

第9回熊本市空家等対策協議会議事録

1. 日時：令和4年(2022年)10月20日(木) 14:15～15:45
2. 場所：熊本市役所本庁舎4階 モニタールーム
3. 出席者：別添のとおり
4. 議事

- ・熊本市空家等対策計画の改定に向けて

- ①改定スケジュール(案)

- ②現計画の主な検証方法(案)

5. 配布資料

- ・席次表

- ・委員名簿

- 【議事資料】

- ・熊本市空家等対策計画の改定に向けて

- 【参考資料】

- ・熊本市空家等対策協議会運営要綱

- ・熊本市空家等対策計画(本編・概要版)

- ・熊本市空家等対策計画 令和3年度進捗状況報告

- ・平成30年住宅・土地統計調査結果

7. 議事概要

< 開会 >

【司会】

それでは定刻となりましたので、ただいまより第9回熊本市空家等対策協議会を開始します。委員の皆様方には、お忙しい中、出席賜り、誠にありがとうございます。本日の司会は、空家対策課、古賀が担当します。どうぞよろしくお願ひします。それでは、まずはじめに配布資料の確認をいたします。

本日、お手元にお配りしていますのは、次第、席次表、委員名簿、議事資料として熊本市空家等対策計画の改定に向けて、以上の4点の紙資料と参考資料として委員の皆様には一つのファイルに、熊本市空家等対策協議会運営要綱、熊本市空家等対策計画(本編・概要版)、熊本市空家等対策計画 令和3年度進捗状況報告、平成30年住宅・土地統計調査結果をまとめて綴じたものを置いています。また、本日は時間の関係上、代表者以外の委員の方の委嘱状を机の上に置いています。お手元の資料に不備等がありましたらお知らせください。

本協議会は、「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。なお、本日は、18名中17名にご出席をいただいております。熊本市空家等対策協議会運営要綱第6条第3項に基づき、この協議会が成立していることをご報告いたします。それでは、会次第に沿って進めさせていただきます。

< 委嘱状交付 >

【司会】

次に「次第2 委嘱状交付」を行います。熊本市空家等対策協議会の設立から4年が経過し、本年度は、委員改選の年となり、引き続き就任いただきました委員の皆様、また、新しく就任いただきました委員の皆様には、大変感謝申し上げます。委嘱状につきましては、本来であれば、委員の皆様にお渡しすべきところですが、時間の都合上、代表者へ交付いたします。代表として、市民公募である榮委員にお願いします。榮委員、左の方にお進みください。

【大西市長】

委嘱状。榮 章二様。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、令和4年8月17日から令和6年3月31日まで。よろしくお願いします。

【司会】

ありがとうございました。

< 委員紹介・挨拶 >

【司会】

続きまして、「次第3 委員紹介・挨拶」に移ります。お手元の席次表に沿って、委員の皆様をご紹介します。お手数ですが、名前を呼ばれましたら、その場でご起立いただき、一言ご挨拶をお願いします。なお、会長の大西市長の挨拶につきましては、後ほどいただきますのでよろしくお願いします。

それでは、まず公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会 調査研究副委員長 糸田 由子様です。

【糸田委員】

-自己紹介-

【司会】

続きまして、熊本県行政書士会 会長 井口 由美子様です。

【井口委員】

-自己紹介-

【司会】

続きまして、熊本市地域婦人会連絡協議会 会長 植村 米子様です。

【植村委員】

-自己紹介-

【司会】

続きまして、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 事務局長 大久保 秀洋様です。

【大久保委員】

-自己紹介-

【司会】

続きまして、熊本大学大学院 人文社会科学研究所 教授 大日方 信春様です。

【大日方委員】

-自己紹介-

【司会】

続きまして、熊本市消防局 予防部長 金田 昌弘様です。

【金田委員】

-自己紹介-

【司会】

続きまして、公募委員 榮 章二様です。

【榮委員】

-自己紹介-

【司会】

続きまして、熊本地方法務局 不動産登記部門 首席登記官 坂口 豊一様です。

【坂口委員】

-自己紹介-

現在、法務局では所有者不明土地の発生防止の観点からいろんな施策を行っています。中でもいよいよ令和6年4月1日から相続登記の申請の義務化というものが始まります。この施策につきましては、空家等対策にも非常に効果的であると感じていますので、皆様どうぞよろしくお願ひします。

