

平成27年8月24日

# 今治市空家等対策委員会議事録

都市建設部都市政策課

日 時 : 平成 27 年 8 月 24 日 (月) 午後 1 時 30 分～午後 2 時 50 分

場 所 : 今治市役所 第 2 別館 11 階 特別会議室 3 号

議 案 : 会次第のとおり

(出席委員) (五十音順)

荒木 貴大                      上岡 雅展                      大野 順作

近藤 貞明                      田中 弘                        服藤 竹虎

藤井 信子                      宮岡 等                        渡辺 望

渡辺 正隆

以上 10 名

# 平成27年度 第1回 今治市空家等対策委員会

日時 平成27年8月24日(月)  
午後1時30分～

場所 本庁第2別館11階 特別会議室3号

## 会 次 第

- 1 開 会
- 2 開会挨拶
- 3 委員紹介
- 4 議 事
  - (1) 会長、副会長の選出について
  - (2) 空家等対策の推進に関する特別措置法について
  - (3) 今後のスケジュールについて
  - (4) その他
- 5 閉 会

## 午後1時30分 開 会

### 都市政策課長

お待たせいたしました。お時間が参りましたので、ただ今より、平成27年度第1回の今治市空家等対策委員会を開催させていただきます。委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。私、都市政策課長の曾我部と申します。どうぞよろしくお願いいたします。本日は委員会発足後の初めての会議でございます。後ほど選出されます会長様へ議事をお願いするまでの間、私の方で進行を務めさせていただきたいと思っております。会次第に従いまして、これより会を進行させていただきます。開会にあたりまして、都市建設部長の垣谷よりご挨拶申し上げます。

### 都市建設部長

こんにちは。都市建設部長の垣谷でございます。よろしくお願いいたします。本日はご多忙中にもかかわらず、第一回今治市空家等対策委員会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。また日頃より当市政の推進に格別のご理解、ご協力をいただき、心より厚く御礼申し上げます。さて、昨年11月に成立しました空家等対策の推進に関する特別措置法が、平成27年5月26日に完全施行されました。空家所有者への責任の明確化と同時に、市町村に対しても必要な措置を取ることが求められております。また管理されていない空家所有者に対し、助言や指導、勧告を行えるものとされ、今治市もこの法律を基に、まず空家等対策計画の策定に取り組んでまいりたいと考えております。ご存知のとおり空家を放置しておりますと、防災面、衛生面、景観面並びに生活環境面において、地域の住民の方々に対し、深刻な影響を及ぼす可能性があります。また、放置された空家が増えますと、地域のコミュニティーが破壊し、市全体の活力が失われる問題にも発展いたします。今治市では、今後、空家対策係を中心に様々な問題に対応できるような体制を整え、対処してまいりたいと考えております。本日は当委員会としての初めての会でございます。今後、委員の皆様から忌憚のないご意見をいただき、当委員会が空家等対策の推進に向け、大きな力となりますようお願い申し上げまして、簡単ではございますが開会の挨拶とさせていただきます。よろしくお願い致します。

### 都市政策課長

ありがとうございました。これより先は着座にて進めさせていただきます。議事に入る前に、配布資料の確認をさせていただきます。まず、本日の会次第と委員会の名簿でございます。それから資料1といたしまして、平成27年度第一回今治市空家等対策委員会の資料。パワーポイントで表示する内容を用意させていただいておりますのが資料1でございます。それから参考資料1といたしまして、特別措置法の本文。これは法律本文をコピーさせていただいており

ます。それから参考資料2といたしまして、この特別措置法の概要として国が示しております基本的な指針。それとガイドライン。これらの概要版のコピーです。これは国交省のホームページから印刷させていただいております。それから参考資料3といたしまして、法施行直後からマスコミ等で新聞報道されております記事を参考で付けさせていただいております。それから最後に受付でお配りいたしました配席図でございます。すべておそろいでしょうか。資料にご不足があればお申し出をいただけたらと思います。皆様おそろいでよろしいでしょうか。それでは会を進行させていただきたいと思います。本日は初会合でございますので、せん越ではございますが、名簿の順番に従いまして委員の皆様をご紹介させていただきます。まず。名簿の順で紹介させていただきます。

### (各委員紹介)

#### 都市政策課長

ありがとうございました。ただ今の出席委員の数は10名でございます。本日の会議ですが、今治市空家等対策委員会施行規則第5条第2項に規定の開催に必要な定員であります過半数を満たしていることを、この席でご報告させていただきます。これより議事に移らせていただきます。議題1 会長、副会長の選出でございます。これにつきまして事務局より説明いたします。

