

第1回熊本市空家等対策協議会 議事録

1. 日時：平成30年3月27日（火） 14：00～15：30
2. 場所：熊本市役所本庁舎14階大ホール
3. 出席者：別添のとおり
4. 議事等
 - 熊本市空家等対策計画の策定に向けて
 - その他
5. 配布資料
 - ・次第
 - ・席次表
 - ・議事資料
 - ・委員名簿
 - ・熊本市空家等対策協議会運営要綱

6. 議事概要

<開 会>

【司会】

ただいまより、熊本市空家等対策協議会を開始いたします。委員の皆様方には、本日はお忙しい中、ご出席賜り、誠にありがとうございます。

本日の司会は、建築政策課、東野が担当いたします。それでは始めに、配布資料のご確認をお願いいたします。本日、お手元にお配りしておりますのは、次第、席次表、議事資料、委員名簿、運営要綱 です。

また、本日配布資料とは別に、事前に参考資料をお渡ししております。お手元に資料がない委員の方はお知らせください。（本日は、「熊本市空家等対策協議会運営要綱第9条」に基づき、公開で行われます。（尚、傍聴にいられている方は、お手元にあります傍聴券の記載事項（熊本市空家等対策協議会傍聴要領より抜粋した内容）をご確認いただきますよう、よろしく申し上げます。

また、傍聴者は発言できませんので、ご意見がある場合は、受付の際にお渡ししました用紙に記入し、会議終了後に事務局に提出をお願いいたします。

それでは、会次第に沿って、進めさせていただきます。

まず、初めに「委嘱状交付」を行います。時間の都合上、代表の方に交付したいと思います。その他の委員の皆様には委嘱状については、予め机上に配布させていただいておりますので、ご了承ください。代表して、市民公募の村山委員をお願いいたします。それでは、村山委員、前にお願ひします。

【大西市長】

委嘱状 村山勝年 様 あなたを「熊本市空家等対策協議会」委員に委嘱します。任期、平成 30 年 3 月 27 日から平成 32 年 3 月 26 日まで。どうぞ宜しくお願いいたします。