【司会】

続きまして、公益社団法人全日本不動産協会 熊本県本部 理事 須本 孝幸様です。

【須本委員】

-自己紹介-

【司会】

続きまして、熊本大学大学院先端科学研究部(工学系) 教授 田中 智之様です。

【田中智委員】

-自己紹介-

【司会】

一般社団法人熊本県建築士事務所協会 副会長 田中 之博様です。

【田中之委員】

-自己紹介-

【司会】

続きまして、熊本県弁護士会 原 彰宏様です。

【原委員】

-自己紹介-

この問題の解決につきましては、専門士業の方々、学識経験者の方々が連携して力と知恵を集中して解決にあたるのが適切かと思えます。

【司会】

続きまして、熊本県警察本部 生活安全企画課 犯罪抑止対策室長 馬場 泰臣様です。

【馬場委員】

-自己紹介-

今、犯罪抑止を担当しています。空き家に関しては、昨年空き家対処が非常に多かったということもありまして、しっかり関わりたいと思います。

【司会】

続きまして、公益社団法人熊本県宅地建物取引業協会 常務理事 本田 睦子様です。

【本田委員】

-自己紹介-

【司会】

続きまして、熊本県司法書士会 理事 松本 尚子様です。

【松本委員】

-自己紹介-

【司会】

続きまして、熊本県土地家屋調査士会 熊本支部 支部長 宮本 智様です。

【宮本委員】

-自己紹介-

【司会】

委員の皆様ありがとうございました。なお、熊本市民生委員児童委員協議会 会長 小山 登代子様におかれましては、本日所用により欠席でございます。

< 副会長の指名 >

【司会】

続きまして、「次第4 副会長の指名」に移ります。運営要綱第4条第2項において、会長が副会長を指名することを規定しています。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します。

【大西市長】

それでは、副会長には、都市計画、建築計画を御専門に研究されており、また、本市景観審議会及び住宅審議会、建築審査会の委員としてもお力添えいただき、住まいに関する施策に精通をされています田中智之委員を指名したいと思います。皆様、いかがでしょうか。ありがとうございます。それでは田中副会長ということでどうぞよろしくをお願いします。

【司会】

副会長には、田中智之委員が選任されました。恐れ入りますが、田中委員、副会長席に移っていただき、一言をお願いします。

【田中副会長】

ご指名いただきました熊本大学の田中と申します。大変僭越ではございますが、本協議会の進行のサポートができればと思っていますので、どうぞよろしくお願いいたします。

【司会】

ありがとうございます。

< 会長挨拶 >

【司会】

それでは、議事に移ります前に、会長である大西市長より挨拶申し上げます。

【大西市長】

熊本市長の西大です。第9回の熊本市空家等対策協議会の開催にあたりましてご挨拶申し上げます。本日は、大変お忙しい中、皆様方それぞれご多用の中、本協議会へご参加いただき、誠にありがとうございます。また、皆様方におかれましては、本協議会の委員の就任を快く引き受けいただき、厚く御礼申し上げます。ありがとうございます。

ご承知のとおり、全国、空き家の問題というのは非常に深刻な状況でして、少子・高齢化の進展や人口減少、それから既存住宅の増加等により、全国的に空き家が増加している状況です。5年ごとの総務省の調査によると、平成30年の前回の調査では熊本市内の空き家数は減少していると数値上は出ていますが、やはり今の全国的な状況を鑑みても、また私が熊本市内をまわってみても、体感的にはあまり減っているという感じはしません。むしろ危機感を持っており、これから空き家が増加しないか非常に心配をしているところです。そういう意味では、将来に向けた対策をしっかり講じていく必要があると思っています。

