

平成30年2月19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 30 年 2 月 19 日 (月) 午後 2 時 00 分～午後 3 時 00 分

場 所 : 今治市役所 第 2 別館 11 階 特別会議室 1 号

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

越智 健二

近藤 貞明

田中 弘

橋田 直久

藤井 信子

渡辺 正隆

(青野正人委員の代理)

以上 9 名

平成29年度 第4回 今治市空家等対策委員会

日時 平成30年2月19日(月)
午後2時00分～

場所 本庁第2別館11階 特別会議室1号

会 次 第

- 1 開 会
- 2 開会挨拶
- 3 議 事
 - (1) 空家等対策計画について
 - (2) その他
- 4 閉 会

午後 2 時 00 分 開 会

都市政策課長

それでは皆様お揃いになりましたので、ただ今より、平成 29 年度第 4 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、都市政策課長の曾我部でございます。よろしくお願いいたします。

なお、委員会に入ります前に愛媛県東予地方局 今治土木事務所 青野委員さんでございますが、本日は公務のため、欠席でございます。代理といたしまして、愛媛県東予地方局 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ご出席をいただいております。また、服藤委員さんが、ご都合により欠席でございます。

したがって、ただいまの出席委員の数は 9 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いることを報告させていただきます。それでは、委員会の開催にあたりまして、渡辺会長から、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 年度の第 4 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。

この委員会は今治市空家等対策計画の作成を大きな目標といたしまして平成 27 年度よりこれまで 8 回開催しておりまして、今回で 9 回目となります。この計画は空家の法律ができた原因である老朽危険空家への対応を第一といたしまして委員の皆様のご意見をお伺いしながら計画案を作成したところでございます。

この計画案は昨年 12 月から 1 月にかけて市民からの意見募集、パブリックコメントを実施しておりまして計画策定につきましては本日最終段階となっております。

今回の委員会は本計画の最終的な検討をすることとなりますので、委員の皆様には引き続きご意見をいただきたいと思っております。また空家等対策計画が作成された後につきましては、いよいよ計画に基づきました空家対策の実施ということになります。当委員会の役目も今後大きく変わることとなりますが引き続き今治市の空家対策への協力をお願い申し上げます。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。それでは議事に移ります。渡辺会長に議事進行をお願い申し上げます。よろしくお願いいたします。

渡辺会長

議事に入る前に事務局からのお願いでございますが、議事録の作成を円滑に進めるため、お手数ですけれども、発言の際はマイクの使用をお願いいたします。

それではこれより、議事に移らせていただきます。

まず、議事録署名人の指名をさせていただきます。本日は大野委員、藤井委員のご兩名を指名させていただきます。

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」によりまして、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けれども、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。

(異議なし)

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いたします。

それでは、議題1「空家等対策計画について」でございます。

事務局

空家対策係長をしております伊藤です。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。

(説明：約15分)

渡辺会長

ありがとうございました。全体を再度見直していただきまして、何かお気づきの点がございましたら遠慮なくご意見を頂戴したらと思います。

都市政策課長

一点補足をさせていただいたらと思います。19ページをお願いします。事業計画のところでございます。平成の元号は31年でなくなることは既定の事実でございますが、その元号の取り扱いがはっきりしていませんでしたが、この取り扱いについて先週の金曜日に、市の中の統一事項が発表されたのでその表現に修正させていただいたらと思います。

どのようになるかといいますと、例えば計画期間の2行目でございますが、平成35年にはという表現のところは平成35年(2023年)にはというふうに後ろに

西暦を括弧表示で入れる、年度につきましても平成37年度という表現のところは平成37年度(2025年度)までといった表現にこちらのほうで直させていただくということを追加して補足させていただいたと思います。以上でございます。

渡辺会長

A委員さん。

A委員

レジュメの方を先に読みましたけど、概要版ですけど、基本方針1、2、3とありますが、本文では18ページの「空家等の防止」ですが防止という言葉が引っかかります。大丈夫ですか防止というのは、利活用することによる防止であって、発生抑制が主な目的であるのでは。