【司会】

続きまして、「次第 3 委員紹介」でございます。お手元の席次表に沿って、委員の皆様をご紹介いたします。

まず、本協議会の設置者であり会長を務めます、熊本市長 大西 一史でございます。

【大西市長】

大西です。宜しくお願いいたします。

【司会】

熊本大学大学院自然科学研究科 教授 位寄 和久 様でございます。

【位寄委員】

熊本大学 位寄と申します。どうぞ宜しくお願いいたします。

【司会】

一般社団法人熊本県建築士事務所協会 副会長 笠間 富雄 様でございます。

【笠間委員】

熊本県建築士事務所協会の笠間でございます。宜しくお願い致します。

【司会】

公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会 糸田 由子 様でございます。

【糸田委員】

こんにちは、熊本県不動産鑑定士協会の糸田と申します。どうぞ宜しくお願いいたします。

【司会】

熊本県土地家屋調査士会 熊本支部 支部長 杉島 龍市 様でございます。

【杉島委員】

初めまして、土地家屋調査士の杉島です。一生懸命やっていきたいと思っておりますので、宜しくお願いします。

【司会】

公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会 熊本県支部 顧問 大久保 秀洋 様でございます。

【大久保委員】

こんにちは、賃貸住宅の経営者の協会でございます。大久保でございます。宜しくお願い申し上げます。

【司会】

一般社団法人熊本県宅地建物取引業協会 常務理事 中川 喜代子 様でございます。

【中川委員】

皆様こんにちは。熊本県宅地建物取引業協会の中川と申します。できる限りのことをお手伝いしたいと思います。宜しくお願いいたします。

【司会】

熊本県警察本部 生活安全企画課 犯罪抑止対策室長 二子石 和浩 様でございます。

【二子石委員】

こんにちは、熊本県警察本部 生活安全企画課 犯罪抑止対策室長を務めております、二子石です。宜しくお願いいたします。

【司会】

熊本地方務局 不動産登記部門 首席登記官 田原 教靖 様でございます。

【田原委員】

皆さんこんにちは、熊本地方務局 不動産登記官 田原でございます。宜しくお願いいたします。

【司会】

熊本市消防局 予防部長の三賀山 賢正でございます。

【三賀山委員】

熊本市消防局 予防部長の三賀山でございます。どうぞ宜しくお願いいたします。

【司会】

公募委員の村山 勝年 様でございます。

【村山委員】

公募委員の村山でございます。宜しくお願いいたします。

【司会】

熊本市地域婦人会連絡協議会 会長 植村 米子 様でございます。

本日は、都合によりご欠席でございます。

【司会】

熊本市民生委員児童委員協議会 会長 野口 勲 様でございます。

【野口委員】

民生委員児童委員協議会 会長 野口です。どうぞ宜しくお願いいたします。

【司会】

熊本県司法書士会 常任理事 中山 貴博 様でございます。

【中山委員】

こんにちは、熊本県司法書士会 常任理事をしております中山です。宜しくお願いします。

【司会】

熊本県行政書士会 会長 井口 由美子 様でございます。

【井口委員】

皆様こんにちは、熊本県行政書士会 会長をしております、井口 由美子 様でございます。どうぞ宜しくお願いいたします。

【司会】

熊本県弁護士会 福井 春菜 様でございます。

【福井委員】

弁護士会の福井と申します。どうぞ宜しくお願いいたします。

【司会】

熊本県弁護士会 原 彰宏 様でございます。

【原委員】

こんにちは、熊本県弁護士会 原 彰宏と申します。どうぞ宜しくお願いいたします。

【司会】

熊本大学法学部 教授 大日方 信春 様でございます。

【大日方委員】

こんにちは、熊本大学の大日方でございます。宜しくお願いいたします。

【司会】

その他、事務局につきましては、お手元の席次表に記載のとおりでございます。なお、本日は委員総数の半数以上のご出席をいただいております、会が成立していることをご報告いたします。

それでは、議事に移ります前に大西市長より、一言ご挨拶を申し上げます。

【大西市長】

皆様こんにちは、熊本市長の大西でございます。

「第1回熊本市空家等対策協議会」の開催にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。

委員の皆様方には、大変お忙しい中、年度末のお忙しいところ多くの皆様にご出席賜りまして厚く御礼申し上げます。また、委嘱について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。

さて、皆様後承知のとおり、我が国では、人口減少或いは高齢化という課題のなか全国的に空家が増加しているということがございます。特に、管理不全な空家が倒壊をしたり或いは周囲の景観の悪化をもたらしたり、周辺住民の生活環境に深刻な影響を与えるようなことが全国的にみられるわけがございます。

このような中、国におきましては、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でございます。

熊本市におきましても、平成27年に「空家対策の取組指針」を策定しまして、関係機関と連携して、取組みを進めてまいりました。

しかし、ご承知のとおり、平成 28 年熊本地震が発生しまして取り組みも進まない中において、さらに空家が地震により被災してしまったところで、それとともに、相続問題或いは所有者不明等により、管理不全な空家が増加していることから、空家問題は熊本地震を契機にさらに熊本においては問題が顕在化または深刻化している状況であり、強い危機感をもっているところであります。

本市としましては、この喫緊の課題になんとしても対応するために、総合的かつ計画的に進めていくために、熊本市空家等対策計画を策定するために、本協議会を設置したところでございます。

委員の皆様におかれましては、それぞれの専門的な見地から、忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます。冒頭簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。どうぞ宜しくお願いいたします。

【司会】

それでは続きまして「次第 5 副会長の選出」に参ります。運営要に従いまして、会長は市長が務め、副会長については、会長が指名することとなっております。それでは、会長である大西市長から副会長の指名をお願いいたします。

【大西市長】

それでは、副会長につきましては、都市計画・建築計画をご専門に研究されており、本市の住宅審議会の会長としてお力添えいただき、住まいに関する施策に精通されている位寄委員をお願いしたいと思います。どうぞ宜しくお願いいたします。