本市では、平成31年4月に熊本市空家等対策計画を策定し、「総合的な空家等対策による安全・安心な魅力ある住環境の実現」を基本理念として掲げ、「予防」・「適正管理」・「利活用」の観点から、総合的かつ計画的な対策をこれまで進めてまいりました。これまで8回にわたってご審議をいただいたところですが、様々なご提案・ご提言をいただき、いろいろな施策等につきまして、本市の空家等対策計画に反映しています。

また、計画策定から3年半が経過して、令和5年度に最終年度を迎えるということですので、本日は、来年度の計画改定を見据え、現計画の改定の考え方や手法及びスケジュール等をお示しいたしますので、どうか様々な角度から忌憚のないご意見を賜れればと思います。これからも、空き家をなくして、「安心な暮らし・良質な住まい・住みやすいまち」の実現に向けて、全力をあげて頑張りたいと考えていますので、どうか委員の皆様方には引き続き、お力添えを賜りますようよろしくお願いいたします。

最後になりますが、この後公務がございまして大変恐縮ですが副会長に就任いただきました田中先生にこの後の進行をお願いし、早速就任早々サポートしていただくということとなりますが、よろしくお願いいたします。ご挨拶いたします。お世話になります。

【司会】

ありがとうございます。ここで、大西市長からお話がありましたように、退席いたしま

すのでよろしくお願いいたします。

【大西市長】

よろしくお願いいたします。ありがとうございました。

【司会】

このあとの議長は運営要綱第6条第2項により、田中副会長にお願いいたします。

<議事録の署名者の指名>

【司会】

また、議事に移ります前に、本日の議事録についての署名者の指名を行います。運営要綱第10条第3項より、署名者は議長及び議長が指名する委員2名となっていますので、本日の議長、田中副会長より指名をお願いします。

【田中副会長】

よろしくお願いいたします。議事録の署名につきましても、これまでランダムで指名していましたが、今回からは名簿の下から順番に指名でお願いしたいと思います。そこで、今回は宮本委員と、松本委員にお願いしたいと思います。宮本委員と松本委員、どうぞよろしくお願いいたします。

【司会】

議事録の署名者として宮本委員、松本委員のご指名がありました。よろしくお願いいたします。このあとの進行は、議長である田中副会長に引き続きお願いします。

< 議事 >

【田中副会長】

それでは早速、次第に沿って進めていきますが、「次第6 議事」に移ります。議事について、事務局から説明をお願いします。

【事務局】

まずはじめに熊本市空家等対策協議会について、改めて説明いたします。本協議会は、熊本市空家等対策計画の作成及び、変更並びに実施に関して必要な事項を協議する場です。先ほど、大西市長の挨拶でも触れましたが、本計画は、令和元年の策定から3年半が経過し、最終年度の令和5年度に亘って計画の改定作業を行うこととしています。そこで、本日の協議会では、来年度の計画改定を見据え、改定の考え方や手法及びスケジュール等につきましても、協議いただきたいと思います。具体的な内容につきましては、担当より説明いたします。

【事務局】

事務局より熊本市空家等対策計画の改定に向けて説明します。

-説明(略)-

事務局としては、説明したスケジュール及び検証方法に基づき、改定に向けた作業を進めているところですが、委員の皆様、ご意見などありましたら、よろしくお願いいたします。

【田中副会長】

ご説明ありがとうございました。それでは、議案の1が改定スケジュール案、議案の2が現計画の主な検証方法案の説明をいただきましたが、皆様からご質問、ご意見を賜りたいと思います。挙手のうえ、お願いします。いかがでしょうか。

【井口委員】

スケジュールの令和4年度ですが、実態調査のフォローアップというところで、すでに令和4年の10月になっていますが、実態調査にどれくらいの職員が関わられて、何パーセントくらい終わっているのかについてお尋ねします。

【事務局】

1点目の調査にあたっている職員については、今現在、空家対策課の職員のみで頑張っているところです。人数は実質7名で追跡調査を行っています。2点目の進捗状況については、シート7の実施事項に記載しています空家等の現状調査はつい先日終えたところです。これから空家等の老朽度の状況調査や地域別の状況変化分析を行っていきたいと思っています。この調査は、今年中に終えて、早ければ年明け早々、分析に取り掛かりたいと思っています。