事務局

利活用の部分での防止という表現ですが、利活用の場合はそのまま使わずにおいてあれば空家のままであるので、空家を使うことによって特定空家になることを防止する意味で使っております。

A委員

そうですか、概要版を見たら基本方針ということで、最終段階では空家の発生抑制を進めますと書いてあります。これだけ見たら空家の防止は何のことか疑問に思いますが皆さんどうですか。

渡辺会長

A委員さんに確認ですけど、こちらのレジュメ、概要版の方ですか。

A委員

概要版の中のほうの真ん中です。

渡辺会長

真ん中の「次の段階では、利用可能な空家等については利活用を促進し、老朽危険空家等への進行を防止します。」この表現ですか。

A委員

そうです。

基本方針1があります。次の段階では、「利用可能な空家等については利活用を促進し、老朽危険空家等への進行を防止します。」と書いておいて、最終段階では空家等発生抑制を進めます。とあります。ですから、基本方針2と3が重複しているように思えます。

事務局

A委員さんが言われているのは、概要版の図にある基本方針3の空家等の防止と、文章の基本方針2の進行の防止の表現が重複するということですか。

A委員

そうです。
利活用が防止になるであって。

B委員

説明と横の流れが違うということですか。
まず基本方針1です。次の段階は基本方針2で利活用の促進と進行の防止で、最終段階は基本方針3としてここに空家等の発生の抑制ではないですかということだと思います。左は3段階なのに右は2段階しかない。

A委員

空家の防止、空家が増えていくのをどのようにして防止するかが疑問でした。

渡辺会長

本文の18ページを読むとスムーズに入りますけど、概要版になれば最終段階がちょっと浮いた印象になります。

垣谷部長

基本方針1・2とした時に空家等の対策を進める中で、空家になるのを減らして行きたい。それが基本方針3の空家の防止につながっていくという意味合いの書き方です。空家の発生の抑制ということで1.2の結果によって3が出来るといった書き方となっております。

したがって、空家等の防止を発生抑制に変えたらどうでしょうか。

渡辺会長

基本方針の3の「空家等の防止」となっている所を18ページの本文の「新たな空家の発生の抑制」に変えるということによろしいですか。

それか、コンパクト版ですので、新たなを除いた「空家等の発生抑制」によろしいでしょうか。

(異議なし)

それでは、以上のように修正をしたいと思います。

渡辺会長

私の方からC委員さんにご意見をお伺いしたいのですが、本文の19ページの(5)の空家等に関する対策の対象とする空家等の種類の項目のところで、最後の行になりますが、「また対象を優先する空家等は空家の大部分を占めている種類の構造は木造、用途は一戸建て及び長屋等とします。」となっていますが、この長屋等という表現は、我々は共同住宅とかアパートとかいう表現をよく使いますが、一般的には長屋等の方がスムーズなんでしょうか。

C委員

長屋というと建築基準法にもあります。共同住宅には違いないですけど、昔ながらの連続の木造のものを一般に長屋と呼んでいるからその名残が残っているのかなと思います。

垣谷部長

木造に限定しますとやはり共同住宅という表現よりは長屋という表現の方が適切だと思います。

渡辺会長

木造を前提としているから長屋という表現がより一般的だということですね。

C委員

構造を例えば鉄骨やコンクリートを入れてしまうと共同住宅に変わってくると思います。

渡辺会長

分かりました。ありがとうございました。他にございませんでしょうか。なければ素案を再度修正した計画案を以上の内容でまとめたいと思います。よろしいでしょうか。

(異議なし)

それでは次に議題2「その他」に移ります。事務局に説明を求めます。

(説明：約7分)

渡辺会長

ありがとうございました。今の説明の中で何かご質問等ございませんでしょうか。

では、私の方から確認の意味でご質問させていただきたいと思います。

今の写真を見させてもらったからおそらく道路より下の敷地でしたように見受けられましたが、それで間違いないでしょうか。

事務局

そうですね。この家屋については、基礎の部分は道路より下に位置しております。

渡辺会長

今回の場合は該当が一件でしたけど、例えば道路と建物の位置関係がほぼ同一だったとした場合には道路より上の敷地と下の敷地の場合とで危険度の判定数は変わりますか。

事務局

建物の点数は基本的には同じです。県の補助を受ける要件として道路の影響があることが条件となります。

今回は確かに一段低いですけど、道路の端から45度ラインで屋根に影響があるということでした。極端に敷地が広いのも一緒ですけど、道路の影響が見られなかったら補助の対象外ということになります。

