

令和4年9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4年度 第2回 今治市空家等対策委員会議事録

- 1 日 時 令和4年9月22日（木） 午後2時～午後3時30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) 特定空家等の措置について
 - (2) 「今治市空家等対策計画」中間年次見直しについて
 - (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
近藤 貞明 委員
坂井 克己 委員（代理 永井 薫 様）
田中 久恵 委員
矢野 重典 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 越智 直紀
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

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4年度第2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、本日大変お忙しい中をご出席いただきまして誠にありがとうございます。

私は、空家等の総合窓口担当課で、当委員会の庶務担当課であります建築課 課長の曾我部でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、ご都合により越智 健二委員さん、矢野 日出男委員さん、山本 一馬委員さん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7名でございます。委員会の委員、定数10名に対しまして委員の過半数が出席しており、委員会規則第5条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させていただきます。

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、日頃より市政全般の運営に関しまして格別のご尽力をいただいておりますことを、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、ありがとうございます。

さて、本日の議題は、今治市としても大きな課題であります「特定空家等の措置」についてと空家対策の基本方針であります「空家等対策計画」中間年次見直しについての2件でございます。

2件いずれも、行政の視点だけではなく、委員の皆さまの視点でのご意見が必要でございますので、忌憚のないご意見を賜りますようよろしくお願いいたします。

本日は、どうぞよろしくお願いいたします。

建築課長

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。よろしくお願いいたします。

会 長

皆さま、こんにちは。

本日は大変ご多忙中にも関わりませず、また新型コロナウイルス感染症による第7波の影響が続く中、令和4年度第2回となります今治市空家等対策委員会にご出席賜りまして、誠にありがとうございます。

さて、新型コロナウイルス感染症も依然として猛威を振るっている状況であります。各地では、各種イベントが徐々に再開されており、今治でもご存じのように「第25回おんまく祭り」が3年ぶりに開催され、久しぶりに中心市街地に活気が溢れていました。一日も早く収束が見られまして、以前の日常生活を取り戻せることを期待しております。

さて、本日は議題が2件ございます。

まず一つ目の「特定空家等の措置」につきましては、前回の委員会におきまして、委員会として特定空家等とすることが適当であるとの意見を答申させていただきました結果、市は特定空家等と判断されております。従いまして、今後の法律に基づく措置のスケジュールなどに関する説明があると思われま。

二つ目の、「空家等対策計画」中間年次見直しは、前回に事務局より見直しの基本方針の提案がありましたが、今回、具体的に見直し内容の説明があると思いますので、委員の皆さんからどしどしご意見を頂戴いたしまして中間年次の見直しに反映させていただきたいと思っています。

本日は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。

建築課長

ありがとうございました。

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。どうぞ、よろしくお願いいたします。

会 長

これより議事を進めていきます。

まず、議事録署名人の指名をさせていただきます。

本日は、乾 瑞穂委員さんと大野 順作委員さんのご両名を指名させていただきますので、

よろしくお願いします。

議事録の公開についてお諮りいたしますが、今治市附属機関等の会議録の作成及び公開に関する要綱の規定によりまして、議事録については原則公開といたしますが、個人に関する情報であって、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの又は特定の個人を識別することはできないけれども、公にすることにより、なお個人の権利利益を害するおそれがあるものにつきましては非公開といたします。

また、発言者及び発言内容等を市のホームページに掲載することとされておりますが、委員の皆さまに率直な意見交換をしていただくため、発言者の氏名は公表しないことといたしたいと思いますが、いかがでしょうか。

委 員

異議なし。

会 長

異議なしとのご発声ありがとうございました。

議事録については、発言者の氏名を伏せた状態で公開させていただきます。

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

以上で説明は終わりました。

何かご質問等はありませんか。

写真等でも見てお分かりのとおり愛媛県今治土木事務所さんにおかれて、かなり堅固な防護柵ができております。これでしばらくは安全かなと思われ、一安心しているところでございます。永井課長様、大変ありがとうございました。

昨日のこと市議会の内容を見ていましたら、特定空家等について建設水道委員会の藤原委員長さんが概要のご報告をされておりましたが、空家等対策委員会でも早く特定空家等に認定すべきであると答申させていただき、早速に市の方で判断して特定空家等に認定してい

ただいていたので、良かったのかなあと、改めて思っているところであります。迅速に対応していただいております。

各委員さんにおかれまして、この件につきましてご質問等はございませんか。

途中段階ではありますけど、このまま行くと代執行まで行く可能性の方が高いのかなあと思っていますけど、これで特定空家等が3件目になろうかと思いますが、1件は自主的に事前に解体していただいて、1件は前回協議していただいて代執行を初めて実施することとなりました。これが2件目になるのかなあというふうな、危惧の念はしていますけど。