【井口委員】

12月末には終わるという計画なので、その目標に従って進めていけるということですか。

【事務局】

予定表どおりに進められるよう頑張っています。

【田中副会長】

シート5のアンケート調査も実施しているということですか。

【事務局】

今準備中です。他都市の意向調査の様式を収集し、これからこういった質問をするかという作業に移り始めたところです。

【田中副会長】

計画どおり終わらせる予定ということですね。

【事務局】

その予定です。

【田中副会長】

大久保委員。

【大久保委員】

確認とお願いです。一つはこの追跡調査に関しては、まず30年度に調査された3698件のみということで、その後増えた分については今回調査対象外というところですよ。増えた部分もあると思いますので、今後計画を実施する中で、追加の調査等についても、きちり現状が把握できるような方法等を検討していただきたいと思います。

【事務局】

大久保委員のご意見も踏まえて今後進めてまいります。

【田中副会長】

具体的に増えた分はどうやって把握するのですか。

【事務局】

現在の空家等の推計算出は今から実施しますが、具体的には平成30年度の実態調査時に水道閉栓の件数を基に実施していますので、現在の水道閉栓データを入手したうえで、平成30年時点と比較して進めてみようと考えています。もし他にこういうデータがある等のご意見がありましたらいただきたいと思いますが、基本的に今説明したような考え方で進めたいと思っています。

【事務局】

ご指摘いただいた空き家の件数というのは、社会通念上は増えている状況だと思います。前回の情報をいつまでも引っ張るのではなく、新しい情報を示していきたいと思っていますが、今回は前回の情報の追跡を行いたいと思います。ただ、現状を把握しなければならぬことを本市としても踏まえていますので、計画的に実行していきたいと思っています。

【大久保委員】

私は自治会の活動もやっていますが、自治会の方で担当地区の情報を非常に詳しくお持ちのところもあると思いますので、今後計画を推進していく中で、協力いただける自治会を巻き込んで、この地区はほぼ完璧に空き家の現状がわかるといったモデル事業なども考えていただきたいと思っています。

【田中副会長】

井口委員。

【井口委員】

先ほど、何名でやられているか聞いたのは、マンパワーが足りていないと思ったからなんです。大久保委員がおっしゃったように、自治会などと連携して情報を活用していくということも非常に大事なことだと思います。

【田中副会長】

水道閉栓という従前のやり方に加えて、自治会の協力も視野に入れるとよいのではというご意見でした。

【事務局】

貴重なご意見ありがとうございます。今後、庁内会議等も開催して横の連携を整えたうえでの計画改定を考えています。具体的には区役所やまちづくりセンター等もありますので、そこの連携も鑑みながら進めていきたいと考えています。

【榮委員】

私には子供が小中高校とおり、小学校でPTA会長をしたり、自治会の皆様と一緒にお年寄りや子供の安全パトロールをしたりしていて、私たちみたいところが情報を持っていたりします。安全パトロールをすると必ず問題になるのが、空き家の地域問題です。小さい子供たちは廃墟した空き家に子猫等が入ってしまうと、何も考えずにその中に入っていきます。空き家の中に吸い込まれるようになっていくんです。そういう情報を持っているのは私

たちや民生委員の方になります。また、団塊の世代の75歳以上の方が2025年度にはかなり増えます。その点を踏まえると介護の施設だったり、熊本でいうと「ささえりあ」や「民生委員」の方のご協力をいただいた方が事務局的にも助かるのではないかと思います。私たちの協力ができるところはご協力できればと思っていますが、その点はいかがでしょうか。

【事務局】

確かに、地域のことは地域が一番ご存知かと思しますので、その点を加えながら庁内一体となって進めていきたいと思っています。

【田中副会長】

本日、小山委員は欠席ですが、民生委員の方にご協力いただくということも一つのアイデアですので、総合的にいろんな情報をいただいて連携しながらお願いします。他にご意見はありますか。

【原委員】

先ほどの検証方法等の話で、相談体制や支援制度の検証をやっていくということですが、現状空き家を解体・活用できない理由として解体やリフォームのお金がないというのが深刻な問題としてあります。計画のおさらいも兼ねて、現計画でどのような支援制度があるのか、もし不十分だったと結果が出たときに追加でどのような支援制度を設けることをお考えなのか教えてください。

