

令和3年9月24日

今治市空家等対策委員会議事録

今治市都市建設部建築課

令和3年度 第1回今治市空家等対策委員会議事録（概要）

1 日 時 令和3年9月24日（金） 午後2時～午後2時45分

2 場 所 今治市役所 第2別館11階 特別会議室3号、4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
（3）その他

4 出席者 (委員 五十音順)

乾 瑞穂 委員

大野 順作 委員

岡田 博文 委員（代理 永井 薫 様）

越智 健二 委員

近藤 貞明 委員

田中 久恵 委員

矢野 重典 委員

矢野日出男 委員

山本 一馬 委員

渡辺 正隆 委員

(事務局)

都市建設部長 瀧本 和浩

建築課長 曾我部光志

建築課長補佐 野村 文昭

建築課長補佐 丹下 将寿

建築課空家対策係主査 今井 將之

建築課指導係主査 峯元 貴弘

今治市空家等対策委員会

建築課長

お待たせいたしました。定刻が参りましたので、只今より令和3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。

私、建築課長の曾我部と申します。どうぞよろしく願いいたします。

本日の委員会は、委員の皆様任期満了に伴いまして、改選されました最初の委員会となっております。

従いまして、会長、副会長さんがご不在ということとなっておりますので、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。

なお、進行につきましては、お手元の会次第に沿って進めさせていただいたと思います。

まず初めに、開会にあたりまして、都市建設部長の瀧本よりご挨拶申し上げます。

都市建設部長

皆様こんにちは、先程紹介されました瀧本です。よろしく願いいたします。

皆様、本日は、お忙しいところ令和3年度第1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初めての委員会となります。改選に際しましては、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。

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いますので、どうかよろしく願い申し上げます。

これまでの本市の空家対策は、この委員会において平成30年3月に策定いたしました「今治市空家等対策計画」に基づき実施をしておりますが、引き続き対策を進めるにあたっては、委員の皆様のご協力が必要不可欠でございます。

本計画では、空き家の利活用や抑制策も含めて空家対策に総合的に取組むことと定めておりますが、重点的に老朽危険空家への対策を進めることとしており、今治市で2事例目に認定しました風早町1丁目にあります「特定空家等」につきましては、今治市では初となる略式代執行の手続きを進め、6月には工事請負契約を締結し、8月5日に略式代執行宣言を行い、現在順調に解体工事を進めております。

今後、益々大きな社会問題となると思われる空家対策への取り組みにつきましては、行政

だけでなくそれぞれ違った角度からの目線が大変重要でございます。委員の皆様からの忌憚のないご意見を本市の空家対策に活かしてまいりたいと考えておりますので、ご協力の程何卒よろしくお願い申し上げます。簡単ではございますが、私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。

建築課長

それでは、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、初めての会合でございますので、委員の皆様をお席の順にご紹介させていただいたらと思います。

まず初めに、不動産鑑定士の渡辺正隆先生でございます。

渡辺委員

はい、渡辺です。よろしくお願いいたします。

建築課長

続きまして、 弁護士の近藤貞明先生でございます。

近藤委員

近藤です。よろしくお願いいたします。

建築課長

続きまして、1級建築士 大野順作様でございます。

大野委員

大野です。よろしくお願いいたします。

建築課長

続きまして、今治市連合自治会副会長 矢野日出男様でございます。

矢野委員

矢野でございます。よろしくお願いいたします。

建築課長

続きまして、今治商工会議所事務局次長 山本一馬様でございます。

山本委員

はい、山本です。よろしくお願いいたします。

建築課長

国際ソロプチミスト今治事務局の田中久恵様でございます。

田中委員

田中です。よろしくお願いいたします。

建築課長

今治市民生児童委員協議会理事の越智健二様でございます。

越智委員

はい、越智です。よろしくお願いいたします。

建築課長

続きまして、愛媛県今治警察署生活安全課長 矢野重典様でございます。

矢野委員

矢野です。どうぞ、よろしくお願いいたします。

建築課長

続きまして、愛媛県東予地方局今治土木事務所長 岡田博文様でございますが、本日ご公務のため、今治土木事務所管理課長でいらっしゃいます永井薫様に代理で出席をいただいております。

岡田委員（代理）

永井と申します。よろしくお願いいたします。

建築課長

続きまして、市民公募委員の乾瑞穂様でございますが、市民の皆様から5月10日から6月11日までの間、公募委員を募集させていただきましたところ4名の応募がございました。その中で、選考委員会において選考しました結果、乾様に決定をさせていただいた次第でございます。乾瑞穂様でございます。

乾委員

乾瑞穂です。どうぞよろしくお願いいたします。

建築課長

只今の出席委員は、10名全員でございますので、本日の会議の開催に必要な定数を満たしておりますことをご報告させていただきます。

それでは、議事に入る前に、事務局から一点お願いをさせていただいたと思います。本日、マスクをやはり皆さんしておりますので、これより発言の際、マイクの使用をお願いしたと思います。議事録作成のためにご協力をお願いしたと思います。

