

平成29年5月29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 29 年 5 月 29 日 (月) 午後 1 時 30 分～午後 3 時 10 分

場 所 : 今治市役所 第 1 別館 10 階 101 会議室

議 案 : 会次第のとおり

(出席委員) (五十音順)

荒木 貴大

大西 誠

大野 順作

近藤 貞明

田中 弘

橋田 直久

(青野正人委員の代理)

服藤 竹虎

藤井 信子

渡辺 望

渡辺 正隆

以上 10 名

平成29年度 第1回 今治市空家等対策委員会

日時 平成29年5月29日（月）
午後1時30分～

場所 本庁第1別館10階 101会議室

会 次 第

- 1 開 会
- 2 開会挨拶
- 3 議 事
 - (1) 空家等詳細調査について
 - (2) アンケート調査について
 - (3) 空家等対策計画について
 - (4) 老朽危険空家除却補助事業について
 - (5) その他
- 4 閉 会

都市政策課長

お待たせいたしました。

定刻が参りましたので、ただいまより、平成29年度第1回今治市空家等対策委員会を開催させていただきます。委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。私は、都市政策課長の曾我部です。よろしく願いいたします。

まず初めに、当委員会の委員に異動がございますので、この場をお借りしてご紹介させていただきます。

今回、新しく当委員会の委員として、ご審議いただくこととなりました今治警察署 生活安全調査官でいらっしゃいます大西 誠様でございます。

続きまして、東予地方局今治土木事務所長 青野正人様でございます。なお、本日はご公務のため、今治土木事務所 管理課長でいらっしゃいます橋田 直久 様に代理でご出席をいただいております。どうぞよろしく願いいたします。

ただいまの出席委員の数は10名でございます。当委員会施行規則にあります開催に必要な定員である過半数を満たしておりますので、これより委員会を開催いたします。

それでは、渡辺会長から、委員会の開催にあたりまして、ご挨拶をいただきたいと存じます。

渡辺会長

本日はご多忙中にもかかわらず平成29年度第1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。

今回は、当初から数えて6回目の委員会となりますが、今年度は「今治市空家等対策計画」の策定を予定しております。したがって、今年度はこの委員会にとっては重要な年度となります。

空き家の増加は人口減少など様々な要因があり、国を含め対策を実施しておりますが、特効薬が見当たらない現状です。このような中で、報道では空家対策についての方向は利活用にシフトしているように思われますが、当初から、本市の空家対策は老朽危険空家への対応を第一に考えているところです。

この後に事務局から説明されますが、昨年度実施した詳細調査によると市内で危険かつ周囲に影響のある空き家は、約350棟存在しているとの結果がでております。当面はこれらの老朽危険空家への対策を考えていくこととなります。

このような空き家は、今後も増えると予想されますが、市の空家対策について今まで以上に意見やアイデアを出していただきたいと思います。

います。

また、この計画を作成するにあたり空き家の所有者等の意見を聞くアンケート調査の説明がありますが、所有者の声を聞き、空き家になっている原因や対策の活路を見出すチャンスであるため、活発な意見をいただきたいと思います。

それでは、本日も委員の皆様から忌憚のないご意見をいただき、本委員会が空家等対策の推進になる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。

都市政策課長

ありがとうございました。それではこれからの議事進行を渡辺会長にお願い申し上げます。

渡辺会長

議事に入る前に事務局より、前回もお願いしたのですが、議事録の作成を円滑に進めるため、お手数ですが、発言の際はマイクの使用をお願いしたいと思います。

これより、議事に移らせていただきます。まず、議事録署名人の指名をいたします。服藤竹虎委員、藤井信子委員のご兩名を指名いたします。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」)

異議なしのご発声がありましたので、議事録については発言された方の氏名は伏せて一部公開とさせていただきます。

それでは、議題1『空家等詳細調査について』でございます。これについて事務局より説明をお願いします。

事務局

空家対策係の伊藤です。よろしく申し上げます。

(説明：約15分)

渡辺会長

以上で事務局の説明が終わりましたが、何かご質問、ご意見等はございませ

んか。

空家等詳細調査についての報告でしたスライドで写真等を見せていただきましたが、外観目視による調査において、点数が100点を超える空家は誰が見ても明らかに危ないだろうという状況の結果でございました。

何も無いようであれば議題2『アンケート調査について』事務局より説明をお願いします。

(説明：約10分)

渡辺会長

以上で事務局の説明は終わりましたが、アンケートに対して追加項目やご質問、ご意見はございませんか。

A委員

この中で、空家等の所有者等に対し、質問18で建物の耐震診断などの希望を加えてはどうか。建物の専門家の人と相談するような機会があることを追加してはどうかと思います。