【事務局】

まず、既存の支援制度は、倒壊の恐れのある空き家に対する解体費の一部補助を現在行っています。利活用に関する補助制度は現在行っていません。

次の計画に盛り込みたいと考えている支援制度については、幅広い角度で検討を進めているところです。お話があったりリフォーム支援についても一つの選択肢として検討を進めているところです。

今、他都市の事例を収集しています。京都市や神戸市の先進地を参考にしたいと思っており、地域に根付いた相談員の育成などに踏み込んで考えてみたいと思っています。

【田中委員】

他はよろしいですか。

【榮委員】

解体して、それを売却するときに3000万円特別控除の制度がありますが、適用期間が3年以内という設定があります。どうしても古い空き家というのは、所有者が亡くなられてすぐの登記に至りませんので、適用期間の改善はないのでしょうか。

【事務局】

空き家の3000万円特別控除は国の制度で、空家対策課では空き家であったことの証明書を発行しています。そのようなご意見等については、国の方に要望を出す等の方法を検討すべき問題と考えます。

【田中副会長】

他はよろしいですか。

【植村委員】

ほとんどの地域住民の方は、今までお話があった情報について、ご存知ない方がたくさんおられると思います。先ほど事務局がおっしゃいました各地域に相談のできる方の顔が見えることが一番大事ではないかと思っています。私は自治協議会の役員をしていますが、ほとんどの地域においてどこにどのような空き家があるという情報は自治協議会等では把握されていると思います。また、私たちの校区でも隣の校区との間にそのような空き家問題がありました。その時に自治協議会の中で空家対策課ってご存知のない方がたくさんいました。相談先や空家対策課がどのような仕事をしているかを地域にお披露目いただくことがとても大事じゃないかと思っています。

【事務局】

空き家というのは「予防」「適正管理」「利活用」が大事です。まちづくりセンターは地域内の自治会とすべて連絡が取れるようになっていきますので、今後近いうちに、まちづくりセンターを集めて、空家対策課主体で「予防」「適正管理」「利活用」について、パンフレット等を用いて連絡がとれるような体制をとりたいと思います。

【植村委員】

大変ありがたいお話です。私たちの校区では歴まち（歴史まちづくり）の指定を受けており、いろんな古いところを残しなさいという話がありますが、このコロナの時期で生活に困っている方がおられるので、目の前の古い部分を直す補助金はいただいても、なかなか水回りなどの改修までできなくてそこが空き家になっていくことが起きています。

【事務局】

そのような状況があることは把握していますが、空き家の問題で引っかかるのがどうしても私有財産ということです。問題になっているのが相続やリフォーム等にお金がかかることです。すぐに解決するのも難しいので、第一歩としては、住民の方に空家対策課っていうところがあるというのをお知らせすることと思います。あとは個別で状況が異なるので、そこは丁寧に対応していきたいと考えています。

【田中副会長】

空家対策課の存在の周知だけではなく、事務局がおっしゃった相談員です。地域に常に相談できる人がいる。情報を持っている方との結びつきを強化することも検討してください。

私から、シートの3ページの成果指標の考え方についてお聞きしますが、平成30年は12パーセント、2023年（令和5年）の目標値は12.9パーセントとなっていて、政令市平均の2013年（平成25年）時に基づいた設定となっている妥当性というか、なぜ2013年（平成25年）の政令市平均を設定されているのかこの考え方を教えてください。

【事務局】

現計画の策定作業を行った年が平成30年、まさに国が住宅・土地統計調査を実施している最中に熊本市は計画策定作業を進めていました。本来であれば当時の最新の統計値を基に成果指標を検討すべきでしたが、速報値が公開されるのが平成31年度ということもあって、直近の調査を基に検討するしかなかったこともあり、2013年時（平成25年）に