県の基準で道路が高いとか低いときの45度の影響の範囲のとり方というのが個別に示されておりますので、その中で判定をした中で建物の点数は変わらないですけど、道路の要件については、判定すると思います。

渡辺会長

ということは一応差がつくという理解でよろしいですかね。

事務局

道路に影響があるかどうかで差はつきます。

渡辺会長

それをちょっと心配したものですから。同点になった場合にはちょっとどうかと。道路より上の方の敷地の分を選ぶべきかと判断をしたものですから。

事務局

今回は抽選でさせていただきましたが、こちらも点数だけで本当に危険かどうか分かりづらい中で、実際に点数をつけましたら、この100点を越えるというのが感覚としていいラインとなっておりました。建物が100点を越える物は実際には、使えないような建物となっております。

その中で、危険度の判断をするにあたって、一番いいのはこちらが建築の知

識をかなりもって完全に仕分けられたらいいのですが、なかなかそこまでの判断は難しいので、どうしても補助対象の物件があれば抽選という形になると思っています。

渡辺会長

その辺りについて、委員さんのご意見をお伺いしておきたいですけど、今後はいろいろなケースが出てくると思います。

垣谷部長

会長がおっしゃられたように、同じ100点以上の対象建物であれば道路に影響が大きい建物が優先されるべきだというふうに考えます。ですから補助の件数が潤沢であって、全て補助できればいいのですが、そうでないケース、例えば3件しか予算がない状況で、5件でてきた中で3件目4件目が100点以上であって建物の位置関係でどちらをとるかということになりますと、やはり道路に影響する方をとらせていただくということが原則だと思います。

ただし、それによっては委員さんにご意見を求めるケースもあるとは思いますが、考え方はそうしたいと思っています。

渡辺会長

はい。ありがとうございました。

他にご意見、ご質問等はございませんでしょうか。

ご意見等他にないようでございますので以上をもちまして本日の議事は全て終了いたしました。全体を通して他にご意見、ご質問はございませんか。

それでは個人情報等につきまして確認をさせていただいたと思います。

本日は特になかったように思いますが、よろしいでしょうか。

事務局

本日は、個人情報等はありませんでした。

渡辺会長

はい。ありがとうございました。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。

進行を事務局にお返しします。

都市政策課長

渡辺会長、ありがとうございました。

ちょっと一点だけ確認させていただけたらと思いますが、今日ご指摘いただいたところを直した形でこれを正式な計画とさせていただいたのでよろしいでしょうか。

渡辺会長

よろしゅうございます。

都市政策課長

それでは本日の議事は以上でございますが、空家等対策計画の策定も一段落を迎えることが出来ました。

都市建設部長より、一言、皆様にお礼のご挨拶をさせていただきます。

垣谷部長

都市建設部長の垣谷でございます。

この場をおかりしまして一言お礼を申し上げます。

渡辺会長さんの開会の挨拶にもありましたように、この委員会は空家等対策推進に関する特別措置法の成立を受けて平成27年に発足を致しました。これまで今回を含めまして9回にわたり開催してまいりましたが、途中民生委員さん含め数名の委員さんの交代もありましたけれども、会長をはじめ委員の皆様には約2年半の長きにわたりまして、活発なご協議や貴重なご意見をいただき、当面の目標でありました空家等対策計画として、まとめることができましたことを心より厚く御礼を申し上げます。

計画策定に関する協議は今回で終了いたしますけれども、今後計画に基づいて空家対策の実施に移行することになります。先ほども申し上げましたとおり委員の皆様には今後も空家等の措置や利活用の具体的な対策についてご意見を賜ることが多数あるかと思っておりますので、引き続きご協力のほどよろしくお願い申し上げます。本日は誠にありがとうございました。

午後 3 時 00 分 閉 会