それでは、これより議事の方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、「会長と副会長は、委員の互選により定める。」こと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、お願いをしたいと思います。

A委員

はい。(挙手)

建築課長

A委員さんよろしくお願いいたします。

A委員

失礼します。

この委員会につきましては、特に2年度から懸案の風早町の大きな問題を抱えており、新しい委員さんでの構成ということでございますが、2年度に引き続き会長には渡辺先生を副会長には弁護士の近藤先生をというようなことでお諮りしたらと思います。理由につきましては、この空家等対策委員会につきましては、特に不動産鑑定士及び弁護士というようなご略歴をお持ちで、見識共に優れておいでるお二人の先生方に会長及び副会長をお願いしたらと思いますが、いかがでございましょうか。

(異議なし (拍手))

建築課長

他にご意見もございませんでしょうか。拍手を早速いただいたようでございますが、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ことにご賛同いただけます方は、拍手をもう一度お願いしたらと思います。

(委員：拍手)

ありがとうございました。

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ということで選出をされました。

渡辺会長さん、会長席の方へ移動の方よろしく願いいたします。

建築課長

それでは、お二人にご就任のご挨拶をいただきたいと存じます。

まず、渡辺会長さんお願いいたします。

会長

図らずも、足掛け7年目になりますけど、この新しい空家等法律ができてから委員に選任されて以来、ずっと微力ではございますけど、今治市のためにという気持ちを前面に押し出しまして何とか今までやって来られました。

大きな出発時点では、先程部長さんもおっしゃられましたように、平成30年3月に大きな指標となります対策計画というのを当時の委員さんから色々と意見を出していただいて、国の基本的な考え方を踏襲した上で今治市にあった対策計画というのを練らせていただきました。

これからは、色々な問題がある中で危険な空家と共に世間では空家そのものの問題の方がかなりクローズアップされてきております。

最近では、色々な統計数値ではあるんですけども、日本全国で約15%ぐらいの空家があるというふうに言われており、数としたら確か600万戸ぐらいだったでしょうか、びっくりするような数の空家、これは、やはり今後経済活動とか色々な面でマイナス要素になっていくのではないかと思います。それをいかに有効に活用するかというのがこれからのテーマのもう一つ大きな問題点になっていこうかと思いますが、引き続いてこの委員会というのはあくまでも皆さんの知見を上手に引き出してですね、よりよい答えを求める、決定するというのが会長の役目だと思っておりますので、引き続いてですね、どんな小さな事でもよい、気が付くようなことがあったらどしどしご自分の意見を発表していただいて、より良き委員会活動に努めたいと思っておりますので、改めましてよろしくご協力の程お願いいたします。

建築課長

ありがとうございました。

続きまして、近藤副会長さんにご挨拶をお願いいたします。

副会長

はい、副会長に選任していただきました近藤です。よろしくお願いいたします。

今、会長さんのお言葉の中で7年になったのか、確か一番最初の頃に仕事柄、特定空家、空き家ってなんやねんって難癖をつけたのが。法律としてこれどうなん、といったのが7年前なのかと思っておりますが、それからまさしく今日の議事になってますけど、実務的にケースが出てきて、こういう事例がありましたというふうに徐々に定着してきているのかなと思います。その定着していく制度の一つの手助けにこの委員会がなれば、その委員会の中の渡辺会長さんのお手伝い、主観的にはお手伝いだけで妨害になっているのかもしれませんが、お手伝いを少しでも微力ながらさせていただければと思っております。よろしくお願いいたします。

建築課長

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につきましては、渡辺会長さんをお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

会長

はい、ありがとうございます。着座のまま会の進行することをお許してください。それでは早速ですけれども、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。本日につきましては、大野委員さんと田中委員さんのご兩名を指名させていただきたいと思っております。よろしくお願いたします。

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」によりまして、議事録につきましては原則公開といたします。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、委員の皆さんに先程も申し上げましたように、自由に発言、闊達な発言をしていただくためにですね、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)

会長

はい。異議なしというお声をいただきました。

それでは、議事録につきましては、発言される方の氏名を伏せて一部公開とさせていただくことといたしたいと思っております。

それでは、早速もう議題2の方の「特定空家等の措置について」の資料をお手元に配っておると思っておりますので、パワーポイントだろうと思っておりますけれども、事務局よりその概要の説明をよろしくお願いたします。

事務局

(説明)

会長

以上で事務局よりの説明は終わりましたが、その説明の中で何かご質問あるいはご意見等がありましたら忌憚のないご発声をお願いしたいと思います。

特にありませんでしょうか。

はい、ないようでしたら経過報告みたいな内容の案件でございますので、多分、特に議論する程の内容の部分がないのかなという気がしております。

続きまして、その他になろうかと思っておりますけれど、今治市の老朽危険空家除却事業につい

て一応動き出して3年位になるんでしょうか。4年、5年ですか。一番最初は1件でしたよね。

事務局

そうですね、(平成)29年(から)になります。

会長

4年に既になるようでございますので、その過去の状況から現在までちょっとご説明をいただければと思いますので、よろしくをお願いします。

事務局

(説明)

