

令和5年5月26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5年度 第1回 今治市空家等対策委員会議事録

- 1 日 時 令和5年5月26日（金） 午後2時～午後3時
- 2 場 所 今治市役所 第2別館11階 特別会議室3、4号
- 3 議 題 (1) 特定空家等に対する意見について  
(2) 特定空家等の措置について  
(3) 今治市老朽危険空家除却事業について  
(4) 「空家法」の改正について
- 4 出席者 (委員 五十音順)
- 大野 順作 委員  
越智 健二 委員  
近藤 貞明 委員  
坂井 克己 委員 (代理 豊嶋 貴康 様)  
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)
- 都市政策局長 田鍋 文浩  
建築課長 野村 文昭  
建築課長補佐 丹下 将寿  
建築課空家対策係主事 大谷 元希

## 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5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、建築課長の野村と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

委員の皆さまにおかれましては、大変お忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。

本日の委員の出席状況ですけれども、愛媛県 東予地方局 今治土木事務所長 坂井克己 委員の代理で今治土木事務所 管理課長 豊嶋 貴康 様が出席されております。また、ご都合により 乾 委員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9名でございます。従いまして、委員の過半数が出席し、今治市空家等対策委員会規則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いたします。

また、傍聴人の出席がないことも併せてご報告いたします。

ここで、建設部 都市政策局長 田鍋 文浩より皆さまにご挨拶させていただきます。

### 都市政策局長挨拶

皆さんこんにちは。

今年度より建設部 都市政策局長に着任させていただきました田鍋でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

委員の皆さま方におかれましては、日頃より市政の運営にご尽力を賜っておりますことを、この場をお借りいたしまして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をいただき、誠にありがとうございます。

まず、委員の皆さまに事務局の異動について、この場をお借りしましてご報告させていただきます。昨年度の都市政策局長兼建築課長の越智局長ですが、産業部 産業政策局長に着任しております。

建築課におきましては、課長に野村が着任し、今井が建築課営繕係長に、後任には大谷主事が着任しています。引き続き委員の皆さまには今治市の空家対策についてご意見賜り、委員会運営にご協力賜りますようよろしくお願い申し上げます。

さて、本日の議題は、新たな「特定空家等」候補についてご審議いただくことが本題で

ございますが、報告案件として常盤町5丁目の特定空家等の措置、令和4年度老朽危険空家除却事業の実績及び今年度中に改正施行されます空家法についてご説明させていただきます。

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となってまいりますので、忌憚のないご意見を賜りたく思います。

本日は、よろしく願いいたします。

#### 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存じたいと思います。

#### 会 長

皆さま、改めましてこんにちは。

本日はご多忙中にも関わりませず、令和5年度 第1回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。

ご存じのように5月8日には新型コロナウイルス感染症が「5類」に移行され、3年以上に及ぶ対応に大きな転機が訪れることとなりまして、ゴールデンウィーク初日から今月末まで地元の春の大祭が4年ぶりに各地区で盛大に行われて、また、昨日からは皆さまご存じのとおりバリシップが開催され、西日本最大の国際海事展にふさわしい盛況ぶりとなっているようです。一日も早く以前の活気のある日常生活を取り戻せるよう期待するものであります。

さて、昨年度の委員会を通じまして、常盤町5丁目の特定空家等の措置について、慎重なご審議をいただき法的措置を進めてきましたが、残念ながら所有者による措置が講じられず、やむを得ず市において行政代執行による公権力の行使がなされ、令和4年度中の除却工事の完了をもって道路利用者への被害を未然に防ぐことができましたことに安堵しているところでございます。

今回の議題にも特定空家等に対する意見についてがありますように残念ながら新たな候補が発生していますので、委員会として慎重な審議ができればと思っております。

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。

本日もご審議の程よろしく願いいたします。

#### 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。渡辺会長よろしくお願いたします。

#### 会 長

着席したまま議事を進行させていただきます。よろしくお願いたします。

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 順作 委員さんと田中 久恵 委員さんのご両名を指名させていただきますので、よろしくお願いたします。

なお、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、いかがでございましょうか。

#### 委 員

異議なし。

#### 会 長

異議なしとのご発声がございました。

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「特定空家等に対する意見」について、事務局より説明を求めます。

#### 事務局

(説 明)

会 長

以上で事務局からの説明は終わりました。資料等見ていただいて、何かご質問等はございませんか。

質問等はないようでございますが、詳しいご説明、写真を見ながら大体の概要が委員の皆さまも理解できたのではないかと考えております。特に県道玉川菊間線は、菊間にとって国道196号線に次ぐ幹線道路であります。また、すぐ近くには菊間小学校があり通学路として利用されている路線ではないかと思われ、交通量も比較的多いことから早く対処すべき必要性に迫られているのではないかとの意見として私も考えております。

特にご異論はないようですが、ご審議いただいた当該空家等について、委員会意見として空家法第2条に規定する「特定空家等とすることが適当である」と認めることでよろしいでしょうか。ご挙手をお願いします。

