

平成30年度 第1回新居浜市空家等対策協議会 会議録

1 日 時 平成30年4月18日（水） 10時30分～11時30分

2 場 所 新居浜市役所 3階 応接会議室

3 出席者 会 長 1人
委 員 14人（定数15人）
事務局 7人

4 議 題 (1) 会長の職務代理者の指名について
(2) 専門部会の委員について
(3) 審議事項の公開・非公開について
(4) 特定空家等と判定した空家等の経過について
(5) 新居浜市における空家等の状況について
(6) 老朽危険空家除却事業について

5 内 容

事務局	<p>お待たせいたしました。</p> <p>お時間が参りましたので、只今から、平成30年度第1回新居浜市空家等対策協議会を開催いたします。</p> <p>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、誠にありがとうございます。</p>
事務局	<p>ここで、本日の傍聴申し出についてですが、1件ございました。</p>
会長（市長）	<p>本日は、公開の会議ですので、傍聴を許可いたします。</p> <p>また、傍聴人から録音の許可を求められております。</p> <p>録音を許可してよろしいでしょうか。</p>
	<p>（特になし）</p>
会長（市長）	<p>よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、録音を許可いたします。</p>
事務局	<p>それでは、会次第に従いまして進行させていただきます。</p>
事務局	<p>開会にあたりまして、当協議会会長の新居浜市長 石川 勝行がご挨拶を申し上げます。</p>
会長（市長）	<p>改めまして、おはようございます。</p> <p>平成30年度第1回新居浜市空家等対策協議会の開会にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。</p> <p>本日は、ご多忙中にも関わらず、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。</p> <p>さて、平成28年4月に当協議会を設置いたしまして、委員の皆</p>

	<p>様に熱心なご協議ご審議をいただき、平成29年3月には新居浜市空家等対策計画を策定し、平成30年3月には特定空家等の判定に係るご意見をいただいております。</p> <p>これまでの協議内容をよくご存じの皆様が、この4月からの2年間、引き続き委員の就任に快くご承諾いただきましたことを心よりお礼申し上げますとともに、第2号委員として、新たに松山地方法務局西条支局の方が加わっていただき、大変心強く、感謝している次第でございます。</p> <p>ご案内のとおり、全国もさることながら、本市にも周囲に悪影響等を与えている空家等が多く存在しております。</p> <p>少しでも早く空家等の問題を解決に結びつけ、市民の皆様が安心して安全に暮らすことのできる、良好な生活環境の整備に向け、空家等対策を推進してまいりますので、委員の皆様方にはお力添えをいただきますようお願い申し上げます。甚だ簡単ではございますが、ごあいさつとさせていただきます。</p> <p>よろしく願いいたします。</p>
事務局	ありがとうございました。
事務局	<p>これより先は着座にて進めさせていただきます。ここで、本日お配りしております資料の確認をさせていただきます。</p> <p>まず、本日の「会次第」でございます。それから、「協議会の名簿」、「協議会の設置要綱」、「空家等の対応」、「新居浜市における空家等の状況」、「老朽危険空家除却事業」でございます。新たに加わっていただきました委員の方には、「新居浜市空家等対策計画」をお配りしております。</p> <p>すべてお揃いでしょうか。資料に不足がございましたら、お申し出くださいますようお願いいたします。</p>
事務局	(各委員紹介)
事務局	<p>続きまして、委嘱状の交付でございます。</p> <p>第1号委員及び第2号委員の皆様へ委嘱状をお渡しいたします。前の方へお願いいたします。</p> <p>市長、お願いいたします。</p>
	(委嘱状の交付)
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>お席にお戻りください。</p>
事務局	<p>これより議事に移らせていただきます。</p> <p>協議会設置要綱第4条により会長が議長になると規定されておりますので、これより先の議事進行は、会長をお願いいたします。</p>
会長(市長)	<p>それでは、規定によりまして、これより私が議事を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。</p>