【司会】

副会長には、位寄委員が選任されました。

恐れ入りますが、位寄委員、副会長席にお移りいただき、一言いただけますでしょうか。

【副会長 位寄委員】

ただいま、副会長の責を仰せ付かりました、熊本大学 位寄と申します。宜しくお願いいたします。先ほど、市長様からもありましたとおり、空家の問題は喫緊の課題ということもありまして、今後地域の負の遺産にもなりかねないということでも言われておりますが、いっぼうで人口減少社会のなか既存ストックを活用した地域の活性化を考える上ではひとつのポテンシャルになるだろうとそういった可能性を含めて総合的な対策ということで考えて参りたいと思います。どうぞ宜しくお願いいたします。

【司会】

ありがとうございました。

次に、本日の議事録についての署名者の指名をさせていただきますと思います。

運営要綱によりまして、署名者は議長及び議長が指名する委員 2 名となっておりますので、本日の議長であります、大西市長より指名をお願いいたします。

【大西市長】

それでは、福井委員と中山委員をお願いしたいと思います。どうぞよろしく願いいた

します。

【司会】

議事録の署名者として福井委員、中山委員の指名がありました。よろしくお願ひいたします。

それでは、このあとの進行は、大西会長にお願ひいたします。

<議 事>

【大西市長】

それでは、早速、議題に移りたいと思います。議題について、事務局から説明をお願ひします。

【事務局】

事務局より資料の説明。

【大西市長】

委員の皆様からご意見、ご質問がございましたら、お願ひいたします。

【村山委員】

公募委員の村山でございます。一点だけお願ひと申しますか。空家問題は市長もおっしゃるように日本全体で考えないといけないということを承知のうえなのですが、空家発生の流れを考えたときに、それぞれの家庭の事情が違うものですから一概に方向が定まっていけないのではないか、非常にばらつきがでるかと思ひます。そういう前提からお願ひしますのは、予防対策のところ、基本方針に述べられていますけれども、予防対策で市民の意識が私を含めて非常に低いと空家に対しての意識が低いという気持ちがございます、そういう意味合いで、こういう会があるということと、市民がいかにこの特定空家法を含めての勉強、意識を高める方策を最大限考えて頂ければと思ひます。行政側と市民とがある程度意識が統一になりますと一定のレベルに達しませんと意見の聴取があまりできないのではないかというふうに考えます。そういう意味合いで、啓発活動が基本方針に述べられていますので、ありとあらゆるこれが上手いかなければ次の方策を打つとかですね、最終的にはパブリックコメントがあがるまでに市民の意識が高まった中でのパブリックコメントを是非やるべきではないか。そういう意味合いで、是非機会を設けてお願ひできればという次第でございます。私も地域住民でございますけれども、空家問題は一度も今まで地域で話題になったことがないんですね。そういう意味合いで、明日は我が身ですので、是非そういう風な市民の意識を高める方策を最大限いろんな角度からご検討いただければと思ふ次第です。以上です。

【大西市長】

はい。ありがとうございます。今、予防対策或いは空家を未然に防ぐには、どう対応していけばいいのかとかですね、或いは相続によっていろんなことが考えられますけど、そういうことを地域の皆さんそれぞれの住民の皆さんが考える機会をつくるということが

必要だと。今、村山委員がおっしゃったとおりだろうという風に思いますので、事務局のほうでも是非ですね、そういった機会を作る、或いは啓発のためにですね。今日もメディアの方いらっしゃっていますけど、メディアの皆さんを通じてですね、いろいろと考えていただくような機会を設ける必要があるかと思います。ご意見ありがとうございました。こうした点を含めてですけど、どうぞご自由にご意見をいただければと思います。いかがでしょうか。