#### 事務局

都市政策課で課長補佐をしております田鍋でございます。どうぞよろしくお願いたします。座ったままでご説明させていただきます。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項に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。以上でございます。

#### 都市政策課長

以上で事務局からの説明は終わりました。それでは会長、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たします。

#### A委員

ただ今、委員の名簿を見せていただきました。やはり会長、副会長は学識経験者という事が非常に大事ではないかと思います。会長には不動産鑑定士という職業柄、土地や建物と直接関係する専門的な知識を持っておられるので、渡辺委員さんを。また、空家対策と言うことで、これは法律的にも色々な面で関係があると思いますので、副会長には法律の専門家である近藤委員さんにお願

いできればと思います。以上です。

**都市政策課長**

ただ今、A委員さんから、会長には渡辺正隆委員さんを、副会長には近藤貞明委員さんをとのご推薦をいただきましたが、他にご意見ございませんか。

(異議なし)

**都市政策課長**

ありがとうございます。それでは、渡辺正隆委員さんを会長に、近藤貞明委員さんを副会長に選任するという事にご賛同頂ける方は拍手をお願いします。

(拍手)

**都市政策課長**

ありがとうございます。それでは、渡辺正隆委員さんが会長に、近藤貞明委員さんが副会長に選出されました。それでは渡辺会長さん、恐れ入りますが会長席の方へお進みいただきたいと思います。それではお二人にご就任のご挨拶を頂きたいと存じます。まずは渡辺会長さん、よろしく願いいたします。

**渡辺会長**

皆様、改めましてこんにちは。先ほどご推薦と、皆様方より承認のご意思を頂きまして、会長に就任させていただきました渡辺でございます。よろしくお願い申し上げます。何分、法律関係につきましては近藤弁護士が副会長に就いていただいておりますので、法律的なバックアップを期待しながら会長職を務めさせていただいたらと思います。元より会長という職務は誰がされても十分できる方々がお集まりいただいていると思うのですが、あくまでも委員の皆様方から活発な意見を出していただいて、それを上手に最大公約数にまとめるのが会長職としての責務だと思っております。私自身、安倍総理大臣のようなリーダーシップもございませんので、和を以って貴しとなすというのが私の信条でございますので、何分よろしくご協力のほどをお願い申し上げます。以上です。

**都市政策課長**

ありがとうございます。続きまして、近藤副会長さんにご挨拶をよろしくお願い申し上げます。

**近藤副会長**

ただ今ご推挙によりご承認いただきました近藤でございます。よろしくお願い

いたします。見てのと通りの若輩者ですので、法律屋ではございますが、新しく出来た法律で、この法律を使って何をすることから始まるのではないかと思います。会長さんをお助けして少しでも実り多い議論が出来たらなと思っております。よろしくお願いいたします。

#### 都市政策課長

ありがとうございました。それではこれより先の議事進行は渡辺会長さんにお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

#### 渡辺会長

分かりました。皆様、ご協力のほどよろしくお願いいたします。それでは早速議事を進めて参りたいと思いますが、お手元の会次第の目録のとおり、本日は残りの2～4の議題が残っておりますが、会を始める前に議事録署名人を指名させていただきたいと思います。名簿を見させていただきまして、順番に大野委員、それから田中委員。そのご兩名を指名いたしたいと思います。よろしくお願いいたします。次に、このような委員会の議事録についてですが、議事録の公開についてお諮りしたいと思います。市ではどのように委員会の議事録を扱っているのか説明を求めさせていただいたと思います。

#### 事務局

今治市の附属機関等に関する基本指針によりまして、議事録は原則公開とし、会議終了後に市のホームページに掲載することとしております。ただし、会議によっては、委員の皆様方に自由な発言をしていただくことを目的に、発言者の氏名については非公開としている場合もございます。また、お諮りする内容ではございませんが、個人情報に関わる部分については、個人情報の保護の観点から非公開となっております。以上です。

#### 渡辺会長

ありがとうございます。事務局からのご説明のとおり、議事録につきましては原則公開としますが、その後、議事録等につきましては、市のホームページに掲載することにいたします。しかし委員の皆様方に活発に、また自由に発言していただくには、やはり発言者の氏名については公表しないことといたしたいのでございますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