	<p>まず、議題1「会長の職務代理者の選任について」でございます。 新居浜市空家等対策協議会設置要綱第3条第4項に、「会長が事故あるときは、あらかじめその指名する委員がその職を代理する。」と規定されております。 会長として、H委員を指名したいと思っております。 みなさまいかがでしょうか。</p>
	(特になし)
会長(市長)	<p>それでは、H委員、お願いします。 次の議題に移ります。 続きまして、議題2「専門部会の設置について」でございます。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>ご説明申し上げます。 (説明) 以上です。</p>
会長(市長)	<p>今期につきましても専門部会を設置するというので、人数等を含めまして、みなさまからご意見はございませんでしょうか。</p>
	(特になし)
会長(市長)	<p>特にごございませんでしょうか。</p>
	(特になし)
会長(市長)	<p>それでは、専門部会委員の方々、よろしくお願ひいたします。 それでは、次の議題に移ります。 続きまして、議題3「審議事項の公開・非公開について」でございます。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。 (説明) 以上でございます。</p>
会長(市長)	<p>議題3について、専門部会の審議において慎重な配慮が必要との説明でございますが、ご意見はございませんでしょうか。</p>
F委員	<p>先程の説明のとおり、背景や個人情報等を含んだ議論になってしまうので、専門部会については非公開でいいのではないかと思います。 協議会については、昨年度と同様に原則公開で、議案によっては非公開で構わないと思います。専門部会については、特定空家等の流れに乗ってしまうと、助言・指導、勧告、命令、最終的には代執行までいくので、背景を含めて色々な情報を求めた上で判断していくことになると思うので、非公開でいいと思います。 以上です。</p>
会長(市長)	<p>只今ご意見がございましたが、他に何かご意見はございませんか。 特になさうでしたら、只今のご意見がありましたように、専門</p>

	部会における特定空家等の判定に関する審議につきましては、慎重な取り扱いが必要でございますので、非公開とするということで、よろしいでしょうか。
B 委員	<p>前回もお話をしましたが、机上の判断だけでは難しい部分が多々あるため、現地へ行って判断するということが重要であると思いますので、細かい情報を出していただいて、専門部会は非公開でしていかないと、それは中々難しいと思います。</p> <p>書類だけでは判断できないので、先程のF委員が言われたように、非公開で進めていった方がいいと思います。</p> <p>以上です。</p>
会長（市長）	<p>ありがとうございました。</p> <p>お二人から専門部会は非公開という意見でしたが、そういうことでよろしいでしょうか。</p>
	（特になし）
会長（市長）	<p>それでは、専門部会は非公開で進めさせていただきます。</p> <p>続きまして、議題4「特定空家等と判定した空家等の経過について」でございます。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>ご説明させていただきます。</p> <p>（説明）</p> <p>以上で、特定売空家等の判断に関する経過について、説明を終わります。</p>
会長（市長）	只今のご説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございましたらお願いいたします。
A 委員	<p>特定空家等と判定した家屋所有者の親族と連絡が取れ、前向きに対応される方もいるようですが、中々出来ない方もいると思います。</p> <p>その時に、特定空家等に判断して、今後どのような対応をされるのでしょうか。</p>
会長（市長）	事務局をお願いします。
事務局	先程もご説明させていただいたとおり、相続人等の関係者が解体等をするとの意向が示されておりますので、その状況を見させていただいて、それが進まない、こちらから連絡を取っても一向に進展が見られない場合には、1件については特定空家等に判断していますが、その他の4件についても、協議会でご意見を伺ったとおり、特定空家等と判断した後、法第14条の措置に向かって進めていく予定としています。
A 委員	お金の問題が出てきますよね。仮に対応をするとしても、その時の費用はどうするのですか。
事務局	基本的に費用につきましては、危険空家に限らず一般の建物と同様に所有者等の方が負担して壊すこととなります。

