

令和元年度 第2回新居浜市空家等対策協議会 会議録

- 1 日 時 令和2年1月24日（金） 14時05分～14時50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 6人
- 4 議 題 (1) 特定空家等と認められるとのご意見をいただいた空家等の経過について  
(2) 特定空家等と判定した空家等に対する意見について

5 内 容

司会	<p>大変お待たせいたしました。</p> <p>開始時間が過ぎましたことをお詫びいたします。只今から、令和元年度第2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> <p>なお、本協議会は、15時30分を終了予定としておりますので宜しくお願いいたします。</p>
司会	<p>ここで、本日の傍聴申し出についてですが、3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、録画、写真撮影の許可を求められておりますが、許可してもよろしいでしょうか。</p>
各委員	<p>はい。</p>
会長（市長）	<p>それでは、録音、録画、写真撮影を許可いたします。</p>
司会	<p>これより先は着座にて進めさせていただきます。</p> <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> <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>令和元年度第2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>旧年中、委員の皆様には、空き家対策に多大なるご尽力を賜り厚くお礼申し上げます。本年も、当市におきましても問題となっている、周辺的生活環境に悪影響を及ぼすなど、適切な管理が行われていない空家等の問題が少しでも早く解決するよう、より一層空家等対策を推進し、安全で安心なまちづくりに努めてまいりますので、引き続きご協力の</p>

	<p>程よろしくお願ひ申し上げます。</p> <p>さて、本日は、「特定空家等と認められる。」とのご意見をいただきました空家等の内、前回の報告時までには除却が完了していなかった7件の、その後の経過報告、そして、また、新居浜市から諮問のありました特定空家等の判定に対しまして、専門部会において委員の方々からいただいたご意見の報告がございますので、委員のみなさま方には、ご審議の程よろしくお願ひいたします。</p> <p>以上、簡単ではございますが、開会に当たりましてのご挨拶とさせていただきます。よろしくお願ひいたします。</p>
司会	<p>ありがとうございました。</p> <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、会長にお願ひいたします。</p>
会長（市長）	<p>それでは、これより私が議事を務めさせていただきます。ご協力の程よろしくお願ひいたします。</p> <p>まず、議題1「特定空家等と認められるとのご意見をいただいた空家等の経過について」でございます。事務局から報告をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。</p> <p>（説明）</p> <p>以上で、「特定空家等と認められるとのご意見をいただいた空家等の経過について」の報告を終わります。</p>
会長（市長）	<p>それでは只今の議題1「特定空家等と認められるとのご意見をいただいた空家等の経過について」、何かご意見、ご質問がありましたらお願ひいたします。</p>
A委員	<p>1番目は日にちが経っておりますが、放棄した時は最終的に壊してどうするのですか。</p>
事務局	<p>略式代執行を視野に入れて、来年度に予算取り等々を検討してまいりたいと考えております。</p>
A委員	<p>略式代執行した後の土地はどうするのですか。</p>
事務局	<p>土地は借地であり所有者が別にいますので、売却等は難しいと思います。</p>
A委員	<p>分かりました。</p>
会長（市長）	<p>他に何かありませんか。</p>
F委員	<p>1番目は略式代執行を視野に入れてということですが、全国的に略式代執行をすると公費の回収が難しいとの事例がかなり報道されております。本件について略式代執行になった場合、回収の見込みはどうなのですか。</p>
事務局	<p>公費の回収については、相続人がいなくなった以上は難しいと考えております。</p>