委 員

全員の挙手

会 長

それでは、全員の一致となりましたので、空家法第2条に規定する「特定空家等とすることが適当である」と空家等対策委員会として意見することといたします。

事務局

会長。

会 長

事務局。

事務局

(説 明)

会 長

8月中旬頃に次回委員会が開催が予定されるとのことですが、我々の任期は7月22日までとなっておりますので、再任されることを願いつつ、8月中旬のスケジュール等にご配慮いただけたらと思います。よろしく願いいたします。

続きまして、報告1「特定空家等の措置について」事務局の説明を求めます。

事務局

(説 明)

会 長

以上で事務局からの説明は終わりましたが、何か意見、質問等はありませんか。

A委員

会長。

会 長

A委員。

A委員

感想ですが、除却後の竣工写真に建物基礎が残っているように見えたが、その理由を教えてください。

会 長

事務局の説明を求めます。

事務局

当該特定空家等は、措置内容として基礎を除く建物上部の撤去について改善するよう一貫して所有者に求めておりましたことから基礎が残った状態で竣工しております。現状で危険

の除去は解消されており、今後におきましても基礎を残すことで雑草の繁茂を抑えることと、基礎撤去が危険の除去効果として過大となるおそれもあることから、措置内容のとおり建物上部の撤去を行い、基礎を残置しております。

会 長

はい、ありがとうございました。

A委員さん、事務局の説明でご納得いただけましたでしょうか。無駄な出費はなるべく抑えるという配慮でございます。よろしいでしょうか。

A委員

はい。

会 長

報告2「今治市老朽危険空家除却事業」について、概要を事務局より説明を求めます。

事務局

(説 明)

会 長

ありがとうございました。

以上で事務局からの説明は終わりましたが、何か質問等はございませんか。

B委員

除却事業において、写真を見る限り基礎が撤去されているが、基礎を残置した状態での竣工事例はないのか。

会 長

事務局の説明を求めます。



事務局

除却事業につきましては、除却費用の対象経費に基礎撤去費用も含まれていますので、基礎を残置した状態の竣工を認めておりません。

B委員

基礎の撤去費用を含めた除却補助と理解してよろしいか。

事務局

はい。

B委員

ありがとうございました。

会 長

他にありませんか。

資料3-1の2ページにある年度別の申込件数の内、補助対象件数に対する補助金交付件数割合が令和4年度に最高数値の80%となったことは、市民にとって満足のいく結果となっている。一方で、事業開始から令和3年度まで年々増加していた申込件数が、令和4年度に申込件数が減少しているが、何か特別な理由があるのか。

事務局

除却事業の事前調査申込期間にあった件数を一覧表でお示ししています。これまでも年間通じて除却の相談があり、除却事業の申込期間に申請いただくようご説明していましたが、特に不良度判定の補助要件を満たさない空家に対して所有者の除却計画を先延ばしさせないため、令和4年度につきましては、除却の相談のありました際には、その都度、現地調査を実施して結果をお伝えするよう対応しましたことから申込件数の減少に反映した結果となりました。

会 長

ありがとうございました。

この事業の執行体制のレベルアップがなされたとの理解でよろしいでしょうか。

事務局

はい。

会 長

除却を希望している人に対しての将来的な行動計画がはっきりと事前に分かって非常に宜しいことではないかと思われます。

他にご意見、ご質問等はありませんか。

報告3「空家法」の改正について、事務局より説明を求めます。

事務局

(説 明)

会 長

ありがとうございました。

特定空家等の危険な空家の除却から有効活用へ力を入れていこうと、事前に特定空家等となるものを減らすとの意味合いもあり、有効活用の推進に大きく舵を切りつつあるということです。管理不全空家等に認定された場合には、住宅用地特例が解除されますと社会的に大きな問題が出てくるのが予想されますが、最近では、京都市が空家の有効活用のために「非居住住宅利活用促進税（空家税）」を住宅用地特例の解除と更なる対策として家屋の固定資産評価額の0.7%を税金として徴収するような発案までされているようです。まだ、計画段階であり実際にされるかどうかは未定ではありますが、京都市のように特殊な町で、有効活用ができる可能性が高ければ税金を徴収しても意味があるのかなと思われますが、地方の都市では不似合いかなと個人的には思います。今後の情勢等に注視していきながら今治市においても空家等対策委員会で検討していくべきではないかと思つています。

以上で本日の議事は全て終了しましたが、全体を通してご質問等はございませんか。

A委員

会長。

会 長

A委員。

A委員

空家が除却され整地後の見違えるような跡地を見て、感謝されたことはないか。

事務局

ご近所の方からは感謝されますが、近所にある次の空き家の対応を求められています。

会 長

違った視点からのご意見ありがとうございます。

事務局から注意事項はありませんか。

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」「資料2」「資料3-2」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

以上を持ちまして本日の議事は全て終了しました。円滑な議事進行へのご協力、ありがとうございました。

またお会いできますことを祈念いたしております。