

別記様式（第5条関係）

会 議 録

会議の名称		令和5年度第1回福津市特定空家等審査会
開催日時		令和5年8月23日(水) 午後3時00分から 午後5時00分まで
開催場所		福津市役所 本館大会議室
委員名		(1) 出席委員 蒲池和博、梅原健、田畑攻規、増井敦章、真田政明 (2) 欠席委員 なし
所管課職員職氏名		都市整備部長 長野健二、都市管理課長 安永紳一郎、都市管理課係長 仲 拓哉、都市管理課 高田浩志
会 議	議 題 (内 容)	1. 会長あいさつ 2. 諮問 3. 現地確認 4. 審議 (1) ██████████の空き家の特定空家等の指定について (2) 空家等対策計画の変更について 5. その他
	公開・非公開の別	<input type="checkbox"/> 公開 <input checked="" type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部公開
	非公開の理由	福津市附属機関の会議の公開に関する要綱第2条第1項第2号に該当
	傍聴者の数	名
	資料の名称	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 次第</li> <li>・ 福津市特定空家等審査会委員名簿</li> <li>・ 登記事項証明書の写し</li> <li>・ 経過記録</li> <li>・ 物件写真</li> <li>・ 福津市特定空家等調査表、特定空家等判断基準</li> <li>・ 業務スケジュール</li> <li>・ 福津市マンション管理適正化推進計画の記載事項検討</li> <li>・ 福津市空家等対策計画変更案</li> </ul>
会議録の作成方針		<input type="checkbox"/> 録音テープを使用した全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 録音テープを使用した要点記録 <input type="checkbox"/> 要点記録

その他の必要事項	
----------	--

審議内容 (発言者、発言内容、審議経過、結論等)
<p>○開会のことば ○会長あいさつ</p> <p>事務局： 福津市特定空家等審査会規則第5条第1項に基づき、議事進行を蒲池会長にお願いいたします。</p> <p>○審査会成立宣言</p> <p>蒲池議長： 特定空家等審査会委員5名のうち、5名の出席をいただいています。福津市特定空家等審査会規則第5条第2項により本日の審査会は成立しました。</p> <p>○審査会非公開の了承確認 蒲池議長： 今回の会議は、極めて秘匿性が高い個人情報を取り扱う事案が主となりますので非公開で行うこととしたいと思います。 全会一致で承認。</p> <p>○事務局報告</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・特定空家等の指定について</li> <li>・福津市空家等対策計画の変更について</li></ul> <p>事務局： マンション管理適正化推進計画の概要を説明。福津市空家等対策計画の内容を一部変更し「マンション管理適正化推進計画」を盛り込むことにより、マンションの適正管理の誘導や助言・指導が可能。マンションの大規模修繕にあたって固定資産税が減額されるなどのメリットもある。</p> <p>蒲池議長： 質問はありませんか？</p> <p>梅原委員： 市内にマンションは何棟か。計画は2棟しか出ない予定か。認定申請はもう始まっているのか。</p>

事務局：

市内の分譲マンションは37棟。まだ制度が始まっていないので、計画では年に1回出る見込みとしている。

事務局：

制度は令和4年に施行しているが、全国でも認定になっている例は多くない。福津市内の築40年以上のマンションはまだない。

梅原委員：

認定申請するにあたって、管理組合が規約を改定しなければならないが、管理組合に基礎知識がなければ作成が難しい。市で制度の存在、基礎知識、必要性の啓発はあるか。

事務局：

実態調査を7月から実施しており、マンションにアンケートとともに、福岡県マンション管理士会のセミナーのチラシを同封して啓発している。

梅原委員：

空家等対策計画を変更することによって、マンションへの助言指導の根拠ができるということか。

事務局：

計画が助言指導の根拠になる。国が助言指導指針を示しており、市町村が別途作成してもよいことになっているが、福津市では国に準拠した指針を用いる。

事務局：

ゴーストマンション化を防止するため、新規の計画策定ではなく、空家等対策計画の変更にした。実態調査、アンケート等を通じて住民に意識を持っていただく。

事務局：

市として推進計画を策定することで住民へ、マンション管理の意識づけ、最終的にはマンションの適正管理を促す。項目に関しても、国交省と詰めた上での改訂を行った。本計画変更については、時点修正も一部含まれている。

蒲池議長：

管理組合への周知徹底が重要になる。他にご意見はありますか。特定空家等対策計画の変更について賛成の方、挙手をお願いします。全員挙手。

○閉会のことば

事務局：

ありがとうございました。

これをもちまして福津市特定空家等審査会を閉会したいと思います。