おける政令市の平均を目標値として掲げたところです。

【田中副会長】

他の政令市も同様の考え方なのですか。

【事務局】

成果指標の考え方は自治体によってさまざまです。空き家率を掲げている自治体もあれば、独自の成果指標を掲げている自治体もあります。例えば、管理不全な空き家がどれくらい解決したかや相談件数に対する改善率が何割かを成果指標に掲げている自治体があります。

【田中副会長】

今のお話は、根拠の話で、妥当性については理解ができなかったのですが、空き家率が全国的にこのくらい上がるから熊本市はこのくらいに抑えようとしているとかがないと12.9パーセントが、どういう数字なのかが伝わってこないで聞きました。目標のイメージというか、考え方をもう少しわかりやすくみんなで共有できるようにしないといけないと思いますがいかがですか。

【事務局】

次期計画の改定は、熊本市の現状等をしっかり踏まえたうえで成果指標を掲げたいと思います。

補足しますと、本計画は来年度最終年度を迎えるのですが、その2023年（令和5年）住宅・土地統計調査の結果が伴わないこととなります。そのため、次期計画期間を7年、8年にするという議論も今後でできます。当初計画を策定して、結果がこうなってしまったことは申し訳ありませんが、今副会長がおっしゃったとおり次期計画には計画期間も含め、指標の在り方も検討すべきと事務局としても考えています。

【田中副会長】

はい。大久保委員いかがですか。

【大久保委員】

計画期間の話は、確か私も昨年申し上げたと思いますが、仮に5年としても見直しの中で反映できる形をとっていただきたいことと、空き家率の考え方なんですが、社人研（国立社会保障・人口問題研究所）では、2045年で全国的には17.8パーセントなんですよね。今週の火曜日にショッキングな数字がでていて、九州の経済調査協会が出しているのは2045年に九州圏内で21.5パーセント、2050年になると25パーセントというすごい数値になっていて、空き家率は当然建てる件数と壊す件数を比較すると建てる方が多いので空き家が増えていくのは間違いことなので、この数字をあまり追いつけるとかえって不都合がでてくるのではないかと考えています。成果指標については単なる空き家率ではなく、違う視点を入れていただきたい。建てる方を減らすのか壊す方を増やすのかという議論もあるかと思いますが、これを合わせた形で施策を今後考えていただく必要があると思います。例えば、移住の補助金でいうと居住誘導区域とそれ以外の地域で補助金を変えたりするなどの施策もありますので、空き家に関しても市内一律というところではなく、都市政

策も含めたうえで施策を考えていただき、単純に空き家率を何パーセントということではなく、違う視点で、そういったことが見えるような成果指標を今後考えていただきたいと思えます。

【田中副会長】

おっしゃるとおりだと思います。やはりパーセンテージが目標でなく、まちの中でどういった環境をつくるかということです。先程榮委員がおっしゃった安全であるとかも非常に重要な目標ですから、単に空き家を減らす数だけを追いつけるのだけではなく、どういった都市環境にすべきかということを前提に指標の設定・考え方というのはあるべきだと思いますので、そのあたり次期改定に合わせて議論いただければと思います。

【事務局】

ありがとうございます。

【田中委員】

他にいかがですか。榮委員。

【榮委員】

成果指標ですが、2013年（平成25年）からになっていますが、熊本市は2016年（平成28年）に熊本地震が起きています。そのあと、みなし仮設ということで、一般の方を賃貸物件に入居してもらいましたが、今はみなし仮設も終わっていると思います。熊本地震を踏まえたうえでこの指数となっているのか、それは関係なくそのままなのが気になりました。

【事務局】

平成30年に12パーセントとありますのは、これは熊本地震で公費解体をしているので結果的に熊本地震の影響があって空き家が減っていると思います。

【田中副会長】

実態はそうですが、成果指標の考え方に地震の影響を盛り込むのかということを知りたいわけですね。今後の目標値の設定ですね。

【事務局】

当然、熊本地震を経てきているので、熊本地震の影響を加味するという目標値の設定を考えています。

【田中副会長】

その意味では、2013年（平成25年）の政令市の平均を使うというのはちょっとピンとこないなので、実態とか状況を踏まえた設定の仕方をした方がよいので、是非それはお願いします。