渡辺会長

かなり危険な状態の空家もある中でそのあたりを項目として追加するのがよいか、あるいは誰が見ても明らかに耐震診断するようなレベルでないと思われるのでその項目は必要ないと判断するか。B委員はどうお考えですか。

B委員

かなり危険度が進んでいる空家もあるが、中にはそこまでいかないものもあると思うので項目として入れても良いのでは。

渡辺会長

C委員どうでしょうか。

C委員

1,200棟あまりの空家に対して意見を聞くこととなるが、多種多様な空き家がある中で、一律に耐震診断の項目を聞くのは難しいと思います。

渡辺会長

他にご意見ございませんでしょうか。

D委員

質問の作り方ですが、質問15までが、調査される方がお持ちであると思わ

れる「建物」についての質問が続いている中で、質問 17、18 についてはいきなり「空き家」について書かれてあるので、所有者がその建物を空き家でないと認識している場合は、答えてもらえないかもしれない。したがって、「建物」として質問したらどうか。

年末と盆には帰ってきているので空き家ではない、現在は特定空き家としては法律の対象にはならないが、将来的には問題があるものとして回答してもらったほうがいいでしょうから、質問 17、18 に関しては「空き家」ではなくて「建物」で質問することにしたらどうか。

渡辺会長

アンケートを回答する側に立った貴重なご意見をいただきました。非常に有意義な項目でしたので質問 17、18 については空き家という文言をこの建物についてという具合で D 委員さんよろしいでしょうか。

D 委員

その方がいいのではないかと思います。

渡辺会長

委員会としてはその方が良く考えますが、どうでしょうか。

事務局

事務局でも確かに質問 17 については指摘があったようにできるだけ空き家をイメージさせないようにしたいので、この建物で問題ないと思います。しかし、質問 18 に関しては、空家等対策計画での要望ですから、空き家の表現の方がいいと思います。

渡辺会長

事務局から説明がありましたが確かに質問 18 については空き家の方がいいかもしれませんね。

都市建設部長

D 委員さんのご指摘がありましたが、質問 18 においても建物としてもいいように思います。ここでの表現については事務局で再度検討させてください。

渡辺会長

事務局で文言の整理をし直すと提案がありましたので、委員会としてもそれにお任せするという事によろしいですか。

(委員：「異議なし」)

他に意見等ございませんか。

E 委員

このアンケートをどういう方に送っているのか、私どもはわかっているが、受け取る方には、こういった調査で空き家と思われるので送りましたというような文言は入れるのでしょうか。それによって回答率が変わってくると思うのですが。

事務局

送る際には、案内文書にそういった内容は書き込む予定です。

渡辺会長

よろしいでしょうか。他にありますか。

都市建設部長

ちょうどいい意見をいただいたので、こちらの方からもお聞きしたいのですが。役所からアンケート調査などを送るとそのまま捨てられることがあるので、受け取る側の立場からこうすれば目を通すというような意見があれば聞かせてもらいたいと思います。

F 委員

どんな方に行くかわからないが、空き家を持っているがずっと行っていない人も多いと思うので、現状の写真などを一緒に入れると、現在の危険な状況がわかってアンケートに答えてくれるかもしれない。

事務局

確かに県外の方などは、特にそういった傾向が見られると思うが、今回アンケート対象の 1,250 件については、詳細調査以外で把握していない物件も多いので、一から写真を撮ってということはアンケートのスケジュールと計画策定との兼ね合いで非常に難しいと思います。

現在、相談や苦情があれば現地に行き、写真などを送って所有者等に対し、現状を知らせることはしているが、このアンケート作業の中で写真を撮って送付することは難しいと思われます。

F 委員

さっきの調査の写真はだめなのか。

事務局

昨年度、詳細調査を実施した 1,251 棟は、市内の空き家 9,370 棟の一部であって大部分の空き家については把握していない。アンケートの対象者の全部に入れるのであれば有効であるが、特定の一部だけ写真を入れることは、作業的に難しくなると思います。

都市建設部長

F委員の意見は非常にタイムリーなご意見だと思う。本人が全く知らない建物について、心当たりがない場合は連絡をいただければ写真等はお送りします。という文章にしてもいいかなと思う。が事務局で検討させてください。

渡辺会長

その辺りも事務局でいろんな角度から再提案するという提案でした。他にご意見ありませんか。

ないようでしたら私から一つ方法論について提案させていただきます。13 ページにあるように 1,250 人に無作為でとなっているが、その結果、地域的な偏りがあるのは好ましくない。せっかくのアンケートなので位置情報を考慮した選別をした方が全体的な姿がつかみやすいと思うがいかがでしょうか。

事務局

地域性として、島嶼部と陸地部を分けることは可能です。

渡辺会長

そうですね。それくらいである程度はいいと思う。旧今治市内が今後一番問題が増えてくると思うので、例えば道路が狭いエリアのアンケートが一切ないとかならないように配慮いただきたい。