会長（市長）	借地で所有者は別にいるとのことですが、土地所有者には空き家自体に対する何らかの義務はないのですか。
事務局	土地所有者は建物所有者ではないため、建物に対する義務はないという見解になっております。
A委員	土地を借りていたら、無料ではなく建物所有者は借地料を払っていたとは思いますが、建物所有者が更地にしてくれたら土地を売買することもできるので、その時でも壊した費用に対して少々のお金をもらえないのでしょうか。
事務局	借地料については、ここ数年いただいていないという話は伺っております。 また、（代執行で）建物を壊したからといって、土地所有者等々に対して費用を請求することは難しいという見解を伺っておりますが、その時期が来ましたら調べてしかるべき処置はしたいと考えております。
A委員	正直な話、回収はできないのでしょうか。
会長（市長）	代執行できれいに更地にしてあげたら、ありがとうございますと土地所有者は言うだけですか。
事務局	そういった考えがあるため、危険空家等に該当しないように建物を除却して基礎だけを残したという事例が他市であります。
会長（市長）	基礎ですか。
事務局	全部除却はそういった問題があるので、基礎は特定空家等に該当しないということで、そこまでは手を付けないというやり方はあるようです。
A委員	今後もそういう人が多いと思います。建物所有者が放置し、地主も自分ではできないと放置された状態になっており、地元にもものすごく迷惑がかかっているというのが現実です。無責任な言い方かもしれませんが、市は代執行して壊したのであれば、地元としては何とか管理してもらいたいと言いたいです。
会長（市長）	代執行するまでに、色々と検討させてもらえればと考えております。 他にございませんか。
	（特になし）
会長（市長）	無いようでしたら、続きまして、議題2の「特定空家等と判定した空家等に対する意見について」でございます。事務局から説明をお願いします。
事務局	（説明） 以上で、「特定空家等と判定した空家等に対する意見について」の説明を終わります。
会長（市長）	只今の説明がありました件に関しまして、ご質問等がありましたら

	お願いいたします。
A 委員	<p>今回 2 件見せていただきましたが、1 件目の大島の物件は私も知っており、地域住民がそこをいつも通っており、これが倒れたら大変なことになると思います。</p> <p>もう 1 件の本郷の物件はわかりませんが、これはどうも敷地内に囲まれているようなので、倒れてもあまり住民には危険度が少ないと思いますが、そのような場合の判定はないのですか。</p>
事務局	<p>前面道路に 4 5 度線がかかるかどうかの基準がございまして、本郷の物件につきましても西側に農道が通っており、道幅は狭いですが、通路と考えられ、4 5 度線にかかりますので、そういった基準で判断しております。</p>
会長（市長）	<p>他にございませんか。</p> <p>今後どのような手続きになるのですか。</p>
事務局	<p>今後におきましては、特定空家等と認められるとのご意見をいただきますと、まずはその旨を所有者等に連絡いたしまして、改善をお願いいたします。そこで、改善又は協議等に応じられない場合には、空家法第 1 4 条に基づく指導等に移ってまいります。</p>
会長（市長）	他に何かご質問ございませんか。
F 委員	<p>最近、大島はメディアで取り上げられることが多く、観光客を含めて通ることがありますので、大島に関しては粘り強く交渉していただいて、改善していただけることを期待しています。</p>
会長（市長）	<p>早急に対応をお願いします。</p> <p>2 つ目の物件は周りがよくわからないのですが、農道があるということですので、周りは畑とかではないのですか。</p>
事務局	<p>西側に農道が通っておりまして、道としてはそう広くはないですが、生活道路の一部として利用されているようです。また、北側におきましては、隣地に家屋等が建っております。道路側に倒壊すると危険であるという状況でございます。</p>
会長（市長）	他にございませんか。
	(特になし)
会長（市長）	<p>それでは、特に大島については早く対応してもらうことをお願いして、他に特にないようございまして、本日の議題は終了いたしますが、折角の機会でございますので、皆さまから何かご意見、ご質問等ございましたらお願いいたします。</p>
A 委員	<p>地元の自治会の中でも、うちの近くの空き家が危ないという相談が出ておりますが、今後はどんどん増えると思います。所有者が亡くなり、その子ども達が出てきてもなかなか対応しないというのが現実だと思いますが、今後、新居浜市としてはそういうことを増やしていく気があるのですか。予算の兼ね合いもあると思いますが、そ</p>

