

令和6年3月22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3回 今治市空家等対策委員会議事録

- 1 日 時 令和6年3月22日（金） 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3, 4号
- 3 議 題 (1) 特定空家等の措置について
(2) 第2期 空家等対策計画について
(3) 老朽危険空家除却事業について
- 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
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3回 今治市空家等対策委員会を開催させていただきます。

委員の皆さまにおかれましては、大変お忙しい中、お集まりいただき有難うございます。

本日は、ご都合により大野順作委員、田中久恵委員が欠席されておりますことをご報告申し上げます。只今の出席委員数は8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。

ここで、建設部長 佐伯洋一 より皆さまにご挨拶させていただきます。

建設部長挨拶

建設部長の佐伯でございます。

委員の皆さま方におかれましては、日頃より市政の運営にご尽力を賜っておりますことを、この場をお借りいたしまして厚く御礼申し上げます。

また、本日はご多忙のところ、今治市空家等対策委員会にご出席いただきまして有難うございます。

先日、人事異動の内示がございまして、2年間、建設部長を務めさせていただきましたが、後任に現在の地域振興部長の八木明人 が着任します。

また、新年度より建築課は、住宅管理課を統合して建築住宅課と課名を変更し、課内に新設されます住宅管理室に空家対策係と管理係が配置されることとなりました。

なお、田鍋都市政策局長、野村建築住宅課長は留任し、住宅管理室長に住宅管理課の八木竜也課長が着任、空家対策係は丹下が港湾漁港課に異動となりまして、織田雅也係長が着任して大谷主事の2名で担当させていただきますことをご報告させていただきます。

さて、本日は、特定空家等の措置、第2期空家等対策計画、老朽危険空家除却事業についてご審議をいただければと思います。

行政の視点だけでなく、委員の皆さまの視点でのご意見が必要となってまいりますので、忌憚のないご意見を賜りたく存じます。

本日は、よろしく願いいたします。

建築課長

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

会 長

皆さま、改めましてこんにちは。

本日はご多忙中にも関わりませず、令和5年度 第3回今治市空家等対策委員会にご出席賜りまして、誠に有難うございます。

本年元旦には、石川県能登地方を震源とする最大震度7を記録する未曾有の大災害が発生し、多数の家屋等の全半壊による多くの犠牲者、道路の損傷、電気・水道の寸断など甚大な被害をもたらし、今もなお懸命の復旧・復興活動が行われております。犠牲になられた方々に、謹んで哀悼の意を表しますとともに、一日も早い暮らしの再建が行われますようお祈り申し上げる次第です。

今回、被災した珠洲市の空家率につきましては、20.6%、輪島市は23.5%、能登町は、なんと24.3%という全国平均の13.6%と比べましても非常に高く、空き家が現在の復興作業を遅らせる原因の一つともなっているようでございます。

我が今治市におきましてもご存じのように少子高齢化或いは過疎化が進展しており、対岸の火事ではなく能登半島地震を教訓として南海トラフ地震に対する防災・減災に努めることが非常に重要であり、当委員会におきましても、老朽空家等の除却による危険の解消促進など、災害に強いまちづくりのため、委員の皆さまと引き続き空家対策に取り組んでまいりたいと考えております。

さて、今治市においては明るい話題もございまして、今年の1月4日に発売されました宝島社の「田舎暮らしの本」において第12回となりますが、住みたい田舎ベストランキング10万人以上20万人未満の市のカテゴリーではありますが、今治市が2年連続、全4部門において1位に輝いております。また、令和7年1月16日には12市町村の合併20周年を迎えますことから、1月28日には公会堂でオープニングイベントが盛大に行われ、「むすんだ絆、つながる未来」をキャッチフレーズにおむすびを基調としたロゴマークが発表されております。また、2月11日には予讃線伊予西条駅から今治駅間の開通100周年の祈念事業がJR四国と連携して開催されるなど、引き続き各種イベントが開催される予定だとお聞きしております。

本日の議題は、菊間町浜の特定空家等の措置の報告、昨年12月に施行されました「改正空家法」を反映させた第2期空家等対策計画の策定などの議題がございますので、委員の皆さまから忌憚のないご意見をいただきますようお願い申し上げまして、開会の挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

会 長

それでは早速ですが、これより議事を進めてまいります。

まず、議事録署名人の指名をさせていただきます。村上竜司委員さんと中谷千菊委員さんのご両名を指名いたします。よろしくお願いいたします。

次に、議事録の公開についてお諮りいたします。今治市の「附属機関等に関する基本指針」により、議事録については原則公開とし、会議終了後、市のホームページに掲載することとしておりますが、委員の皆さんに自由に発言していただくために、発言者の氏名については公表しないこととしたいのですが、いかがでございましょうか。

委 員

異議なし。

会 長

はい。異議なしとのご発声がございました。

それでは、議事録については、発言される方の氏名を伏せて、一部公開とさせていただきますことにいたします。

なお、本日の「議題1 特定空家等の措置について」は、国交省の「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針、いわゆるガイドラインにおいて、特定空家等の所有者等に係る個人情報外部に漏えいすることのないよう細心の注意を払う必要があるとされております。