事務局

そうですね。旧町村単位で空家の仕分けはできているので、そういった作業も可能ですので事務局で検討してみます。

渡辺会長

他にご意見ありませんか。

E委員

会長の意見に付け加えてということになりますが、アンケートの総論ということであれば、完全無作為でいいと思うが、危険空き家を中心にターゲットにするなら、例えばC判定になっているものを全部入れるとかはどうか。何に重点をおいてアンケートをするのかお伺いしたい。

事務局

基本的にはこちらで把握しているA、B、C判定全てを無作為抽出しようと思っています。空き家の所在地を記入することでアンケートの対象物件を把握できるため、集計の際にC判定だけを抽出してC判定の傾向や、B判定等の傾向も知ることができるのでその点は問題ないと思います。

渡辺会長

E委員それでよろしいか。

E委員

はい。

渡辺会長

より決め細やかな作業をした上でアンケートを実施するというようなことをございます。

他にご意見はありませんか。

渡辺会長

それでは次に、議題3「空家等対策計画」に移ります。事務局より説明いたします。

(説明：約10分)

渡辺会長

ただ今、事務局の説明の中で、サブタイトルについて提案がありました。委員の皆様にご意見を聞きたいと思っております。

先ほどの説明の中で事務局のA・B・C案がありますが、いかがでしょうか。また、この案にこだわらず、キーワードを参考にした他の案でも結構です。意見があればお聞かせいただけます。

G委員

A、B、Cの中では「空き家のない」という言葉がいいと思うので、Bがいいと思います。

H委員

「安全安心な」が重要だと思うのでB案がいいと思います。

A委員

最近、空き家に対していたずら等があったりして、住まいに関することも重要であるので「住まい」を入れることでA案としたい。

C委員

空家対策ですから「空き家」の文言が入った方がわかりやすいのでB案でいいと思います。

D委員

空き家のないというのは入れた方がいいからBかC案とした中で、B案としたい。

B委員

A・B案両方に安心安全も入っており似てはいるが、A案がいいと思います。

I委員

私も安心安全も入っている、B案がいいと思います。

E委員

メインタイトルとの整合性からしてA案がいいと思います。

F委員

私はB案がいいと思います。

渡辺会長

ありがとうございました。

いろいろお考えはあると思いますが、委員会としてはB案ということで決議したいと思いますよろしいでしょうか。

(委員：「異議なし」)

それでは21頁以降の説明をお願いします。

事務局

それではB案ということで計画を作成をさせていただきます。
続きまして21頁から説明を続けます。

(説明：約10分)

渡辺会長

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。

ご意見がないようでしたら私からお願いがございます。次回の議題の検討事項の「他の機関や外部団体との連携」ですが、報道等では各市町村や県単位を含めまして行政書士や土地家屋調査士とかいろんな形で提携をされている行政もあるように聞いていますので、その概要のがわかれば参考になると思いますので、調査をお願いします。

他にございませんでしょうか。

それでは次に、議題4「老朽危険空家除却補助事業について」に移ります。事務局より説明いたします。

(説明：約10分)

渡辺会長

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。

前回は議論していただいた結果についての説明でございました。改めて補助事業について意見がありましたらお願いします。

E委員

補助対象工事の要件ですが、市内の建設業法の許可を持つものとされているので特に問題はないですが、特に建設業法、解体ということで業種が決まっているので、それができる業種、場合によってはリサイクル法によりリサイクルする必要があるので、その確認ができる体勢を整えてほしい。

渡辺会長

非常に貴重なご意見ありがとうございました。事務局はそのあたりきちんと実施するようよろしくお願いします。

それでは次に、議題4「その他」として何かご質問、ご意見はございませんか。

それでは、以上をもちまして本日の議事は全て終了しましたが、全体を通じてご意見、ご質問はございませんか。

G委員

アンケートのことで標題が空き家等に関するアンケートとなっており、問1が空き家についての一般的な質問になっていて、問2で初めて建築物の状況に触れているが、案内文等を付けるのであれば建物の所在を案内文に書くようにしてはどうか。一般的な話ではなく、あなたの所有の建物ですというのがわかってもらうために。

渡辺会長

ありがとうございました。改めて貴重な意見をいただきました。そのあたり事務局はよろしいでしょうか。

事務局

はい。

渡辺会長

ではG委員の意見を取り入れて具体的な地番を記入してアンケートに望むということにさせていただいたらと思います。

他にご意見ございませんか。

それではこれで議事を終了いたします。円滑な議事進行へのご協力ありがとうございました。長時間に渡りご協力いただきましてありがとうございました。

午後3時10分 閉会