	老朽危険空家除却事業の要件に該当する物件につきましては、申請がありましたら、その状況を調査させていただきまして、危険度が高いものからになります。今年度の募集件数に入れば、補助金を支出して壊していただくことになります。
A 委員	わかりました。ありがとうございます。
F 委員	昨年度の協議会で5件が特定空家等に該当するとし、1件以外は交渉の余地があるということですが、どれも危険度が高いということがあります。地震等がありますと、通行人が怪我をしてしまうこともありますので、期限をある程度定める等して悪質かどうかの見極めを判断して、やっていただきたいと思います。
会長（市長）	期限を定めるということですが、事務局から何かありますか。
事務局	今回、老朽危険空家除却事業を活用することを検討されている方がいらっしゃいます。この後、ご説明申し上げますが、今年度の老朽危険空家除却事業が5月11日から受付を開始する予定としております。5月11日以降から6月中旬ぐらいの間に、相続人の方からのアクションがない場合には、特定空家等の判断について考えていきたいと考えています。
会長（市長）	よろしいでしょうか。
F 委員	はい。 この特定空家等については、市が事前にアクションを起こしたが、所有者等が中々反応しなかったと聞いております。その後、特定空家等に指定すると言った時に、伸び伸びになることを心配していますので、毅然としたところで、改善の余地があるのかどうかという判断は、期限を見ながら判断していただきたいと思います。 また、壊すまでに時間がかかるのであれば、応急措置等の対応は考えておられますか。
会長（事務局）	事務局。
事務局	今回の5件につきましても、倒壊の危険がある部分につきましては、屋根瓦の落下防止のためのネットを設置したり、あるいは外壁が崩壊するのを防ぐために釘で抑える等して、解体をするまでの間は、周辺環境に危険を及ぼさないように対策を施して欲しいということは、再三申し上げます。 この内容につきましても、今の段階では改善のお願いですが、先程申し上げたように期限の間に履行されないと判断した場合には、その時点で特定空家等に判断してまいりたいと考えております。
F 委員	分かりました。
会長（市長）	他にございませんでしょうか。
	（特になし。）
会長（市長）	ないようでしたら、次に移らせていただきます。

	議題5「新居浜市における空家等の状況について」でございます。事務局から説明をお願いいたします。
事務局	平成29年度第4回協議会においてご説明いたしました内容とほぼ変わりございませんが、新しく委員になられた方がいらっしゃいますので、ご説明させていただきます。 (説明) 以上で説明を終わります。
会長(市長)	只今の説明につきまして、ご質問等がございましたら、お願いいたします。
A委員	本来空家等がどんどん増えていく状態だと思いますが、先程の資料によると減っているように見えます。これは指導等によって減ったのですか。
会長(市長)	事務局。
事務局	これまでも、市政だよりやHPへの掲載、相談がありました物件につきましては、所有者あるいはその相続人等に改善のご依頼をした結果で減少していると思われませんが、それ以外にも、周囲に影響を及ぼしていることを自覚して、自発的に解体や改善をされた方もおいでるかと思えます。 また、この調査につきましては、我々が把握しているものだけでございます。外観目視での調査しかできておりませんので、住宅地の密集した中にある空家等についてすべてを把握しているわけではありませんので、潜在的に空き家となっているものも市内には多数あるかと思えます。この数値につきましては、あくまで参考の数値ということで、我々の中で把握している分については減少しているということでご理解いただいたらと思えます。
会長(市長)	よろしいでしょうか。
A委員	逆に増えると思いますが、わかりました。
会長(市長)	他に何かございませんか。
	(特になし)
会長(市長)	それでは、議題5を終了いたします。 続きまして、議題6「老朽危険空家除却事業について」でございます。事務局から説明をお願いします。
事務局	「老朽危険空家除却事業について」ご説明いたします。 (説明) 以上で説明を終わります。
会長(市長)	議題6に関しまして、ご質問等はございませんでしょうか。
E委員	補助金についてですが、概ね1年間の予算はどのくらい組まれているのでしょうか。
事務局	募集件数が5件で、上限が80万円ですので、予算上は400万