#### 渡辺会長

はい。異議は無く、委員全員の賛成と言うことでございますので、議事録に

つきましては発言された方の氏名は伏せて、あるいは事務局から説明がありましたように、個人情報に触れる問題につきましては、伏せてと言う事で公開とさせていただきます。それでは議題2に移らせていただきます。先ほど近藤副会長からもありましたように、何分できたてホヤホヤの法律でございまして、まずそこから勉強しないといけないと思っていますので、まず空家等対策の推進に関する特別措置法についての内容につきまして、特に法律の第1条に目的というのがあります。大体書いてあるようですが、その目的を十分理解出来るようご説明いただいたらと思います。

#### 事務局

空家対策係長の伊藤でございます。よろしくお願ひします。座ったまま説明させていただきます。

(説明：約20分)

#### 渡辺会長

ありがとうございました。非常に難しい問題を抱えた法律でございまして、今の説明では皆様方は十分な理解は難しいと思っておりますので、全員が今後時間をかけて法律の趣旨等を十分理解した上で、本委員会の目的を全うしていきたいと思っております。今後のスケジュールについても次の議題の中にあるようでございますが、まず私の方から質問させていただきたいのは、まず色々な対処をするために、実態調査をされるという事で、空家等の調査でございますが、これは資料1の25ページになろうかと思ひます。この空家調査について、市のスケジュールはどのようにお考えなのか、お聞かせ願ひえたらと思ひます。

#### 事務局

先ほどの空家調査についてですが、次の議題でスケジュールについて説明する予定でございましたが、議題3のレジュメで言ひますと32ページになります。今年度においては、今治市における空家等の基本調査といたしまして、外観目視によって、今治地域全体の空家の所在について全域調査の発注をかけております。続きまして、その調査結果に基づいて来年度以降に危険な空家がどの程度あるのかについて、空家の一棟調査的なものを考えております。

#### 渡辺会長

それでは、今年度は現時点においては詳細な空家の情報が把握できていない状況なので、まずは問題となりそうな空家の基本調査を今年度していき、その結論は3月いっぱいかかるという事ですか。



#### 事務局

そうですね。今年度の調査におきましては、ある程度成果の出た時点で改めて委員会を開かせていただき、その結果をご説明させていただければと思います。

#### 渡辺会長

ありがとうございます。問題に対処するためには、まず実態の把握が1番大事になろうかと思っておりますので、それを踏まえた上で、尚且つ原因を整理しながら、その原因に基づいて対処方法というのは決められていくものだと思っております。ある程度市の実態調査と、この委員会とが同時並行的な進め方という形に成らざるを得ないようでありますので、その点は皆様ご理解していただけたらと思います。何せ所有権を部分的に制限する法律なので、非常に責任感も逆に感じながら座っているところでございます。本委員会のスタンスと申しますか、どこまで我々がタッチするべきなのかを皆様方も恐らく分かりにくい状況だと思っております。この委員会自体は特定空家の認定まで踏み込んで討議しなければいけないのか。その点について確認させていただければと思います。

#### 事務局

特定空家の認定に関してはかなり難しいとは感じております。ただ愛媛県がある程度統一した判断基準を10月位に公表する予定だと聞いております。その中で、本委員会で特定空家に対する助言等を考えておりますが、何分法律も若いですし、事務局も整理できていない部分もありますので、今後、認定について、委員会にどのようにお諮りするのかについても考えていきたいと思っております。

#### 渡辺会長

ありがとうございます。法律が出来てまだ皆さん五里霧中と申しますか、どのような方向性で、どのような議論を行えばいいのか分かりにくい状況であります。まず法律を作られた国。これは議員立法みたいですが、国のガイドラインと申しますか、資料1の22ページになろうかと思っておりますが、国の役割の所で法第5条に基づく空家等に関する基本指針を策定、これは先ほど説明にもありました2月26日に。特定空家に対するガイドラインの策定、これも今年の5月26日に出来ているようでございますが、このガイドラインと言われる資料はこの中にありますか。