会長

只今の事務局の説明に関しまして、何かご質問やご意見等はございませんでしょうか。

実績として、令和2年度までで併せて22件の執行がされてて、今年度につきましては、10件ということのようでございますが、数字、比率で見ますと過去はほぼ70%台の執行率と言いますか、申し込みに対して70%位は対応できておったが、今年度はかなり申し込みの件数も多くて、補助対象件数として絞り込まれたのは20件の内の予算の範囲が10件と、従って、執行率が50%ということで、この辺りがちょっと今後50%を切るような状況が続くのであれば何らかの方法を考えないといけなくなる可能性もあろうかと思えますけども。

その辺り、過去ですと積み残された方々、令和2年度までで30%の方に入った方々のその後の結論といいますか、そんなんは把握されておられますかね。毎回1回、その年度内の申し込みになりますよね。だから昨年積み残された方で今年も申し込みを再度されているような形での補足なんかはされてますかね。

事務局

まず、翌年度に再度申し込みされる方はあまりおられません。中にはいらっしゃるんですが数件程度ということで、その年度内に取り壊される方、もう少し評価点が上がらなかったのも、もう少し待たれるというような、連続した申し込みというのはあまり見受けられておりません。

会長

はい、ありがとうございます。

ちょっと気になったのが、その辺りで公平性の観点から行くとそこら辺を少し意識しながらやっぱり状況を掴んでおくことも大切なことなんではないかというふうに思っております。

他に何か気が付くようなこと、ご発言をしていただければと思いますけどありませんでしょうか。

あと、私の方から確認の意味で教えていただきたいのは、9ページの当然のことながら基本となります補助金額の上限80万円という数字ですけど、執行率としては大体全部の案件が上限ぐらいなんでしょうか。

事務局

昨年度におきましては、80万円を切る建物が1件ございました。今年度につきましては、10件の内8件を交付決定しておりますが、いま現段階では補助金の上限額の80万円に達している建物が全てでございます。

会長

はい。殆どが80万円に近い、現在取り壊し費用というのはかなり高額となっておりますので殆どが上限に到達するのが実情みたいなようで、規模が小さければあれでもね、さっき仰られたようにそこまでいかない案件もあるかも分かりませんが、通常の1戸建てであればまあ大体いってしまうというような感覚なんでしょうね。

あと、その補助対象経費の5分の4ということで補助対象の内訳はどんな状況になってますかね。法的には、国と県と市でしたよね。

事務局

はい。国が40万円、県が20万円、市が20万円で個人が20万円というような形になっております。

会長

仮に100万円とすればですよ。

事務局

はい、そうです。

会長

ありがとうございます。これはもう各市とといいますか各行政でほぼ同じ数字なんですか。

事務局

はい、そうですね。一律になっております。

会長

ありがとうございます。

メインはやっぱり国の予算が増える見込みみたいなのはないんですか。

事務局

現状では今の80万円というのが、来年度につきましても変更があるようには聞いておりません。

会長

やはりコロナ対策で大分費用が掛っているようなので、ここの方にはちょっと今のところはないということですね。

事務局

はい。

会長

将来は、アスベストの問題とかを考えるならばかなり高額になってくる可能性が強いかなという気がします。そういう面を考えると新しい総理大臣に頑張っていていただいて少し補助率が上がるような格好になればいいのかなという気がします。それとやはり50%を切るような状況が続くのならば、やっぱり何度も申し上げますように公平性の観点からすると何か方法を考えていくべきかなというような気もしておりますけれど、その辺り今後の方向性といい

ますか指向性につきまして事務局の方でお持ちではないですか。今後の問題でしょうか。

事務局

そうしましたら、まず平成29年に1件からスタートしておりまして、平成30年に5件、令和元年に6件、引き続いて令和2年、令和3年が10件の申請になっております。これまでも申込件数に応じた状況を把握しながら、件数等の拡大を要望して現状の10件までに至っておる状況でございますので、今後につきましても申込件数等の推移を確認しながら国・県へのですね補助金の要望等をまた進めてまいりたいと思っております。

会長

はい。ありがとうございます。やはり声を上げて予算を上げてくれといわない限りは実行してくれませんので、やっぱり提案・提言するというのも一つ大きな行政の役割として必要なことではないかと思っておりますのでよろしく願いいたします。他に何かご質問等ございませんでしょうか。

会長

はい、ないようでありましたら一応議題としては今日はこれで全部だと思えますけど、もう漏れはないですね。

これで議事を終了させていただきます。円滑な議事進行へのご協力ありがとうございました。事務局から何か注意事項等がありましたらよろしく願いします。

事務局

はい、そうしましたら議題2の特定空家等の措置についての資料でございますが、経緯や対応記録、空家の写真などがありますことから、個人情報につながる可能性がございますのでお持ち帰らずそのまま席に残しておいていただきますようお願いいたします。

会長

はい、ありがとうございました。以上で、本日の会議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ましてありがとうございました。

(終了)