建築課長

会長。

会 長

建築課長。

建築課長

特定空家等の認定につきましては3件目であります。

最初の1件目は、ご親族の方の助言等がありまして自主的に除却されました。

2件目は、現在も事後処理が継続中ではありますが、所有者が確知できないということで略式代執行をさせていただきました。

今回が3件目の特定空家等の認定で、市内在住者で所有者が特定できていますが、事務局説明のとおり、自主的な改善が見込めない状況の中、議会の関係で昨日、万が一、行政代執行まで至ったときの除却の工事費に関する予算の承認をいただきましたので、今後は段階を踏みながら一歩ずつ確実に進めていきたいと考えています。

以上でございます。

会 長

補足説明大変ありがとうございます。委員さん、ご質問ございませんか。

粛々と進めざるを得ないのかなあと感じております。

続きまして、議題2「今治市空家等対策計画」中間年次見直しについて、事務局より説明を求めます。

事務局

(説 明)

会 長

以上で目次、序章及び第 1 章の説明は終わりました。

何かご意見等はございませんか。

事務局より人口動態及び空家の分布について 2 パターンの提案のありましたが、ご意見ございませんか。

長いスパンで見るべきか、直近 10 年で見るべきかということでございますが、これを見ますと、日高地区が少し静かになってきたのかなあという感覚が見て取れます。現時点でも乃万地区はかなり活発な経済活動が行われていて、住宅団地の開発等がつぶさに見て取れるというような結果が分かります。

島嶼部はあるいは周辺部につきましては、移住者が島嶼部を中心として結構おられるが全体的に見てみますと厳しい状況なのかなあというような事でございますが、いかがでしょうか。

感覚として長いスパンがいいのかなあとは思いますが、A 委員ご意見をお願いします。

A 委員

現計画では平成 18 年と平成 27 年を比較された図となっており、今回、追記して上下段に図示されることから現計画の増減率との比較をするために平成 18 年と令和 4 年との比較の方が整合性を考えると相関関係が分かっているのかなあと思います。

会 長

貴重なご意見ありがとうございました。理路整然としたご説明をいただきましたが、まさにそのとおりかなあというふうにみなさん納得されるのかなあと思います。

反対意見の方いらっしゃいますか。

委 員

異議なし。

会 長

その他の部分のご質問について、B委員いかがでしょうか。

B委員

異議ありません、追記していただければ、アップデートできますから。

会 長

第2章について事務局より説明を求めます。

事務局

(説 明)

会 長

以上で第2章の説明は終わりました。

新たな内容として、しまなみ振興課が行政上の事務分掌による追加と実務的に商工会議所が力を入れていただいて連携を強化するための外部団体との体制への追加・強化となっています。

何かご意見等はございませんか。

ご質問なければ、第3章について事務局より説明を求めます。

事務局

(説 明)

会 長

以上で第3章の説明は終わりました。

何かご意見等はございませんか。

新たに31ページが追加され、実績等の数値から事務局の忙しさが推察されます。非常に軌道に乗ってきたと言いますか、31ページの除却補助制度の実績につきましても、年々申請の総件数が増加しており、それに伴って選別された補助対象件数も一挙に20件にもなっている。

除却件数としましては、予算の関係があるようですので、残念ながら10件止まりとなっているようです。今後について、予算枠のアップの可能性について、今後の見通しはいかがでしょうか。

建築課長

会長。

会 長

課長。

建築課長

実績の表記となっていますので、令和4年度は反映しておりませんが、令和4年度の除却補助枠につきましては2件分追加確保して、12件で進めています。引き続き、補助対象件数分に近い件数の除却が進むように努力していきます。

会 長

予算の厳しい中、予算アップという努力の結果が報告されました。大変ありがたく思います。少しでも街並みの改善と言いますか、活気を取り戻す一助になればと思っています。ご質問なければ、第4章について事務局より説明を求めます。

事務局

(説 明)

会 長

以上で全ての説明は終わりました。

何かご意見等はございませんか。

空き家バンクは、市が不動産業をするわけにはいかないので、メインは不動産業者が最初の窓口になって市も情報をカバーするという位置付けと理解しています。成約件数も2年間で売買が20件、賃貸が10件と成果が出ています。また、今治市の移住者は年間約1,500人とお聞きしたことがあり、かなり賑やかな状況になっており、総人口の約1%であり移住率

はかなり高いのかなと思います。

昨年の宝島社による住みたい田舎ベストランキングで3部門の内、子育て世代、シニア世代の2部門で1位となり、若者世代においても西条市に次ぐ2位となっています。子育て世代が移住してくれると経済的にも波及効果が大きいと思っています。

全体を通して何かご意見はございませんか。

次回は、本日の委員さんからのご意見を反映させた見直し案を示していただけるとと思いますが、最終案の提示ということになりますか。

事務局

本日いただきましたご意見等を反映させていただきます。その上で修正した見直し案を資料編を含めた全体計画見直し案をご提示させていただき、次回の委員会でご審議いただきたいと思います。

会 長

それでは、事務局には準備の方、よろしくお願いをいたします。

質問等も出尽くしたようですが、事務局より何かありませんか。

事務局

失礼します。

冒頭でもお願いいたしましたとおり、「資料1」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

以上をもちまして本日の議事は全て終了しましたが、全体を通してご意見、ご質問等はありませんか。

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。