#### 事務局

本文は多いため添付しておりませんが、参考資料2にガイドラインの概要について、3枚目に載せております。

## 渡辺会長

ということなので、皆様もう読まれておられる方もいるかもしれませんが、また後日じっくり目を通していただければと思います。3番目にあります必要な財政上の措置、税制上の措置等の実施につきまして、昨日の日経新聞にちょうどこれに該当する項目が出ておまして、皆様すでに読まれているかもしれませんが、少し紹介させていただきます。国土交通省は、空家を所有者が撤去したり、自分の住居用や賃貸用に改築したりする場合、税負担を軽くする制度を2016年度の税制改正要望に盛り込む方針であるそうです。費用の1割程度を所得税から差し引く案が浮上しているとの事です。ムチだけではなく、バックアップ体制を国のほうも税制上考えているような事が徐々に出てきておりますので、本委員会もそのあたりの情報を逐一収集し、流れに応じた対応の仕方を考えていく必要があると昨日まざまざと感じた所でございますので、委員の皆様方もこういう事に関して日頃から意識を持って、今後検討を加えていただければと思います。先ほど説明を受けた中で、やはり物事には重要性の原則があり、重要度に応じて対応していかなければならないのが基本的な対処の仕方だと思います。資料1の27ページです。これが分かり易いのかと思います。整理されていると思いますが、段階に応じた対策のあり方という事で表に整理されていますが、この法律の第1条の目的を読んでもいただければ重要性の原則が如実に分かると思います。第3段階から第1段階の表で、第1段階が最初に対処しなければいけない問題かというような位置付けで整理されておりますが、この委員会の目的は先ほど説明していただいたように、第3段階までの答申を市長にしなければならない位置付けだと思いますが、重点的に対応していくためには、まず実態把握の上、第1段階の部分。今危険な状況にある物をどのような処理の仕方に対応していくか、まず決めていかなければならない事ではないかと思っております。従いまして、この表にありますように、まず第1段階に主眼をおいて、今後の計画や対策を進めていこうという風に思っております。この点について考え方、対処の仕方、答申の仕方等についてご意見等ありましたら、忌憚のないお考えをお聞かせください。何かご意見ございませんか。挙手がないようですので、B委員から聞かせていただければと思います。

## B委員

法律の作り方がまずマイナスを減らしましょうということだと思います。プラスを伸ばせる所は伸ばしていくのも片方であると思いますが、まずは対策のあり方で言うと第1段階の危険な空家であるマイナスを減らすところだと思います。説明のあった空家等対策計画を市町村の責任で策定しなさいと。まずは第1段階で何を各市町村が行うのか。どういう段取りで進めるのかを考えた上で。もちろん第2段階、第3段階を排除している訳ではないのですが、まずは第1段階を進めていくべきだと思います。そして、今治市としてどうするか議論していかななくてはならないのかなと思います。

渡辺会長

ありがとうございました。C委員さん、どうでしょうか。

C委員

B委員と同じような事になろうかと思いますが、基本的には優先順位があると思います。空家と言ってもピンからキリまでありそうなので、例えば重点地域、重点要項をある程度先に頭に入れ、話を進めるほうがいいのではないかなと思います。

渡辺会長

そのとおりではないかと思います。ではA委員さん。

A委員

自治会といたしましては、特に防災と防犯に力を入れております。空家も色々ございまして、よく言われる事が、自治会は身近な所で接しているため、常時情報が入ってきます。どの家のどこが悪いなど具体的な情報が入ってきます。防災、防犯の観点から空家は特に注目しているので、まずは現状把握を十分進めていくのが第1段階ではないかと思います。

渡辺会長

ありがとうございます。ではD委員さん、いかがでしょうか。

D委員

そうですね。皆様が言われたのですが、まずは現状把握をしてこれからどうしていくかですが、やはり危険な空家の実態を把握してから第1段階を進め、その後第2段階、第3段階というのは先になるかと思いますが、どういう空家が多いか、そういう風な事を把握してから対処していかなければならないのかなと思います。

渡辺会長

ありがとうございます。時間の関係上とりあえず議事を進めさせていただきます。事務局におかれましては、4人の意見でございましたが、この意見を参考にしながら今後の空家対策等に生かしていただきたいと思います。それでは、次に議題3の今後のスケジュールについて、説明をいただきたいと思います。

事務局

今後のスケジュールといたしまして、先ほど一部お話があったと思いますが、

この委員会の目標であります、今治市空家等対策計画の策定の目標を平成 29 年度に設定しております。先ほどもお話しましたが、今年度については、空家等対策委員会の設立と今治市における空家等に対する基本調査を予定しております。外観目視で空家らしきものがどのくらいあるか、地図にプロットする事を目標としています。来年度の平成 28 年度は、基本調査に基づいて空家がどのような状況か、また危険な空家がどの位あるのか、そういった空家等の実態調査を行った上で、特定空家の認定も難しいかもしれませんが、そのあたりにも踏み込めたらと考えております。平成 29 年度におきましては、今治市空家等対策計画の策定を進めたいと思っております。当然特定空家等も認定した上で、法律の中での特定空家に対する措置の実施などを考えております。また、平成 30 年度には空家等対策計画の公表を予定しております。以上です。