【大西市長】

今現時点で、事務局で考えていることはわかりますか。

【事務局】

事務局では、この計画を策定した後、いろいろな方と協力して、市民のいろいろな問題、例えば相続問題ですとか、自分たちの相続をどういう風にお願ひしたらよいのか等もあられますので、相談窓口を連携してつくらせていただいて、様々な問題があると考えていますのでそういったこと解決できるように考えていたところでございます。今おっしゃられた様にですね、パブリックコメントする場合もですね、市政だよりですとか市のHPあたりを活用させていただきまして、まずは自分の財産ということで自ら注意する責任ということで維持管理をしっかりしてもらいたいということで、広報活動をまずは行っていきたいと思ひます。貴重なご意見ありがとうございました。

【大西市長】

まあ、計画を作った後にいろいろやろうと思つたということなのですが、そうじゃなくつて計画を作る過程のプロセスの中で皆さんに知っていただくということが大事なことですね。という問題提起だったと思ひますので、事務局の方も是非いろいろな機会を通じてそういうことを考えてもらう。或いはですね、例えば相談する窓口っていうのが、計画を作ってから作りますっていうことよりも、今そんな問題、課題を抱えていらっしゃる方がそれぞれ地域にいらっしゃると思うのですが、そういったところの情報収集を、例えば今まちづくりセンターなどを作っていますのでそこで情報をできる限り集めていきながら、先ほどの計画の中にもありますが、いろいろと調査結果の反映の中にそういったものをいれていくということも必要かなという風に思ひます。よろしくお願ひいたします。位寄副会長、何かご意見はございますか。

【副会長 位寄委員】

中間報告とかですね、そういった機会の際にこういう状況なんですよということも的確に皆さんに報告していただけるといいと思ひます。現状把握をすることで意識を持たれると思ひますので、進言いたします。

【大西市長】

ありがとうございます。他に何かご意見はございますか。

【井口委員】

行政書士会の井口でございます。ご説明ありがとうございました。この事業に関しては

かなりボリュームがあると思います。建築指導課の方で、事務局という形で担当されていると思うのですが、将来に向けて熊本市の組織の中で空家対策に関する部署を考えていらっしゃるかどうかをお尋ねしたいです。

【大西市長】

事務局の方では答えにくいと思いますので私からお答えしますと、考えております。議会でも実はいろいろの考えがあったのですが、計画を進めていく中で、まず建築指導課の方で新年度に課内に室をつくり、将来的には課という組織になっていくような方向が望ましいのではないかと考えているところでございます。他に何かご意見はございませんか。

【福井委員】

弁護士会の福井でございます。まず質問なんですけど、急を要する、危険性の高い建物については今後、行政代執行を踏まえながら対応されると思うのですが、そういったところまで考えられる除却に向けた措置が必要な家屋が年間どのくらいを想定されているのでしょうか。

【事務局】

現在の状況でございますけれども、統計資料は平成15年から取っていますけれども、最近までこういった老朽家屋の苦情、相談がですね、約1000件寄せられているところでございます。そのうちですね、現在、所有者の方を調査して維持管理を促したところ、約450件が経過観察といった状況で終了しているところであります。特にですね、平成28年度熊本地震によりましてかなり多くの近所の方からそういうふうなご相談が大変多くいただきましたけれども、私たちは昨年末まで公費解体というような制度がございまして、できるだけそういうふうな所有者の方々にご案内をさせていただきまして多くの方にこの制度を活用していただいたところでございます。特にですね、危険な空家というのも、相談や苦情がっておりますけども、現在、かなり数的には減ってきてまして昨年あたりは50件程度でずっと推移してきたところでございます。現在、危険性が高いものは10件程度存在しているというような状況でございます。今後、実態調査を進めてまいりますので、更にこういった状況についてははっきり分かってくるのではないかと思います。そういう風な指導を更に進めてまいりたいと考えているところでございます。

【大西市長】

はい、福井委員お願いします。

【福井委員】

10件程度というところですけども、今後、行政代執行などを行っていくうえで、先日、日弁連の中でも話題に上がりましたのが、実際に取り壊した際の問題点として、建物を特措法の2条で建築物と定義されていますけども、この定義上建物の崩れたものは撤去できてしまうけれども、ただその正確な、仏壇などがあった場合に、各種不動産が含まれないというところが法の欠陥として指摘されております。やっぱり価値のあるものを代執行した場合、その費用の回収のためになるということなんですけども、特に仏壇などの祭祀

