旧番所会館、解体撤去へ！

訴えの提起について

建物撤去土地明渡し請求について、大阪府在住の個人を被告として市有地の明渡し請求を裁判所に提起するため、議会の議決を求めるものです。

訴えに至った経緯

市有地に建設された建物について、建物所有者は南九州市との土地利用契約を解除後も建物を放置したままであり、約定で定めた土地の原状回復返還等がなされておらず、その後の土地利用に支障をきたしていることから、土地の明渡し等の義務について履行を求めるものです。

訴えの提起に市が勝訴した場合

建物所有者は建物を撤去する資力がないと思慮されることから、実質解体費用は市が負担することになります。

市が投じる費用対効果について

建物を撤去した後は、景勝地として賑わいの創出、交流人口の拡大が想定されるが、跡地の具体的な活用策については現時点ではない。今後地元を交えて協議していきます。

これまでの原告との接触について

郵便等で滞納している賃貸料の納入や、建物の撤去について依頼してきました。さらに平成３０年２月１３日には直接面会し、訴訟の可能性について話をしました。

委員会より

市の財政も厳しい中で一般財源を投じることから、市民等から理解を得られるような活用ビジョンの策定や、債権回収業者とのトラブルがないように弁護士との協議を望むとの意見が出されました。

現在の状況

建物が撤去された後の予想図

旧番所会館撤去については、全員協議会、総務常任委員会と産業建設常任委員会との連合審査会、本会議において質疑がなされました。ここでは主なものを紹介します。

Q 根抵当権を持つ債権回収業者が存在するが、撤去後において問題とならないのか。

A 建物解体について根抵当権を持つ債権回収業者が同意しないことが想定されるため、市は建物所有者との裁判により解決を図ろうとしている。

Q 建物撤去について地元からの要望とその内容は。

A 平成30年8月に、頴娃地域の5団体から連名で要望書が出されている。また旧番所会館問題を官民一体で考える会議など多くの会議で、撤去と跡地利用について議論がなされている。

Q 撤去の経費が総額4000万円近く想定されているが、これを建物所有者が負担する能力がないことから、市費を投入するとの説明であった。跡地活用について地元と協議し、具体的な案は出ていないのか。

A 地元と協議した活用策について具体的なものはなく、イメージ的な話しか進んでいない。

Q 費用対効果をどう考えているのか。

A 行政と地域が知恵を出しあって多額の撤去費用に見合うような活用策や価値観を見出すことで効果があると考えている。

Q 建物を残し再利用することは考えられなかったのか。

A 建物が個人のものであることが一番のネックである。また、築 45 年を超えるコンクリート建造物で、大規模な改修と耐震補強が必要となることから再利用はできないと判断した。

Q 建物所有者の状況は。今やる必要があるのか。

A 建物所有者は県外に在住し、健康がすぐれない。高齢のため、相続問題も考えられる。数年来、庁舎内で検討してきたが、顧問弁護士と協議する中、このまま時間が経過しても問題解決にならないという考えに至った。

Q 今後同様のケースが出てくることも考えられるが、今回は特別なのか。

A 市有地に無許可で長期にわたって占拠している状態で、周囲・通行人に危険が及ぶ恐れがある。民法上の10年を超え不法占拠している建物のみに限定されるべきで、ルール化の必要があると思っている。

Q 建物所有者による債務整理が行われれば市は訴訟しなくても良いと思うが、なぜ訴訟という手法をとるのか。

A 建物所有者は高齢で資金もなく今後何年たっても債務整理をすることは望めないという判断に至った。

追跡 一般質問 あや，どげんなったけ??

2議員が質問

グリーンツーリズムについて

↓

グリーンツーリズムの専任職員の設置を

↓

本年7月、専任職員が設置された！

7月23日にツーリズムの推進に係る業務を行う嘱託職員として、埼玉県より尾形久美子さんが着任しました。商工観光課内にデスクを構えて頑張っております。ツーリズムについてお気軽にご相談ください。

尾形　久美子さん