#### 渡辺会長

ありがとうございました。今の説明を受けて疑問を感じたのは、委員の任期は 2 年だったと記憶しております。今の計画では平成 30 年度となっておりますので、我々はどのような考えを持って対処すればよろしいのでしょうか。

#### 事務局

委員の任期は確かに 2 年でございます。2 年で終わるのですが更新をさせていただきたいと考えております。少なくとも 4 年間は継続的な審議が続きますので、皆様出来ましたら更新させていただきたいと思っております。また、充て職的な方は、場合によっては後任の方をお願いしたいと考えております。

#### 渡辺会長

ありがとうございました。タイムスケジュールは 4 年という長い期間ではございますが、与えられた任期の間中は是非皆様、熱心な忌憚りの無い意見を出していただければと思います。以上で説明は終わったと思いますが、私からお聞きしたいのですが、資料 1 の 27 ページ。一番肝心な所だとは思いますが、空家になっている原因の究明。その中で、管理不全の中で相続関係の複雑化。権利者の遠方居住。除却の費用の問題。空家等の管理意識の低下。再建築できない既存不適合と記述されていますが、空家で放置されている原因の中に、赤字で書いていますように、住宅用地の特例適用のための原因も一つであろうかと思うのですが、もう一つ大きな項目として、建物を再建築出来ない要素がある場合も結構あると思います。そのあたりを次年度の実態調査の時にそれらが把握されるかもしれませんが、同時並行的に分かるのであれば、大きな項目として再建築出来ない報告と、実務的に思われるのは、車が入らない土地の場合ですね。この場合は空家になっている可能性が強いと思われまますので、それと最初に話がありました除却費用と固定資産税の特例措置との価格のバランスが出てくると思います。そのあたりの項目も入れていただければと思います。可能で

あれば構いません。よろしくお願いします。

#### B委員

スケジュールの関係でお伺いしたいのですが、先ほど議案3のスケジュールについて、私の理解で合っているか確認したいのですが、今年度が基本調査、つまり仮調査で、来年度が本格的な調査の流れでよろしいのですか。それと出来ましたら、これはお願い事にはなりますが、調査の基準は使い勝手がいいように、どういう調査基準で空家か否かを決定するか教えて頂きたいです。この法律を見たときに、使い勝手のいいような悪いようなと思ったのが、特定と名前がつけばいいのですが、空家じゃないと相手が言い逃れたら、この法律は一切使えない。例えばどう見てもあれは駄目だと思っていなくても、1年に1回使っているとと言われると、この法律は一切使えない。空家かどうかの基本調査や実態調査の時に、せっかくいいデータを作っても、1年に1回帰っているのでは何か問題ありますかと言われたら一切使えないという、使い勝手が良いような悪いような法律作ったなと思います。その調査基準を教えてくださいなと思います。調査に入る前に教えていただきたいなと思っております。今日、明日と言う訳ではございませんので。

#### 事務局

平成27年度の調査は基本的にそこまで調査はできません。先ほど伊藤が説明いたしました外観目視が主な目的でして、全戸調査をさせていただきます関係上、そこまでの調査は難しいかと思えます。平成28年度の調査は、基礎調査結果から、調べられた危険であろうと思われる建物を一棟ごとに調査する予定でございますので、再建築の可否については調査できると思えますが、先ほど話のあった本当に空家かどうかという調査は、申し訳ありませんが、今のところ27、28年度の調査の中では検討させていただいていないところです。ただ、言われたように、1年間使用の実態が無い場合というのが難しいところでございます。やはり盆、正月に1日ずつ帰っているとされたら空家では無いようになりますので、非常に難しいところでございます。場合によっては、水道や電気の使用状況を調査の中で調べる事が一応出来ることになっておりますので、それとマッチングさせながら今後精度を上げていきたいと考えております。以上でございます。