財産については最終的にですね、保管をある程度の期間はせざるを得ないだろうということまで、代執行したところの話として出てきておりました。そのあたりの具体的な除却の手続きを踏まえて、可能な限りで制度を作り上げていく必要があると思うのですけれども、ひとつはそこで提案されたのが、条例の定めで価値がないことが明らかなものについては客観的な判断対応もあると思うのですけれども、そこを出て処分ができるということを書いておくとか、祭祀財産の保管の期間を明示しておく等のそういった部分というのが今後、具体的に行っていくうえで必要になると思いましたので、述べさせていただきます。

【大西市長】

はい、ありがとうございます。法の 2 条のところを趣旨にお話していただきました。現実的に代執行した場合起こっていること、起こりうることだと思いますので、その辺を法的な、或いは条例的な定めができるかということも含めてですけども、法的なアプローチということも進める必要があると思います。今後ともアドバイスをお願いいたします。他に何かございますか。はい、笠間さんお願いします。

【笠間委員】

建築士事務所協会の笠間と申します。この資料の中で空家対策基本方針というのがありまして 8 ページにございます。一番上に書いてあります「空家の予防」というのは当然のことでありまして色々な予防の仕方はあると思います。我々建築家としては除去というよりも我々のお仕事は建てることでありまして、計画とか住みやすい家を作るというのが日頃やっていることでして、この 4 番に書いてあります「地域の資源としての活用や利活用」、これをですね、やっぱり我々としては一番に考えていきたいと思います。この中では思ったところでありまして、今から色々な調査がありましてこれから協議をしながらその物件がこれに値するのかなということも考えていくことだろうと思うのですけれども、そういう流れということで理解してもよろしいでしょうか。また、こういったことに関して地域として望まれるケースがひょっとしたらあるんじゃないかということでこの方針に入っていると思うのですけれども、そういう解釈でもよろしいでしょうか。

【事務局】

空家の状態によっても思いますけれども、またそういった所有者の方がいらっしゃれば、その所有者の方の考えもあると思いますけれども、おっしゃいますように、活用できるものであれば、色々な、国費を活用して修繕をして活用していただければと思っておりますし、本当に腐食してしまってこれはもう住めないというふうになってしまったものについてもやっぱりですね、所有者様のお考えもあると思いますけれども、除却につきましては色々な国の制度などがあると思いますので、そういったものを活用して壊すときは壊す。そして、また地域でですね、こういうふうには空家があつて活用できるということでいろいろな活用する方法も全国的な事例でありますので、地域のコミュニティーの場として活用されたり、そういった地域での色々な取り組みといったものを私どもも福祉関係の部署など

と連携を図りながら問題に取り組んでいきたいと考えております。

【笠間委員】

はい、ありがとうございました。まあ、建物の現状ですね、空家の現状、インスペクションをやれば空家のことがわかってくるとは思いますけれども、是非そういう機会を前向きに考えていただければなと思います。国庫補助もあるということで、そういう方向性も是非活かしていければなと私たちは思っております。以上です。

【大西市長】

はい、ありがとうございました。今の点はあれですよ、除却のみならず活用、リノベーションといったことも含めて計画の中できちんと紹介するなり位置づけていくということですよ。

