

令和元年度第1回 久留米市特定空家等対策審議会 議事録

日時 令和2年2月19日（水）10：30～
場所 市庁舎13階 1301会議室
出席者 [審議会] 森部委員・大野委員・中村委員・城戸委員・柴本委員（5名出席）
[事務局] 大石都市づくり推進担当部長、眞崎建築指導課長・平川主査・
権藤主査・本庄・永川

1、 【（1）久留米市特定空家等対策審議会について】

事務局より説明

- ・空家等対策の推進に関する特別措置法と久留米市特定空家等対策審議会規則の説明
- ・久留米市特定空家等対策審議会の附属機関としての位置づけと概要

【（1）久留米市特定空家等対策審議会について】の審議内容
質疑なし

2、 【（2）空家法及び取り組みの概要について】

事務局より説明

- ・空き家等の推移と実態についての説明（全国・福岡県・久留米市）
- ・久留米市空き家及び老朽家屋等の適正管理に関する条例の説明
- ・久留米市空家等対策計画の説明

【（2）空家法及び取り組みの概要について】の審議内容

- 委員**：久留米市に空家が2万件あるとのことだが、一つ一つ審議会の対象にするのか。それとも、事務局で調査し、危険だと考えられるものを審議会に提案するのか。
事務局：2万件のうち20件程度を、今後、審議会の対象として諮り認定をすすめていく。また、調査等については、事務局の方で全て行なう予定。
委員：久留米市では、「緊急時の対応」について、条例で整備する予定はあるのか。
事務局：久留米市の適正管理条例では、「緊急時の対応」の表現はない。今後、実例をみながら決めていく。

3、 【（3）特定空家等に対する措置について】

議題1 「久留米市特定空家等の判断基準（案）」

事務局より説明

- ・久留米市特定空家等の判断基準（案）の説明
- ・「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針の説明

【(3) 特定空家等に対する措置について】の審議内容

議題1「久留米市特定空家等の判断基準(案)」

委員：①-1の「保安上危険」で、欠損の程度、レベルがどのくらいなのか。

事務局：判断の詳細は、次回以降の審議会において、具体的事例・状態をあげて説明予定。

委員：判断フロー図における②衛生上有害③景観④生活環境に関する判断基準は、行政指導状況を考慮し判断となっているが、これは、運用でどうにでもなってしまうようなところだとも思う。指導回数や、②～④の複数項目該当の場合は、特定空家等の認定とする等、どのように考えているのか。

事務局：行政指導が1年、2年実施等、期間の目安を検討し審議会に提案していきたい。まずは、評点100点以上のものを優先的に審議会案件とし、その後、100点未満のものもあげていく予定。

委員：実務上、相続人からの相談を受けて現地に行くと、空家がひどい状態だったり、相続人は、売ることができたら解体するとか、現況のまま売りたいということがある。

空家になる原因を考えていくことも、必要ではないか。

また、解体すれば、土地の固定資産税が上がるので、そのままにしておくと言われることがある。解体費用が必要になり、土地の固定資産税が上がるのも問題。

また、特定空家等に認定されたら、市が解体してくれるからいい、というふうにならないようにしないといけない。

委員：全員が相続放棄している場合、誰に言えばいいのかということになる。さらに、取り壊し後の跡地についてどうするのか等、問題が山積。

委員：特定空家等の判断基準の評点だが、どのように決めているのか。

事務局：おおもとは、福岡県の連絡協議会で作られたもので、その根拠としては、国の建築物の点数化・デジタル化できる指針を参考にまとめている。

委員：例えば、25点までもいかなくて20点になるという評点もありうるのか。

事務局：あくまで、評点にある25点ということで考えている。

また、判断基準上の具体的な程度や加減がどうなのかということについては、今後、写真など用いながら、国の指針・ガイドラインをベースに説明していく。

委員：議題1「久留米市特定空家等の判断基準(案)」については、「異議なし」とする。

4、 【(4) 今後のスケジュールについて】

事務局より説明

- ・ 審議会の開催予定回数と日程についての説明

【(4) 今後のスケジュールについて】

質疑なし

以上(以下余白)