したがって、「議題1 特定空家等の措置について」を非公開とすることについて、委員の皆様のご意見を伺いたいと思います。

議題1を非公開とすることについて異議はございませんか。

委 員

異議なし。

会 長

異議がございませんので、「議題1 特定空家等の措置について」は、非公開といたします。
それでは、議題1「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

以上で事務局の説明は終わりました。何かご質問、ご意見はございませんか。

A委員

昨年12月28日に建物滅失登記の申出されていますが、通常であれば所有者がすべき行為であると思われ、略式代執行したことにより市における滅失登記の申出が可能となったということですか。

事務局

建物につきましては、略式代執行により滅失されていますことから滅失登記を市において提出できます。ただし、土地の売却時等の手続きは、裁判所から選任を受けた相続財産清算人が行うこととなります。

会 長

続いて、議題2「第2期 空家等対策計画について」事務局より説明を求めます。

事務局

(説 明)

会 長

以上で事務局の説明は終わりました。何かご質問、ご意見はございませんか。

昨年12月に改正空家法が施行され、非常にきめ細かな国土交通省のお考えであり、こ

これまでの対応方法を更に丁寧な指針でお示しいただいたものと思われます。今までは特定空家等に対する環境・危険問題への対策が重点的な方向でありましたが、今後は、空家等の活用拡大、或いは管理不全空家等、特定空家等の数が増えないよう重点的に取り組んでいくために空き家の有効活用の視点で法律改正がなされたように思われます。

当委員会におきましても、第2期の空家等対策計画の策定作業におけるこれからの2年間は、今治市独自で詳細な部分を判断していくために与えられた使命であり、その一つの検討事項であります住宅用地の固定資産税の軽減措置が除外されてしまう管理不全空家等に対するペナルティー要素を含んでいる厳しい問題があります。空き家の発生理由が生活し辛いような実態があるにも関わらず、有効活用を求められても事実上難しい問題と思われます。

そのためには、移住が有効活用の一つの対処策である感じており、新聞等でも報道されていますように今治市への移住者が増加していますことから、有効活用を図るために重点的な方針を各行政で対応していくかが今回の改正の趣旨でないかと思われます。

何か方針、妙案がこの時点でありましたら委員の皆さんにご意見をいただきたい。実際難しい問題であり、粛々と少しでも努力していくという方向性を持つ必要があると感じているところであります。今回の任期中に十分な議論が尽くせればと思っております。

会 長

続いて、議題3「老朽危険空家除却事業について」事務局より説明を求めます。

事務局

(説 明)

会 長

以上で事務局の説明は終わりました。何かご質問、ご意見はございませんか。

B委員

今年度の事前調査申込者43件の内、補助対象とならない理由の事例を説明してください。

会 長

事務局説明をお願いします。

事務局

補助対象となる空き家としましては、①複数の建物が建っている道路に面しているもの②倒壊した場合に、道路に影響を及ぼすおそれあるもの③構造の腐朽又は破損が著しく危険であるもの 3要件を全て満たす必要があります。直近まで住まれており、これまで定期的な修繕等がされているような空き家については、建築年が古くても不良度判定により補助対象にならないことも生じております。

会 長

委員会発足当初に知恵を出し合い検討しました補助事業の要件ですが、倒壊した家屋が道路を塞ぐことで緊急避難道路としての意味をなさない、救助活動に支障をきたすことから人命に関わる基本的重要度の指標として国の指針でもありましたように緊急避難路確保の必要性が大命題であり、道路に影響を及ぼすおそれあるものの項目を大きなポイントとして捉えております。

C委員

市外の方への補助事業の周知方法について、広報以外でどのようにされているのか。

会 長

事務局説明をお願いします。

事務局

4月にHP及び広報で補助事業の申込開始をご案内しております以外に年間通じて所有者又は相続人からの空家相談の際にもご案内しております。また、令和5年度より4月に発送されます固定資産税納入通知にチラシを同封して市内外の家屋所有者等が確認いただけるタイミングの4月中旬から除却事業の事前調査の申込を開始するよう対応しています。

会 長

当委員会の主要点がこれまでの特定空家等の対策よりも有効活用へシフトされることが予想され、まちづくりの一環として空家対策を捉える国土交通省の考えであると思われます。現地で携わっている委員さんの忌憚のない意見が参考となると思われます。

D委員

空家対策委員会以外にも空き家バンクに関する対策委員会がありますか。

会 長

事務局説明をお願いします。

事務局

令和2年11月に締結しました今治市における空家等対策の推進に関する協定において、地域振興課が締結団体との個別連携は聞いておりますが、全体の委員会設置に関しましては把握しておりません。庁内連携において、地域振興課との情報共有により空き家バンクへの案内、除却の案内に係る相互連携の強化を図り取り組んでおります。

会 長

空家法改正により今後議論していくことになる大きな目的である活用拡大の視点により空家等管理活用支援法人との関係性が大きくなると思われ、該当するであろう団体には活躍の場を活用できるようアピールいただければと思います。

その他にも管理不全空家等の判断や委員が活躍される可能性のある相続財産清算人の選任について有効と考えられる所有者不存在の案件を裁判所の力を借りてスムーズに解決できる制度であり、司法関係の方の協力を仰ぎながら全国的に対処していく流れであると思われ

ます。
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。事務局から注意事項はありませんか。

事務局

失礼します。

「資料1、3-2」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。