【事務局】

はい、そういうことです。

【大西市長】

他に何かございませんか。はい、大久保委員。

【大久保委員】

今の笠間委員の方から利活用の話が出ましたけれども、空家対策は二つあると思います。一つは今ある空家を減らすということでは除却なり利活用などがあると思いますけれども、もう一つは空家の発生自体を抑える、こちらの方が重要になってくるのではないかと思います。実は国の統計調査があつて、新しく家を建てるときに前の家を壊したか壊さないかの統計でいいますと、だいたい県内でいうと前の家を壊すというのが1割弱で、全国的には10~20%が上限で、ほとんどのところは新しく建てる時に前の家を壊していない。ただそのほかに家自体を壊しているケースもあったと思いますけれども、実はどんどん増えていくという状況は今後も変わらないと思っております。全国のデータでも20年間で先程のお話の割合が4%程度増えておりますので、抑えるという方向も非常に大事だと思っております。施策の中でもですね、利活用・除却にあわせて空家の増加の防止といった点も非常に重要だと思いますので、そちらのほうが、単純に持ち主の方の意向だけではなく、都市政策上の課題でありますとかそういった面も含めて、今後考えていく必要があると思います。今年、空家の実態調査をされるということなので、できればですね、調査を何年か置きに継続的に行つて変化を見るとかそういったことも考えていただきながら、地域性を考慮したうえでの空家対策というのを今後考えていただければなと思います。また、我々の賃貸住宅の経営者の中には先程お話があつたとおり現状ではみなし仮設で空室が少ない状況ではありますが、自宅を再建されたり仮設から出て行かれますと、空家となる状況がありますので、我々もそこらあたりの対策に注視しておりますので、色々な形で総合的な計画を立てていただければなと考えております。

【大西市長】

はい、ありがとうございました。貴重なご意見だったと思います。他にご意見はございま

すか。

【中山委員】

司法書士会、中山です。地域資源の活用と先程お話がありましたが、司法書士として仕事をしていく中で、ここまで難しいかとは考えているんですけど、建物とか土地とかはやはり市に寄付はしたいのだけれどもなかなか受け入れが難しいところでのお話が結構あるんですけども、活用できるものとしては市が受け入れようと考えておられるのかをどうかをお聞きしたいです。

【事務局】

跡地の利用ということでございますけれども、当然、除却をすれば跡地というものは出てくると思うんですけども、そういった所有者の方がわからないとかですね、或いは寄付をされたりとか色々なご意見があると思いますけれども、一概に全てを市のほうで受け入れるというのは難しい現状があります。しかしながら一定のルールを定めてですね、こういったものは本市のほうでと考えられることもあるかと思しますので、これらにつきましても今後、庁内で検討させていただきましてどういった対応をしていくかを考えていきたいと思っております。

【大西市長】

中山委員の話であった、そういう事例が結構聞かれるということですかね。

【事務局】

そうですね。はい寄付をされたいということはあるのですが、なかなか土地によって家が建たない、道路がないとかですね、或いは狭小地であったりとか、色々な問題が土地によって出てまいりますので、なかなか全てを市の方で、また国の方でどうなのかと言われておりますけど、なかなかそのあたりの制度は今から整備をされていくものだと考えております。

【大西市長】

そのあたりは非常に難しいところだと思いますけれども、それも自治体でもですね、これは熊本市だけではなく、熊本市のような割と都市圏のところとですね、また過疎化が進んでいる自治体ではもっとこの問題は深刻になっておるかと思っております。そういった実態を踏まえていきたいと思っております。はい、他に何かございませんでしょうか。

【中川委員】

宅建協会の中川でございます。皆様のご意見を伺っておりまして、私もこの間初めてこの資料を見させていただきましてすごく大きなタイトルであるということと、私共が毎日仕事をさせていただきます個々の物件と比較をしました場合に、空家の問題というのは既に全国的な問題となっておりますし、私も宅建協会で地震の前の年に一度、空家空土地対策相談会というものをいたしております。そのときに、県外におられる夫婦が相続で土地をもらったのだけれどもどうしたらいいでしょうかねというご質問が非常に多くて、そのときは地震の本当にちょっと前でした。平成 27 年度 11 月 23 日に開催しておりまして、空