本田委員。

【本田委員】

今後も計画は続くと思うのですが、まずは植村委員からお話が出ました空家対策課を周知することも大事だと思います。まちづくりセンターとかは土日祝日は対応しないと思います。そこで、相談員の話が出ましたが、具体的に何年何月までにどれくらいを確保するな

どの計画はあるのでしょうか。

【事務局】

現在、具体的にどうするかまではまだ煮詰めていない段階です。先ほど話しましたように、先進地の調査分析を行っている段階ですので、そこまで至っていませんが、委員の方からお話があったように、いつでも気軽に相談できるような空き家相談窓口を構築したいと思っていますので、計画の改定に向けてご意見を踏まえた施策を作り上げていきたいと思いません。

【田中副会長】

原委員どうぞ。

【原委員】

3 ページに専門家団体等と連携した相談体制の強化が項目にあります。専門士業との協力が不可欠ということであれば、私は現在弁護士会の役員でもないので大きなことは言えませんが、もしそのような協力要請がありましたら熊本県弁護士会としても支援すべきだと考えていますので、いつでもお話をいただければと思います。ほかの士業団体の方もおそらくそうだと思います。

【事務局】

事務局としても、市民に寄り添った相談体制を構築するためには、官民連携して体制を構築していく必要があると感じており、そこに関してはご負担をかけるかもしれませんが、是非お力添えいただければと思います。今後ともよろしくお願いします。

【田中副会長】

他の団体の方はよろしいでしょうか。宮本委員。

【宮本委員】

今の専門士業の話で、例えば、土地家屋調査士でいえば、境界立ち合いが結構多いです。私も20年くらいこの仕事をしているのですが、昔に比べて相続人が不明な空き家も近年特に頻繁に出てきています。相談会でもそのよう話があります。情報を吸い上げる方法、手がかからないようにスマホなど、情報が入力できるような方法も考えてもよいのではないのでしょうか。まとめて何かをするとすると、時間と労力がかかるので、そういったものも考えていただくといいような気がします。

【事務局】

是非、このような議論を空き家対策研究会などの場で煮詰めていければと考えています。

【田中副会長】

松本委員。

【松本委員】

今、専門士業としてお話がありましたが、我々司法書士会としても空き家の問題だったり、日々個人の業務としても、相続の問題だったり、相続登記の義務化などで相続の相談が増えている状況です。相続に特化した相談会やジャンルを問わない相談会を年に1回開催しているところですが、相続に関する問題を抱えられている方の相談が多くあるように思いま

す。先ほど、先進都市を見習って、相談員等を市から紹介できる取り組みを検討中ということでしたが、相談員と地域にいる我々専門家との連携を図って地域に根差したきめ細やかな対応ができればと思っています。そういったところも踏まえて我々も協力ができればと思っていますので、是非検討の方をお願いします。

【田中副会長】

今、おっしゃられたように相談員と専門家との連携も非常に重要だと思いますので、先行している事例からも最適な仕組み、なるべく負担をかけずにできるやり方を取り入れてください。

井口委員。

【井口委員】

空き家対策研究会というのは、実施されていますよね。土業からも参加していますよね。

【事務局】

はい。

【井口委員】

以前は、空き家に特化した相談会を土業団体に振り分けて、各区役所等で実施していたと思うのですが、今はどのような状況でしょうか。

【事務局】

今おっしゃった相談会は、平成30年に国のモデル事業で3カ月程度行った相談会のことだと思います。その時は、実証実験を兼ねて、いろいろな角度から相談会を開催しました。そのノウハウを基に引き続き空家対策課で相談会を実施する予定でしたが、コロナ等の影響もあり、開催を見合わせてきた状況です。引き続きどのようなやり方がよいのか、研究会の場でしっかり練って、ブラッシュアップしていけたらと思います。ちなみに、今年は研究会を8月に実施し、セミナー・相談会を11月19日に開催予定です。

【田中副会長】

ありがとうございました。

スケジュールで、研究会や庁内の空き家対策会議などありますが、これらがどういう関係になっているのか、最終的に計画の改定にどのように結びついているのか書いてほしいと思います。次回の資料で結構なので、その辺を明確にしていただければと思います。