	円としております。
E 委員	今後のことを考えると、どういうペースで空家等が増えていくか分からないですが、その進展によっては色々と変えていく予定はあるのですか。
事務局	この補助金につきましては、国や県からの補助も受けておりました、新居浜市内における補助の申請や補助に該当する空家等の件数等、平成 28 年度から今年度の状況を勘案しながら、平成 31 年度以降も継続してまいります、その件数を増加させるかどうかも含めて検討を進めたいと考えております。
会長（市長）	今年度に多数の申請があった場合にはどうするのですか。もう増えないのですか。
事務局	そちらにつきましては、愛媛県に補助金額を増額できるかどうか等を含めまして、相談してからの回答になります。
会長（市長）	そういうことでよろしいでしょうか。
E 委員	はい。
A 委員	補助金額が 10 分の 8 で上限 80 万円ということですが、残りの 10 分の 2 を払える方がいるかどうかを心配します。 また、補助対象者の要件の内、市税に滞納がない方ということですが、あまりそういう人は税金を納めていないのではないかと思います。 市税に滞納があった場合には、対象にならないため、補助を受けられないということですよ。 市税を納めてもらわないといけないことは、分からないことでもないですが、関係者の中にはそういった人がおられるのではないかとこの心配があります。市税に滞納があった場合に対象外になることは、どのようにしても通らないのですか。
事務局	補助金もみなさまの税金の中から支出しているものでございますので、公平性を考えますと、滞納されている方に補助を出すということはどうかと思います。
A 委員	市民の心情からすると、近所に危険な空き家があり、市税を払っていないから壊せないということになりますと、大変困ります。 それは難しいと思いますが、やはり市税に滞納があれば対象外になるということですよ。
事務局	はい。
A 委員	一番困るのは近所の住民です。老朽危険空家等と判定した物件については、おそらく市民税を払っていないと思いますし、仮に壊せる段階になったとしても、残りの 10 分の 2 を出せるかという心配がありますので、私の予想では、いつまで経っても壊れないと考えます。

	<p>そうなった場合には、市の方でよく指導していくしかないということですよ。</p>
事務局	<p>先程もご説明しましたが、市と所有者等との交渉等の中での話になろうかと思えます。</p> <p>補助事業について、昨年度までは工事費全体を申請者の方が支払っていただいた後、上限80万円の補助金を支出するという形でしたが、今年度からは代理受領で進めたい方向で検討しておりまして、申請を受け付けるまでの間には、その結論を出して進めていきたいと考えています。代理受領といいますのは、請け負う工業者に補助金を支出し、残りの工事費は申請者が工業者に支払っていただくということで、工事費全体を準備する必要ないことから、申請者の負担が少しでも軽減されるのではないかと考えます。</p>
A委員	<p>そうでしたら、例えば、特定空家等に判定された5件については、補助事業の要件を満たして、やってくれそうなのですか。</p>
事務局	<p>特定空家等になるという意見をもらった5件の内、2件につきましては、補助事業の要件に該当しない箇所にありますことから、補助に該当しないことを伝えております。その内1件は自費で壊すということで進めていただいております。もう1件は自費での解体は難しいということで、ご家族と協力して自ら壊していくという意向をいただいております。</p> <p>その他の方につきましては、補助金を活用するというので、工事費がどのくらいいるかの見積りを取っていただいた上で、ご親族等と検討し、市の方に補助金を活用することを検討しているという返事をいただいておりますので、資金面については大丈夫ではないかと考えます。</p>
A委員	<p>わかりましたが、難しいと思えます。</p>
市長（会長）	<p>他にご質問等はございませんか。</p>
F委員	<p>この補助事業についてですが、2点ほどありまして、まず1点目は予算について気にしています。</p> <p>先程の市内の空家等の数が減っているということで、市の取り組みによって、若干の効果が出ていると思えますが、今後の市内の空家等は減っていくことはなく、必ず増えてくると思えますので、調査手法を統一したりして、同じような目線で今後チェックしていきながら、予算も考えていく必要があると思えます。今後は5件を超えるのではないかと思えますので、予算の問題ということで1点気になりました。</p> <p>もう1点は募集期間です。募集期間は5月11日から6月11日の1ヶ月間しか募集がないということですか。先程の特定空家等の関係で、このタイミングを逃すと1年間くらい放置され、この補助</p>

