいただき有難うございます。

空家が問題視され始めたのはまだ最近のことだと思います。犯罪・防災・景観の問題から空家を改善しなければなりません、空家がかかえる問題はとても難しいです。ぜひ協議会を通じて解決への糸口を見つけて行きたいと思っておりますので、ご協力をお願いいたします。

第2回協議会

開会 (事務局) 本日は、委員定数9名のうち、8名が出席していただいております。運営要綱第4条第3項の規定の要件を満たしており、本協議会が成立いたしましたことをこの場をもってご報告いたします。

なお、群馬県建設業協会太田支部の守屋様が欠席のため代理で、群馬県建設業協会太田支部の総務委員長であります岩崎様にご出席していただいておりますので、ご紹介申し上げます。

運営要綱第4条第1項で、議長は会長が務めることとなっておりますので、市長、よろしくをお願いいたします。

清水市長 ただいま、事務局より説明がございましたとおり、私が議長を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

議長 議事に入ります。

最初に次第の（１）「太田市空家等対策計画の策定」（案）について事務局より説明をお願いいたします。

事務局

それでは、お手元にあります「資料 1、施策案に対する意見公募手続きの実施結果」をご覧ください。

太田市では、太田市空家等対策計画(案)に関する意見公募を平成 28 年 6 月 10 日から平成 28 年 7 月 11 日までの 1 か月間実施し、市民の皆様からのご意見等を募集いたしましたが、本件に関してのご意見等はありませんでした。しかし、事務局側から 1 点だけ、修正を提案させていただきます。

「太田市空家等対策計画」(案)の 4 ページ目をご覧ください。上から 7 行目の「空家等」に関する補足説明の①の文章の冒頭にございました、「同じ敷地内に」という文言を空家法との整合性をはかるため削除させていただきました。

修正箇所は以上ですが、今後、協議会委員の皆様からの意見や、市民の皆様からの意見等により、太田市空家等対策計画を変更する場合には、その都度、協議会にお諮りしていきたいと考えておりますので、宜しくお願い致します。

以上で、資料 1 の説明を終わります。

議長

ただいまの事務局の説明に対し、ご意見・ご質問がありますか。それでは、前回お示した「太田市空家等対策計画の策定」（案）の一部修正も含め、採決に移りたいと思います。

「太田市空家等対策計画の策定」（案）に賛成の委員は挙手をお願いいたします。

委 員

挙手全員

議長

挙手全員により「太田市空家等対策計画の策定」（案）を承認します。それでは、お手元にあります「計画（案）」の（案）を消してください。

議長

次に、次第（２）「空家等対策に伴う各種団体との協定締結」について事務局より説明をお願いいたします。

事務局

太田市空家等対策に関する協定の締結について、ご説明申し

上げます。【資料 2】をご覧ください。

太田市空家等対策に関する協定でございますが、太田市空家等対策計画に基づき、所有者や市民等が空家等に関する専門的な相談を気軽に行えるよう、不動産、建設、建築の 3 つの専門家団体と協定を締結するものです。

協定の締結先は、一般社団法人 群馬県宅地建物取引業協会及び 同太田支部、一般社団法人 群馬県建設業協会太田支部、太田広域建築業組合です。

主な協定内容としましては、

1 つ目、各団体等は、空き家所有者等からの相談に応じること。

2 つ目、各団体等は、市からの依頼に応じ、専門家派遣等に協力をすること

3 つ目、市は、各団体等の取組を市民に周知すること

4 つ目、各団体等及び市は、空き家所有者等への意識啓発等を実施することと、なっております。

なお今回、協定を締結する 3 団体以外にも、群馬司法書士会、群馬県土地家屋調査士会、太田市シルバー人材センター、太田造園業協会にも、空き家等対策の一層の推進を図るため、協力依頼をした次第でございます。

そのほか、空家等対策の推進を行う上で、警察や消防、区長会ともより一層、連携を深め情報共有をしながら、良好な生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりを目指していきたいと考えております。

また、空家等の問題は、個人の財産の取扱いなど法律に絡むことが多いと思いますので、その専門分野の代表である、りょうもう法律事務所の丸山弁護士には、今後ともご指導を賜りたいと思っております。

以上、簡単ではございますが、空家等対策に関する協定の概要説明とさせていただきます。

議長

これにご意見ございますか。

丸山委員

群馬弁護士会とも是非、協定を締結してもらいたい。

事務局

とりあえず今回は 3 社と締結しましたが、今後随時、準備をし

ていきたいと思しますので、宜しくお願いします。

議長 ただいまの事務局の説明に対し、ご意見・ご質問がありますか。
それでは、「空家等対策に関する各種団体との協定締結について」の、採決に移りたいと思います。
「空家等対策に関する各種団体との協定締結について」に賛成の委員は挙手をお願いいたします。

