

令和5年8月29日

今治市空家等対策委員会議事録

今治市建設部都市政策局建築課

令和5年度 第2回 今治市空家等対策委員会議事録

- 1 日 時 令和5年8月29日(火) 午後2時～午後3時
- 2 場 所 今治市役所 第2別館11階 特別会議室1、2号
- 3 議 題 (1) 会長、副会長の選出について
(2) 特定空家等の措置について
- 4 出席者 (委員 五十音順)
- 越智 健二 委員
近藤 貞明 委員
坂井 克己 委員 (代理 豊嶋 貴康 様)
坂本 聡志 委員
田中 久恵 委員
中谷 千菊 委員
村上 保廣 委員
村上 竜司 委員
渡辺 正隆 委員
- (事務局)
- 建設部長 佐伯 洋一
都市政策局長 田鍋 文浩
建築課長 野村 文昭
建築課長補佐 丹下 将寿
建築課空家対策係主事 大谷 元希

今治市空家等対策委員会

建築課長

定刻が参りましたので、只今より令和5年度 第2回 今治市空家等対策委員会を開催させていただきます。

私、建築課長の野村と申します。よろしくお願いいたします。

委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。

本日の委員会は、委員の皆様が任期満了に伴い、改選されて最初の委員会となっており、会長及び副会長が不在ですので、会長が選出されるまでの間、私が進行を務めさせていただきます。

ここで、建設部長 佐伯 洋一より皆様にご挨拶させていただきます。

建設部長挨拶

本日は、ご多忙中にも関わらず、令和5年度 第2回 今治市空家等対策委員会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。

今回は、任期満了に伴う委員の改選後の最初の委員会となります。

改選に際しまして皆様に委員就任をお願いいたしましたところ、快くお引き受けいただきありがとうございます。

今回は、新たに今治宅地建物取引業協会に就任依頼させていただき、村上 竜司 様に就任いただいております。

各界でご活躍されております皆様から貴重なご意見、ご指導をいただきながら、当委員会の運営を進めて参りたいと思っておりますので、どうかよろしくお願い申し上げます。

さて、「空家法」が平成27年2月に施行されたことに伴い、設置されました当委員会も今年7月で8年が経過しました。これまで、当委員会において貴重な意見をいただき、「今治市空家等対策計画」の策定及び中間年次の見直しを図りながら、総合的かつ計画的な空家対策に取り組んでまいりました。

しかしながら、人口減少、少子高齢化社会に伴い、全国的にも空き家問題がクローズアップされ、より一層の対策を講じる必要性が求められる状況下におきまして、空家等の活用拡大、管理の確保、特定空家等の除却等に総合的に取り組むため、改正空家法が令和5年6月に公布されたところでございます。

当市では、当初より老朽危険空家の対策を重点対策と位置付け、周囲に悪影響を及ぼす空家の解消のために除却補助事業、代執行に取り組み、続いて令和2年に設置されました「空き家バンク」により利用可能な空家の利活用を進めてまいりましたが、空家自体の発生を抑制する対策にも積極的に取り組む必要がございます。

つきましては、引き続き対策を進めるにあたって、委員の皆様のご協力が必要不可欠であります。

今後より大きな社会問題となる空家対策への取り組みにつきまして、行政以外からの目線が必要でありますので、委員の皆様にはご忌憚のない意見をいただき、今治市の空家対策のために活かしたいと考えておりますので、ご協力をお願い申し上げまして簡単ではございますが、私の挨拶とさせていただきます。

建築課長

これより先は着座にて進めさせていただきます。

それでは、会の進行に移らせていただきます。

改選後の初会合でございますので、委員の皆様を席の順にご紹介させていただきます。お手元の資料の配席図をご覧くださいながらご紹介させていただきます。

まず初めに、不動産鑑定士 渡辺 正隆 様でございます。弁護士 近藤 貞明 様でございます。続いて建築士 大野 順作 様でございますが、本日は所要により欠席されています。

続きまして、今治宅地建物取引業協会 理事 村上 竜司 様でございます。今治市連合自治会 理事 村上 保廣 様でございます。国際ソロプチミスト今治 教育奉仕委員長 田中 久恵 様でございます。今治市民生児童委員協議会 理事 越智 健二 様でございます。続きまして、愛媛県 今治警察署 地域課長 坂本 聡志 様でございます。愛媛県東予地方局 今治 土木事務所長 坂井 克巳 様でございます。なお、本日は他のご公務のため今治土木事務所 管理課長 豊嶋 貴康 様に代理でご出席をいただいております。

続きまして、公募委員の中谷 千菊 様でございますが、5月8日から6月9日までの間、市民の皆様から公募委員を募集しましたところ5名の応募があり、選考委員会において選考しました結果、中谷 千菊 様に決定させていただきました。

続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。建設部長の佐伯でございます。続いて都市政策局長の田鍋でございます。建築課課長補佐の丹下でございます。建築課空家対策係の大谷でございます。委員の皆様にはこれから任期である2年間ご協力の程よろしくお願いいたします。