	金を使えないという状況になるのでしょうか。
事務局	<p>1点目につきましては、先程のE委員からのご質問でありましたとおり、今後の状況を見ながら、募集戸数等を検討してまいりたいということでご理解いただければと思います。</p> <p>2点目につきましては、まず1ヶ月間募集をいたします。平成28年度、平成29年度につきましても、約1ヶ月間の募集を行いました。募集件数に達しない状況になりましたので、追加募集を2回ほど行っております。初年度である平成28年度につきましては、補助金の要件に該当する件数がなかったため、2件の補助になっておりますが、平成29年度につきましては、追加募集等をいたしまして、5件の補助ということになりました。</p> <p>今年度につきましても、1ヶ月間の中で募集件数に満たない場合には、その後の時期を見て追加募集していく予定です。</p>
F委員	<p>需要があると把握できていれば、柔軟な対応で募集期間を増やす等の対応をして、なるべく状況とこの補助金が有効な形になるようにし、期間が過ぎたからといって、悪質な空き家を長期間放置しないようなことを考えていただければと思います。</p>
会長（市長）	他にございませんか。
B委員	<p>この会では危険度Ⅲの緊急性を要するものから、特定空家等の議論をしているわけですが、補助事業で危険度Ⅱくらいの方が補助を受けたいと申請して、その期間内に危険度Ⅲの方の募集がなかった場合、判断されて補助を出さずと思います。その中で、平成30年3月31日時点で危険度Ⅲの69件の方に対して、本事業の周知はしているのですか。</p>
会長（市長）	事務局。
事務局	<p>危険度Ⅲの方に直接文書を送付するという形での周知はしてはおりません。危険度Ⅲからということではございますが、危険度Ⅱや危険度Ⅰについても時間が経っているものがございます。先程ご説明いたしましたとおり、新規分について判定調査を現在進めているところではございますが、その中で現地調査の折に、危険度Ⅱや危険度Ⅰのものも見受けることがございますので、その判定も行うことがございます。そういったことの中で、危険度Ⅰであっても時間の経過等により、危険度Ⅲに近いものになっているケースもございますので、そういった申請があれば、外観だけでなく、本人の了解を得て内部調査を経て、不良度や危険度を勘案した上で、危険度の高いものから取っていくようになります。</p> <p>先程の危険度Ⅲに対しての周知についてですが、市民全体に広報するという事で、市政だよりあるいはHPで掲載して、広報を進めさせていただいております。今後、必要性等を考慮いたしまして、</p>

	危険度の高いものについても、補助事業の周知を図りたいと考えます。 以上です。
会長（市長）	よろしいでしょうか。
B 委員	多分、危険度Ⅰでも危険度Ⅱでも、事務局が言うように、瓦が落ちそうとか、一部が壊れそうとか、部分的に危険なものがあると思うので、部分的に緊急を要するものに関しては、確かに補助事業をやった方がいいと思いました。
会長（市長）	その他はございませんか。
D 委員	登記有りという建物が非常に多い中で、建物がなくなった際に、登記有りのものは滅失登記をしないと、いつまでも登記が残ってしまいます。登記簿があるのに実質はないという建物が非常に多いわけで、今後、市で所有者の方に話をする際に、登記有りの建物を取り壊す場合は、滅失登記をして初めて完了するというのを、一言伝えていただけたらと思います。 登記簿と一致させることは非常に重要だと思いますので、所有者の方と話をし、軌道に乗った段階で最後に一言添えていただければ良いと思いました。
会長（市長）	ありがとうございました。 他にございませんか。
A 委員	400万円という予算ですが、空家等がどんどん増えていくことに伴い、危険度も高まっていくのが現状ですので、予算をもう少しつけてもらって、大幅な改善をしていただきたいというのが本音です。よろしくお願いいたします。
会長（市長）	ご要望ということで、検討させていただきます。 他にございませんか。
	（特になし）
会長（市長）	ないようでしたら、本日の議題は以上でございますが、折角の機会でございますので、みなさまから何かご意見、ご要望等はありませんでしょうか。
A 委員	空き家に植えられている大きな庭木がどんどん酷くなっても、誰も対応する人がいないということで、時期になったら、枝葉が茂って、枯れ葉が隣近所に飛んできます。 その枝葉が自分の敷地に入ってきた場合でも、それは切ってはいけないと聞きました。 改めて認識したいのですが、どうでしょうか。
会長（市長）	事務局の方で何かありますか。
事務局	民法の規定で、立木の枝等については、切って下さいと求めることは出来ませんが、隣地の方が勝手に切ることは出来ません。ただし、