坂口委員。

【坂口委員】

こちらに空き家の定義があって、空き家の判断というのは非常に難しいとされていて、年間を通して使用実績のないのが空家等とされているのですが、管理されている空き家も非常に多いと思います。そのような管理されている空き家は空家等対策で方策をとる必要はないと思います。一番問題なのは、特定空家等だと思います。指標として、どのくらいの特定空家等があって、どのくらいが解決されていっているというような指標はありますか。

【事務局】

特定空家等が一番問題というところであって、おっしゃるとおり空き家で管理されてい

るものは問題がないと思います。特定空家等については、平成30年の実態調査で特定空家等という表現はしていないのですが、危険な空き家というのをD, Eランクとし、危険性があるということで、我々の方で所有者調査をして通知を送っているところです。実際に空き家でなくなったのは、参考資料の熊本市空家等対策計画 令和3年度進捗状況報告の6ページを見ていただくと、105件の推移が書いてあります。この105件の内、是正が完了したのは34件となっています。当初は除却補助をこの105件をターゲットにしたのですが、実際に所有者が判明して通知を出しても相続人の数が多いことや第三次相続まで発生して存在すら知らないとのケースも多くありました。これまで略式代執行は6件、代執行を1件、合計7件の実績はありますが、なかなか改善が進んでいかないという現状があります。先ほどからお話がありますが、そこまで至らないように管理していただく必要があります。やはり所有者が登記上でわからないということが流通に回す以前の問題になります。相続登記の義務化も予定されていますので、そちらの方を積極的に勧めていきたいと思っております。

【坂口委員】

聞いた理由として、特定空家等が問題になっているのですが、目標値としての設定がないので、空き家の目標というよりも、こういう危険なところは重大課題と書かれている部分がありましたので、こちらを指標にあげたほうがよいのではと思い質問しました。

【田中副会長】

先ほどの成果指標の考え方に影響しますので、ご検討ください。

予定の時間となりましたが、皆さんよろしいですか。

これが審議事項ということですので、案の1と2がこの通り進めてよいかということをお伺いしますが、今日いろんなご意見が出ましたので、それを検討するというを前提に議案1のスケジュールと議案2の検証方法は案の通り進めてよろしいでしょうか。

異議なしということですのでよろしいですね。ありがとうございました。それでは案のとおり進めてください。

それでは、皆さん今日は活発なご意見ありがとうございました。

ここでマイクを事務局に返します。

< 事務連絡 >

【司会】

はい。長時間ありがとうございました。それでは、「次第7 事務連絡」に移ります。事務局より今後の予定について連絡します。

本日の議事録については、後日、本市ホームページで掲載予定です。本日の議事録の署名者として議長の田中副会長に加え、宮本委員と松本委員の指名がありましたので、事務局で議事録を作成のうえ、署名者の方々にはご連絡いたします。また、承認された議事録は、他の委員の皆様にも、お知らせします。また、次回の第10回協議会は今年度末に予定しています。ご意見をいただいた結果を踏まえながら、検証を引き続き行いまして、その結果を次回提示させていただきます。時期については、決定次第委員の皆様にご連絡しますのでよろし

くお願いいたします。事務連絡につきましては以上ですが、その他ご意見はありませんか。

< 閉会 >

【司会】

それでは、以上をもちまして第9回熊本市空家等対策協議会を閉会します。事務局としましては、委員の皆様のご意見を今後の空家対策計画に活かしていきたいと思えます。本日は、皆様お忙しい中、どうもありがとうございました。

第9回熊本市空家等対策協議会出席者一覧

別添

	氏名
出席者	大西 一史 会長
	田中 智之 副会長
	糸田 由子 委員
	井口 由美子 委員
	植村 米子 委員
	大久保 秀洋 委員
	大日方 信春 委員
	金田 昌弘 委員
	榮 章二 委員
	坂口 豊一 委員
	須本 孝幸 委員
	田中 之博 委員
	原 彰宏 委員
	馬場 泰臣 委員
	本田 睦子 委員
松本 尚子 委員	
宮本 智 委員	
欠席者	小山 登代子 委員