挙手全員

議長 挙手全員により「空家等対策に関する各種団体との協定締結について」は承認されました。

議長 次に、次第の（３）「特定空家判定委員会の結果」について事務局より報告をお願いいたします。

事務局 ただ今から、資料３を元に特定空家と判定された空き家を説明させていただきます。各、指導内容等は資料にあるとおりです。
本日は１８軒中、７軒を抜粋しプロジェクターを使用し説明させていただきます。

（それぞれの特定空家の説明）

佐下橋委員 空家の場所を詳しく教えて下さい。

事務局 位置図をご覧ください。

前田委員 特定空家として判定した空家所有者にはどのように指導をしているのか。

事務局 文章や面談にて指導しております。

議長 指導した結果はどうでしたか。

事務局 前向きに検討してくれている物件もありました。

- 丸山委員 空家が売却できればお金になる。そうすれば、解決に至る可能性がある。しかし、金銭が絡むと相続人同士での問題が複雑になるケースが多い。
- 前田委員 所有者が市内・県内にいる場合は話がスムーズだが、遠くに
いる所有者を説得するのは難しい。
- 議長 最近、放火事件もあったから空き家が放置されていると心配
ですね。何軒くらい太田市に危険な空家はありますか。
- 事務局 危険なもの以外も含めて、現段階で 200 軒ほどの空家を調
査しました。
- 事務局 特定空家と判定された空家でも、中には助言・指導をした結
果、管理し始めたものもあります。また、改善されない理由の
1 つに土地と空家の所有者が違うケースが見受けられます。
- 事務局 空家を解決するために除却の補助金を出したいと思ってい
ます。更地になれば、利活用の出来る土地になる可能性が高い。
- 議長 空家の中には、まだ使えそうな家もあるのではないですか。
- 事務局 リフォーム可能な空家もあります。空家になる前、空き家と
なってからも傷まないうちに手を加えてくれば良いのです
が。
- 前田委員 是非、市で除却補助金を検討して下さい。
- 事務局 1 軒を除却するのにかかる費用の半分くらいを補助したい。
また、協定を結んだ団体に空き家情報を提供できれば、改善
する可能性が高くなると思います。
- 議長 除却補助金を前向きに検討していきましょう。
- 霜田委員 火事にあったあと空き家となった家が放置されていますが。

事務局 火災にあった物件も空家担当が対応しており、現在、所有者等を探しているところです。

霜田委員 特定空家になると税金はあがるのでしょうか。

事務局 勧告に至った物件は更地と同等の課税がされます。なので、空家所有者だけではなく、土地所有者にも同様に指導をしています。現在は助言・指導の段階ですが、これに従わなければ勧告となります。次の協議会では、勧告の案件に対しての報告をもらう予定です。

議長 他に質問等が無ければ、以上で議事を終了とします。その他、事務局から連絡事項をお願いします。

事務局 その他の事項を順にご説明させていただきます。まず（１）委員報酬についてですが、公務員以外の皆様には報償費が支払われます。前回の振り込みでは、こちらの手違いで大変ご迷惑をお掛けしました。申し訳ございませんでした。

今回の会議の委員報酬の振込み予定日は、10月28日（金）を予定しております。

また、報酬をお支払する皆様からは「マイナンバー」を提出していただいておりますが、こちらの取扱いについては市役所単位ではなく担当課単位で管理を行っております。今回の「空家対策協議会」の委員の皆様からお聞きしたマイナンバーについては、紙ベースで取扱い、建築住宅課の鍵のかかるキャビネットにて管理をします。

なお、任期途中で委員を交代される方や平成30年以降も継続して委員に就任していただく方もありますが、委員の任期が終了した翌年の2月には責任をもって破棄をいたしますのでご承知おきください。

続きまして（２）今後の開催予定についてですが、第3回目は平成29年3月13日を予定しております。

内容としましては、判定委員会で特定空家と判定された空家の状況や、平成29年度に実施予定の空家対策についてご報告をさせて頂く予定です。

(3) 会議録署名人についてですが、名簿順ですが、No.3 の太田市消防本部 消防長 久保田委員とNo.4 のりょうもう法律事務所弁護士、丸山委員にお願いしたいと思いますので、宜しくお願い致します。

最後になりますが、本日付で策定となりました、太田市空家等対策計画をこの後、皆さまにお配りしたいと思います。また、当計画につきましては、ホームページに掲載するなど、広く市民に周知できるよう努めてまいりたいと思っております。

以上で「その他事項の説明」を終わります。

閉会（事務局）

長時間にわたり、ご審議いただき誠にありがとうございました。以上をもちまして、第2回太田市空家等対策協議会を終了させていただきます。本日は誠にありがとうございました。

また、この後協定締結式にご出席される方は午後3時までに市役所4階の4A会議室へお集まりください。

議 長

委 員

委 員