	根っこについては、切ることは出来ます。
A 委員	根っこは、人の許可をもらわないといけないのではないですか。
事務局	枝は許可をもらわないと切れませんが、自宅の敷地に入ってくる根っこについては、切ることが出来ます。
A 委員	根っこということとは、根元ですか。これは隣の人が切っても構わないのですか。
F 委員	根っこというのは、木の根という意味です。
A 委員	根元を切ることかと思って、そのようなことができるのかと思ってしまいました。
会長（市長）	土の中のことです。
A 委員	それは出来るわけですか。
F 委員	民法の考え方としては、枝葉等、上から来たのは、明らかに越境物が分かりますので、所有者に言って切ってもらいますが、根等、下から来たものは、隣なのか、その隣なのか、どこから来たのか分からないので切っても構わないという判断です。
A 委員	所有者が近くにいれば切ってくれると思いますが、他所にいる人で連絡が取れないと困ります。 春や秋には枝葉が落ちて、自宅の敷地に入ってきたり、木は成長するので、家にまで被害を及ぼすという可能性があります、何とかならないかという気がします。それは手をこまねかないといけないということですか。 行政としては何か指導は出来ないのですか。または、指導はしても、相手が全然応えなかった場合はどのように考えますか。
会長（市長）	そういった話は苦情として、市にたくさん来ます。所有者を調査して、分かった場合には所有者等に切ってくださいと言うことはしています。
A 委員	そういった人は対応しないわけですか。
会長（市長）	しない人が多いですね。
A 委員	例えば、建物のように一目で危険であると見えたらいいですが、こういった問題は隣近所の問題になりますよね。
事務局	申し訳ございませんが、それは行政としてやりようがありません。
A 委員	ないのですか。
事務局	はい。 先程の補助金について、少し申し述べたいと思います。補助金を拡充させることで、老朽危険空家になれば補助金をもらえるため、それまで放置しようという考えになる可能性があり、そうならないための補助金であり、空家等対策ということで、規制を始める代わりに補助金ということで、一種の啓蒙という意味合いでの性格がご

	<p>ざいます。</p> <p>市として、どこまで補助金を支出するかというのは、議会を含めて議論が必要になってくるかと思えます。現実として、5件ということで今回初めて特定空家等と判定しましたし、それに向けてご利用いただくように取り組んでまいりたいと思えますが、積極的にそれを補助金で拾うという姿勢を示すことが正しいのか否かということが非常に悩ましいところでございます。それにつきましては、バランスの中で判断しながら啓蒙等をしてまいりたいと考えているところでございます。</p>
F 委員	<p>私もそれは仰るとおりだと思います。</p> <p>どんどん拡大してしまうと、特に税金を払っていない方が補助金を利用するということは論外ではないかと少し思えます。</p> <p>現在銀行では、空家等の除却に対して融資するというものを取り組んでいる銀行もあると聞きましたので、そういったことも踏まえて間口を色々と調べて、相手側が色々な対応策があるということを知らない場合には、こちらからも提案していくことも大切だと思います。</p>
A 委員	<p>先程の話になりますが、枝を切った場合、隣の人に訴えられると何か罪になるのですか。</p>
事務局	<p>民事での裁判になりますので、こうなった場合にこうなるということは言えません。</p>
A 委員	<p>毎日ですので、大変ですね。</p>
会長（市長）	<p>他にございませんか。</p>
	<p>（特になし）</p>
会長（市長）	<p>それでは他にないようでございますので、本日の議事を終了させていただきます。熱心な議論をいただきまして、ご協力ありがとうございました。</p>
事務局	<p>委員の皆様、非常に貴重なご意見をいただき、ありがとうございました。</p> <p>第2回の開催日程につきましては、改めてご案内いたしますので、よろしく願いいたします。</p> <p>以上で本日の会は終了させていただきます。長時間にわたりお疲れさまでございました。ありがとうございました。</p>