#### 渡辺会長

色々な意見を賜りまして充実した委員会になっていると思いますが、今のような今後のスケジュールという事で、他に何か意見はございませんか。

#### E委員

これだけ4年のスパンを出されても、正直漠然としておりまして何も分から

ないのですが、今年度調査していますと言われましたが、1年に3回程度委員会を開催するという事でよろしいのですか。

#### 事務局

3回を予定しておりますが、今年度はそういったデータが出ない中で、次回年度末の計2回になるのかなと思っております。ただ、新たに何かあれば再度会を開催したいと考えております。

#### E委員

ということは、調査が終って来年度以降が本格的なスタートという認識でよろしいですか。

#### 事務局

それで構いません。

#### 渡辺会長

E委員さんの言われたとおり、残念ながら本日は第1回目で顔合わせ程度で議論していただいたのですが、やはり物事を決めて行く為には、ベースとなる資料が無いといけません。私は国勢調査で分かっているのかなと思っていましたが、新たに調査し直さなければ何も実態が把握できていないという状況でございます。今年度は事務局からご説明がありましたように、あと1回しか会が開催されないかもしれませんが、1年間色々な形で全国一斉にスタートしていると思います。どこの自治体も議論をされていると思いますので、他の自治体の考え方を収集するとか、横並びすると言う意味ではございませんが、世の中色々な考え方を持っている方がいますので、それも地域の状況によって違うと思います。大都会には大都会なりの対処の仕方や実態把握の仕方。まあ愛媛県下で、少なくとも似ているような市の考え方とか、委員会での議論の中身などが事前に分かるなら、今治市の委員会の議事がホームページで閲覧出来るのであれば、他の行政でも同じような体制を執っていると思いますので、他市のホームページから情報収集も併せてお願いしたいと思います。では全体的な今後のスケジュールにつきましては、事務局から説明を頂いた案で、今後特別措置法に基づく今治市の空家等対策計画のスムーズな策定が出来ますように、今後各種調査を進めていただければと思います。他にご意見等ございませんか。

#### F委員

昨年の4月4日になるのですが、国道317号の常盤通りで家が倒れかかってきて、国道を3時間程止めざるを得なくなりました。その時に今治市さんに頑張ってもらって頂き、相手方に連絡して頂き、家のパイプサポートを行い、バリケードを設置し、万全を期して供用を開始した次第でございます。やはりこういう特

定空家というのは、交通機関にとって非常に危ない事もありますので、積極的に対策を進めていただければと思います。

#### 渡辺会長

ありがとうございました。それでは今までご発言をいただけていない方もいますので、何らかのご意見を願えればと思います。G委員さん何かありませんか。

#### G委員

私は警察という立場から、2点ほど。空家ということを知っていたら、やはり倒壊の危険性が高いものを把握するという事が目的の第一としているのかなと思いますが、1点目が治安維持のための空家対策。もう1点は、今後予想される地震等の災害による空家対策ということで、また違う見方もして頂ければと思います。と言うのも、空家で少年の事件が発生している事を、警察として把握しております。そういう意味では、空家対策は必要かなと思っておりますので、倒壊する危険性の少ない空家について、子供達の中に集まる場所に使っている空家についても対策を講ずる必要があるかと思っております。2つ目は、先ほど言いました大規模災害です。倒壊の恐れのある空家を把握していただきたいと考えております。以上です。

#### 渡辺会長

ありがとうございました。非常に重要なご発言がありましたので、事務局の方、よろしく願いいたします。続きましてH委員さん。

#### H委員

少し前の新聞に載っていましたが、危険な空家は使えないとは思いますが、しっかりした空家なら、補修等で老人や子供達が集まっていると掲載されました。そういうのも利用していったらいいのかなと思っております。あと先ほども言われましたが、法律が出来て勧告や命令が出来るようになったと思えますが、これらも時間が掛かると思うのですが、去年の台風の時期に共栄町で隣の家にもたれ掛り、その後道に倒れた事がありました。今の法律で順序を踏んでいくと時間がかかると思いますので、そのような危険な空家は早急な対応が出来る方法を考えていかなければと思います。この第1段階目を進めていくのも相当時間がかかるのでは思いました。

#### 渡辺会長

ありがとうございました。最後にI委員、よろしく願いします。

I 委員

恐れ入ります。今画面に出ています平成 27 年度と平成 28 年度のスケジュールについてお尋ねしたいのですが、平成 27 年度は原則目視によって空家かどうかを調査していく。平成 28 年度には具体的に詳細に調査し、特定空家の認定は出来るかどうかは難しいかもしれないという話を聞きましたが、この 2 年の段階において、先ほど A 委員がお話しましたが、どなたかの持ち物ですよね。持ち物に個人が入ってくるのはどのように関わってくるのでしょうか。目視も認定もこれは行政サイドの話ですよね。