本委員会は、大野委員が欠席されており、只今の出席委員数は9名でございます。従いまして、委員の過半数が出席し、今治市空家等対策委員会規則の規定を満たしておりますので、本委員会は有効に成立しておりますことをご報告いたします。また、傍聴人の出席がないことも併せてご報告いたします。

それでは、これより議事に移らせていただきます。

議題1「会長、副会長の選出について」でございます。

今治市空家等対策委員会の会長並びに副会長の選出につきましては、「今治市空家等対策委員会規則」第4条第2項で、「会長及び副会長は、委員の互選により定める。」と規定されております。

会長、副会長の選任につきまして、どなたかご意見がございましたら、お願いいたします。

A委員

はい

建築課長

A委員お願いします。

A委員

これまでの当委員会の経験やライセンス等を考慮しまして、引き続き会長に渡辺 正隆さん、副会長に近藤 貞明さんをお願いしたいと思います。

建築課長

只今、A委員さんから会長には渡辺 正隆 委員を、副会長には近藤 貞明 委員をとのご推薦がございました。他にご意見はございませんでしょうか。

渡辺 正隆 委員を会長に、近藤 貞明 委員を副会長に、選任するということにご賛同いただけます方は、拍手をお願いいたします。(委員：拍手全員)

ありがとうございました。

渡辺 正隆 委員が会長に、近藤 貞明 委員が副会長に選出されました。渡辺会長は、会長席にお移りいただきたいと思います。

それでは、お二人に就任のご挨拶をいただければと思います。渡辺会長お願いいたします。

会 長

改めまして皆さんこんにちは。

先程、A委員から会長にご指名いただき、今治市のために非力ながらも務めて参りたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

今回より委員も刷新され、3名が新人委員として参加していただくようになりましたが、忌憚のないご意見を遠慮なくどしどしとご発言いただき、ご自身の意見を力強く提案していただければと思っております。私の考え方として、十人十色とは10通りの常識があると考えており、その中から最大公約数を煮詰めていくことが資本主義、民主主義の基本理念ではないかと思っております。

仕事柄、空き家につきましては色々と見聞きする中で、8月9日の日本経済新聞に掲載されております記事において、直近のデータで空家率が高い都道府県として、1番目 山梨県 21.3%、2番目 和歌山県、3番目 長野県、4番目 徳島県 19.4%、5番目 高知県 18.9%、6番目 鹿児島県、7番目 愛媛県 18.1%、8番目 香川県 18.0%、9番目 山口県、10番目 栃木県となっており、上位10傑に残念ながら四国は四県とも入っております。これは四国における社会情勢が反映した結果であり、四国は特に空き家に対しての問題点の処理が行政を挙げて重要となってくるのではないかと考えられます。

一方で、今治市が取り組んでいる結果であると思われませんが、この4月に移住サイトの記事が愛媛新聞に掲載されていましてのでご紹介します。

今治市は4月19日までに不動産情報サービス「アットホーム」とインターネットのクラウドデータベースで連携、リアルタイムで市内の空き家物件情報の配信管理、共有を始めた。空き家情報を入力するアプリケーション同士をつないだ「API連携」は全国の自治体で初めて。市の移住ポータルサイトと全国版空き家バンクのサイトへの空き家情報の同時掲載により、市は「移住希望者や関係宅建業者にスピーディーな情報提供ができる」としている。という記事がありましたが、本日も新しく村上委員にお越しいただいておりますが、実務の処理体制につきましては不動産仲介業者さんにお力をお借りすることが効率的でありますので、その点からも是非頑張ってくださいたいと思っております。

空家法ができた8年前は、特定空家等の対処法が重点的施策として位置付けられ、当時は全国初の代執行が新聞等で取り上げられておりました。現在における世間の注目点は、如何にして空き家を少なくするか、空き家対策として有効活用が前提的手段とする流れになってきたと思われま。空き家の減少は、地域の発展、経済の発展にもつながりますことから、少しでも当委員会がお役に立てるようなことがありましたら幸いでないかと思っております。

今後ともよろしくお願ひ申し上げまして最初のご挨拶とさせていただきます。

建築課長

ありがとうございました。

続きまして、近藤副会長にご挨拶をお願いいたします。

副会長

A委員さんからご推薦を賜りまして前の任期から引き続き副会長を務めさせていただくこととなりました。

会長のご挨拶にもありましたとおり、本会発足から8年が経過しましたが、発足当初は運営内容について理解しつつも方向性について不安を抱いていたことを懐かしく思っております。今期も会長の補佐役として副会長を務めさせていただき運営の道筋をつけていければと思っております。

また、職業柄ではありますが、多方面からの意見、提案をすることもあろうかと思いますが、活発な委員会運営が図られますようよろしくお願いいたします。簡単ではございますがご挨拶とさせていただきます。