家の問題というのはやはり、今ほとんどの家族が独立してしまっていますよね。親子で一緒に住もうということではなくて、親が一生懸命働いて子供のために土地をと考えていても実際今の方たちはほとんど別個で買われますね。そうしますと、息子のために土地を買って広くしとったんだけど息子が一緒に住まんとですとおっしゃるんですよ。息子さんはどちらにいらっしゃるんですかとお聞きしましたら、同じ熊本市内に家を建ててしまいましたと。それで、私はこの土地を売って老人ホームに入らないと仕方ないですよという話もお聞きしましたし、結婚して県外に嫁がれたり、或いは県外でお家を立てられる方々がやはり実家を相続したんだけど、これをどうしたらよいだろうかというご意見が多かったんですよ。それと同時に、先程ご意見がございましたように、要するに相続したんだけどもなかなか見には来れない、しかし壊してしまうと固定資産税が上がってしまうのでほったらかしというような悪循環があったりしてるような気がするんですよ。それで、単純に老朽化したものをただ壊してしまうという問題ではなくて、日本だけですよ、30年したらすぐ取り壊して新しいお家を建ててしまうというサイクルが出来てしまっているのは。私自身も不動産に関わっておりまして、すごく矛盾を感じたりするんですけども、何故昔の大事なものをもっと利活用できないのかと言う気持ちは強く持っております。実際今回の地震において少しお話をさせていただいたんですけども、もちろん熊本城もあのような形で20年後私が生きているかもわかりませんが、やはりあんなに立派な熊本城、周りの武家屋敷もあったり商家があったり。そういうものがだんだん見て無くなっていく。自分の、個人の力ではどうも再建ができないという物件もあるわけですよ。そういうものは個人の力ではなくて、やはり行政とともに、まあ国の力も借りないといけないかもしれませんが、古民家的なものを大事に維持していくことはとても大事なことでないかと思っております。

今回のタイトルがとても大きなものでしたので、どんなふうに私たちはまとめていけるのかなと思いましたが、手っ取り早く空家の所有者の方の意識が低いということ、それに対するPRもすごく少ないと思います。もちろん市のHPに出されているでしょうし、市政だよりもあるとは思いますが、市政だよりって見られない方が多いんですよ、特に若い方が。インターネットとかスマホで情報収集されますので、たぶん宅建協会でも空家対策相談会を開催すると思っておりますけども、そういう場をたくさん開いて、一般の所有者、持っていらっしゃる方が相続した自分の家をどういう風に利活用できるのか、これは取り壊さないといけないとなったときに、費用もね、固定資産税とかそういう風なものを含めていかないと、これは大きすぎて話をまとめていくのは難しいのではないかと感じたところです。実態調査をするということですので、ある点で資料を見ておりましたら、緊急を要するところを先に調査してとありましたけど、二手に分かれて調査をしていくというのは大変なことだろうと思いましたが、とりあえず実態調査をする傍らで一般の方々が困っていらっしゃる相談窓口っていうのを周知するためにテレビの力を借りたり、もっとPRしていくことも大事ではないかなと考えております。ちょっと取り留めのないお話で

申し訳なかったですけど、そういうふうに思っております。

【大西市長】

はい、ありがとうございました。宅建協会さんの方でも相談会などをされた中で、やはりそういった相続や土地の問題ですね、かなり顕在化していると。まあ、この計画を立てたところで、なかなかそれが本当に具体的に空家解消に繋がっていくかどうか、おっしゃる部分ですけど、もう少し具体的な取り組みをしていかないと難しいだろうとそういったご意見なんじゃないかなと思います。おそらく今日集まりの皆様方の色々な団体等、協会等がございますけれども、何らかの形でおそらく相談会とかそういったことはやられているんじゃないかなと。

【野口委員】

民生委員の野口です。民生委員の協議会としましては2月から支えあいセンターがらみのみなし仮設のですね、見回り活動をやっております。その延長で、空家も優先して見回っておりますので、各区経由で、報告資料を今やっているところです。難しいのは、不動産会社の看板が上がっている建物はすぐ使えるような状態ですが、長年、空家になっているところが非常に訳ありの空家ですね、それが近所迷惑になっている。ごみ屋敷。それから猫が住み着いている。悪臭が漂っている。家が傾いてどうにもならない。まあ、そういった物件に関しましては相談にいらっしゃいますので、支えあいセンター経由で事務局の方で対応していただいているところがございますけれども、要はそういった空家をですね、すぐにも対応しなければ近所が迷惑する空家が点々としている。それがまた大変かもしれませんが、スピード感をもってそういった空家にたいして行政指導をして、地域の自治体もですね、一丸となって連携して対応していければなど痛切に思っているところです。