渡辺会長

その辺りを事務局のほうでご説明をお願いします。

事務局

行政サイドの話です。個人さんは基本的に入ってきません。空家について場合によっては中まで調査させて貰わなければならない場合も出てきます。そういう時には個人さんに中へ入る許可を取って調査させて頂きますが、基本的には行政サイドで調査をするようにしています。

I 委員

そうしますと、結果としては、年に 1、2 回帰ってきた人が、突然特定空家に認定されることもあるのですか。

事務局

認定までですと、そういうことも出てくると思いますので、認定については難しいところもあろうかと思えます。市ではデータベースを危険空家と危険でない空家に分けて作っていきたいと考えています。今後、特定空家の認定の仕方については、委員会からもお知恵を拝借したいと思えますのでよろしく願いいたします。

I 委員

ありがとうございました。

渡辺会長

という事で、多分本委員会では最終的には特定空家、いわゆる強制権力を執行できる段階にある建物の認定基準を作って、答申しなければならないという事になるかと思えます。それが一番困難度の高い事なので、かなりの理論武装しなければ、所有権の侵害で訴えられても非常に困る事なので、非常に重要な項目を決める委員会になっております。おそらく来年度からは喧々諤々の議論をしていかなければと覚悟をしておいていただければと思えます。そのような



事でスケジュールはいけると思います。最後にこの最近話題になりました年金に関する個人情報の流出問題等も絡んでいますが、個人情報の扱いが重要な状況になっておりますので、先ほど事務局からもご説明がありましたように、今後当委員会を開いた時に、市の方で調査の中に空家等に関する個人情報が結構出てくると思います。委員会で出てきた個人情報に関しては、決して漏洩する事のないよう十分注意していただければと思います。本日の議題としてはすべて終了したと思いますが何かありませんか。

#### 事務局

個人情報については、やはり今後個別の案件とか、特定空家等の個人情報に関する部分が出てくる可能性が大いにある委員会ですので、場合によっては当日配布した資料を回収させていただくことも考えられます。個人情報の取り扱いについては、十分気を付けて会を開催できたらと思いますのでよろしく願いいたします。

#### 渡辺会長

ありがとうございました。他にご意見、全体についてでも構いませんので、何かご意見ございませんか。

#### 都市建設部長

基本調査につきましては、現在委託契約が結ばれており、株式会社ゼンリンさんと契約を結んでおります。住宅地図の専門メーカーが受託しておりますので、かなりの精度で空家と思われるレベルの住宅がピックアップされる可能性が高いと思われます。ですから、先ほど会長及び委員さんが発言されましたように、次の実態調査に向けてふるいをどう掛けられるか、という議論を一度会に諮らせていただいた上で、次のステップに進む必要があるかと思っておりますので、今後よろしく願いいたします。

#### 渡辺会長

ありがとうございました。次回の委員会の予定ですが、日程は決まってないと思いますが、皆様お忙しい方々なので、アウトラインの絞込みでも出来ればと思うのですが。

#### 事務局

年度末になろうかと思えます。2月か3月に第2回目を開催したいと考えております。

#### 渡辺会長

分かりました。残念ながら調査が広範囲に広がっておりますので、次回のスケ

ジュールについては今の段階では、甚だ恐縮ではございますが、絞り込めない  
と。また事務局より皆様方へ、早めにご連絡していただき、全員が参加できる  
ようよろしくお願いします。それでは他にないようですので、本日の議事を終  
了させていただきます。円滑な議事進行、そして活発な意見を頂き本当にあり  
がとうございました。それでは進行を事務局にお返しさせていただきます。

#### 都市政策課長

渡辺会長さん、それから委員の皆様、活発なご意見を、また非常に貴重なご  
意見を頂き大変ありがとうございました。皆様からいただいたご意見は、今後  
の空家対策の遂行に活かしていきたいと思えます。また先ほどの次回の開催日  
程ですが、誠に恐縮ではございますが、年度末の2月末か3月上旬に開催したい  
と考えております。具体的になりましたら日程を調整させていただきますので、  
ご協力をよろしくお願いします。以上で本日の会は終了させていただきます。  
長時間に渡りご協力いただきありがとうございました。

午後2時55分 閉 会