建築課長

ありがとうございました。

これより先の議事進行は、渡辺会長にお願いしたいと思ひます。渡辺会長よろしくお願ひいたします。

会 長

着席したまま議事を進行させていただきます。よろしくお願ひいたします。

まず、議事録署名人の指名をさせていただきます。

本日は、越智 健二 委員さんと村上 保廣 委員さんのご兩名を指名させていただきますので、よろしくお願ひします。

なお、議事録の公開についてお諮りいたしますが、今治市附属機関等の会議録の作成及び公開に関する要綱の規定によりまして、議事録については原則公開としますが、個人に関する情報であつて、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの又は特定の個人を識別することはできないけれども、公にすること

により、なお個人の権利利益を害するおそれがあるものにつきましては非公開といたします。

また、発言者及び発言内容等を市のホームページに掲載することとされておりますが、委員の皆さまに率直な意見交換をしていただくため、発言者の氏名は公表しないことといたしたいと思いますが、いかがでございましょうか。

委員

異議なし

会長

異議なしとのご発声がございました。

議事録については、発言者の氏名を伏せた状態で公開させていただきます。

それでは、議題2「特定空家等の措置」について、事務局より説明を求めます。

事務局

(説明)

会長

以上で事務局からの説明は終わりました。資料等見ていただいて、何かご質問等はありませんか。

質問等はないようでございますが、損傷具合も時の経過とともに屋根瓦や庇の崩落が進行し、何時崩壊してもおかしくない状況であると思われれます。また、県道玉川菊間線は通学路の要素を含んでおり、社会に与える影響が非常に高いことから早期の改善を求められます。

A委員

会長

会長

A委員

A 委員

街道筋の立派な家がこのようになった経緯は。

事務局

今回の特定空家等につきましては、市外にお住いの方が相続により取得した物件で、適正な管理を長期間放置され老朽化が進行したにもかかわらず、高齢となり解体費用等の捻出が困難となったことが原因と思われます。

会 長

空き家問題の解決策が見つかりにくいのが現実であり、全国の自治体、地域の方々もご苦労されていると思われます。

当該建築物は、既に相続放棄されている段階であることから致し方ないこともあって前回の委員会で特定空家等の手続きを進めざるを得ない結論に至っておりましたが、除却費用が少しでも回収できるよう取り組む必要があると思われます。また、移住者に人気のないエリアで過疎化が益々進行することが予想されますが、不動産業界の感覚をB委員さんの経験値等からご意見をいただきたいと思います。

B 委員

菊間町は空き家が多く存在し、国道沿い以外では買い手が見つからないのが現状であり、近所の方で用途を持って購入を希望される方以外では売買が厳しい状況であります。

会 長

菊間の実情をつぶさにお答えいただきました。

私の地元の大三島につきましては、徐々に移住者が増えており活気が見られ、他にも吉海の一部など環境要素である静かな環境、海などの良好な景色が移住者に好まれているようですが、それ以外では移住者が少ないように思われます。

また、働く場所の問題など社会的要素が複合的に絡まって空き家問題が生じていることから少しでも良い方向に進むことを期待します。

当該特定空家等については、粛々と略式代執行をせざるを得ない状況であり、税金投入による除却工事の費用回収につながるよう対処することを求めます。

他にも新たな視点からご意見はありませんか。

〔C委員〕

会長

〔会 長〕

C委員

〔C委員〕

写真を見る限り3か月の間に、崩落が進行しているが、これまでに隣接家屋の所有者や道路利用者からの苦情はありましたか。

〔会 長〕

事務局

〔事務局〕

これまでの瓦の落下等における事象が発生した場合には近所の方からその都度ご連絡をいただき現地を確認しておりますが、令和2年度の事案の発生から現在に至るまで人が人等の報告はございません。

〔会 長〕

D委員、警察官としての立場から何かありませんか。

〔坂本委員〕

前任署の宇和島では、今治市よりも更に少子高齢化が進み、空き家が大きな問題となっており、同様の状況の物件を目にする機会も多くありました。法律も整備され、具体的な手続きが行われていることを認識しました。警察は交番、駐在所が問題を解決するために相談を受けることが多く、住民の声を拾いながら皆さんへお願いや協力いただけることがありましたら発表させていただきたいと思っております。

〔会 長〕

貴重なご意見ありがとうございました。県道等の道路管理者としてE委員のご意見をいただければと思います。

E 委員

今治土木事務所は県道等を管理しており、道路を快適にご利用いただくため日頃から苦情等をいただきながら対応しているところでもあります。特に通学路であり利用者の往来も多いことから早期の解消が図られるためにご尽力いただけていることは県道を守る土木事務所としてもありがたく思います。

今後の台風、ゲリラ豪雨等により崩落が発生して県道に何らかの影響がありましたら職員が対応する体制がありますので、何かありましたらご連絡をいただければと思います。

会 長

これにて議事を終了しますが、事務局より何かありませんか。

事務局

(説 明)

会 長

事務局から注意事項はありませんか。

事務局

失礼します。

冒頭でもお願いいたしましたとおり、「資料1」につきましては、このまま席に残してご退席いただきますようお願いいたします。

また、個人情報の取り扱いにつきましては、十分に注意していただきますようお願いいたします。

会 長

以上を持ちまして本日の議事は全て終了しました。円滑な議事進行へのご協力、ありがとうございました。