【大西市長】

はい、ありがとうございました。色々な民生委員さんのご苦勞もあるのだと拝聴したところであります。他に何かございませんか。

よろしゅうございますか。まだまだ皆さん方も色々おありだと思いますけれども、一旦今頂いたご意見を踏まえてですね、今後色々な調査、それからプラン等を作っていく過程の中でですね、委員の皆さん方もそれぞれいろいろと、個別ででもですね、良かったらご意見を頂ければなと思います。そして、この計画を作る策定の中で色々趣旨、ご意見が出ましたけれども、やはり市民に対する啓発活動というものを、それから相談の窓口というものも宅建協会さんがやられている、例えばそこに今日いらしている弁護士会の先生方でしたり、或いは行政書士の方であったり、住宅関係、賃貸関係、司法書士の方々、建築関係等、せつかく専門の方がたくさんいらっしゃるの、皆さん方と協力し合って、横の連携というのも今後はかなり必要になってくるのかなと思います。そういうことで是非、委員の皆様方にも情報提供を含めて事務局の方にですね、こういった課題があるけれどもどうだろうか。こういう相談会をうちでやろうと思うのだけれど一緒にやりませんかとかですね、そういったご提案をいただければ幸いに存じます。ありがとうございました。少し時

間が押ししてしまいましたけれども、大変貴重なご意見ありがとうございました。時間になりましたのでここで事務局にマイクを返したいと思います。ありがとうございました。

<閉 会>

【司会】

ありがとうございました。

次に「次第7 その他」に移ります。事務局よりお願いします。

【事務局 白石主幹】

事務局から今後の予定について、事務連絡をさせていただきます。次回、第2回熊本市空家等対策協議会は、8月の開催を予定してございます。

日程につきましては、今後調整をいたしまして、決まり次第お知らせをさせていただきますので、ご出席のほどよろしく願いいたします。

また本日の議事録につきましては、後日、ホームページで掲載予定でございます。本日は、議事録の署名者として福井委員、中山委員の指名がありましたので、事務局で議事録を作成次第、お二人にはご連絡いたします。また、承認をいただいた議事録は、他の委員の皆様にも、お知らせいたします。

なお、議事録の署名につきましては、今後、委員の皆様には持ちまわりでお願いさせていただくこととなるかと思っておりますので、お手数ですが、よろしく願いいたします。

【司会】

ありがとうございました。最後に、大西市長より、一言ご挨拶を申し上げたいと思います

【大西市長】

本日は、貴重なご意見をいただき、誠にありがとうございました。まだまだ委員の皆様にはたくさんの専門的ご意見があるとは思っておりますので、どうぞ事務局の方にお寄せいただければと思います。次回の協議会までに様々なデータがそろってくるかと思われまので、まあ中間で委員の皆様にも色々とお示しできると思っておりますのでどうぞよろしくお願い致します。

本日は年度末でお忙しいときにお越しいただきましてありがとうございました。私から改めて厚くお礼を申し上げて、結びの言葉とさせていただきます。本当にありがとうございました。

【司会】

ありがとうございました。

以上で予定はすべて終了いたしました。本日は、お忙しい中、誠にありがとうございました。

別添

出席者	大西 一史 会長
	位寄 和久 副会長
	糸田 由子 委員
	井口 由美子 委員
	大久保 秀洋 委員
	大日方 信春 委員
	笠間 富雄 委員
	杉島 龍市 委員
	田原 教靖 委員
	中川 喜代子 委員
	中山 貴博 委員
	野口 勲 委員
	原 彰宏 委員
	福井 春菜 委員
	二子石 和浩 委員
三賀山 賢正 委員	
村山 勝年 委員	
欠席者	植村 米子 委員