	の辺りを伺いたいと思います。
事務局	新居浜市におきましても、今後空き家が増えると想定されますが、空き家についての再利用や空き家にさせない方法等について検討してまいりたいと考えております。
A 委員	それともう一つ、特定空家等がまたどんどん増えると思います。それには、やはり予算がいると思うのですが、どうですか。
会長（市長）	特定空家等に関する必要な予算は組んでいますよね。
事務局	はい。
A 委員	組んでいても、予算が増えると思います。
会長（市長）	特定空家等が増えてくるということでしょうが、増えてきたら、それなりに対応していかなければならないと考えております。
A 委員	わかりました。
会長（市長）	他にございませんか。
F 委員	2点ほどありまして、一つは除却補助金の関係です。 補助金の上限が80万円ですが、これは県の費用なのですか。また、市の持ち出しはどうなっているのですか。
事務局	80万円の内訳につきましては、1/2の40万円が国から出ております。1/4の20万円が県から出ておりまして、残りの20万円が市から出ており、合計80万円となっております。
F 委員	本日の説明を聞いておりますと、だいぶ解体に進んでおり、良い方向に向かっているという結果が出ているように感じます。 これはひとえに空家対策班の努力の成果であると思っておりますが、何故こういうふうに至ったかという点、その努力以外にも特定空家等になるという話をすると、これはまずいということで補助金を活用して解体に向かっているという話をお聞きしました。 以前、この補助金については柔軟な対応をお願いしており、予算の関係で枠があると思っておりますが、その枠を使いきってしまって予算を待っているような予備軍はございますか。
事務局	この補助金の募集時期が年1回で5月に行いますので、その締め切り以前の方におきましては当然間に合いますが、5月を過ぎてご相談いただいた方におきましては、どうしても翌年度の5月まで待っていただくということになるので、数名待っているという方はおります。
F 委員	最長1年待つということですか。
事務局	締め切った後にご相談いただくと、最長1年待つということになります。
F 委員	枠があいていたら柔軟に使うということはされるのですか。
事務局	今年度の事業は、募集件数を昨年度から倍の10件に増やし、たまたま補助要件を満たしたのが丁度の10件という数字でございま

	<p>した。しかし、例えば申請が8件だった場合は、当然追加募集といったかたちにはなっていないかと思えます。</p> <p>ただ予算の関係がありますので、10件を超えることはなかなか難しいので、翌年度に（持ち越し）といった話をさせていただくことになると思えます。</p>
会長（市長）	その10件を超えて補正を組む場合、国費は出るのですか。
事務局	来年度から難しくなるようです。
会長（市長）	申し込みのある分しか予算を組んでいないということですか。
事務局	<p>本年度に申し込みのある補助対象件数を10件と想定して予算を組んでおります。</p> <p>今のところは募集件数を大きく上回ることはありませんが、増額に向けて相談させていただきます。</p>
A委員	<p>先程の話と関連して、補助金の限度額が80万円と言われましたが、例えば本郷と大島では解体費用が全然違うと思えます。その辺りはどのように考えているのですか。</p> <p>大島で解体するのは大変ですので、条件が一緒だと家の人は壊さないと思えますが、それはどうにもならないのですか。</p>
事務局	現在の要綱は、補助率は補助対象経費の80%、補助限度額80万円となっております。そういう懸念される部分におきましては、今後の課題として検討させていただきたいと思えます。
A委員	そうしないと、別子山や特に大島辺りは陸送出来ないのですごいと思えます。
事務局	重機が入らないようなところがあります。
A委員	今回の大島の物件でも小さな重機しか入らないと思えますので、解体費用が全然違うと思えます。この辺りを変えていただかないと大変になると思えます。
会長（市長）	<p>他にございませんか。</p> <p>ここまで壊れていなくても古い家をもう管理できないので、ただで寄付しますとか、ただで渡しますとか言う方はいないのですか。</p>
事務局	ご関係者と協議する中で、いないので市で引き取ってくれないかという話があります。
会長（市長）	そのような物件をただで引き取ってくれる民間の方はいないのでしょうかね。
A委員	<p>自分の地元では空き家だらけになっていますが、お寺が駐車場を欲しいために（空家等を）寄贈していただいて、空き家を壊して平地にしてアスファルトで舗装しています。</p> <p>町の真ん中の場合は違うかもしれませんが、土地の値段はないようなもので、基本的には土地の価格より解体費用の方がはるかに高く、それだったら放棄又は寄贈しますということがかなりあると思</p>

	<p>います。その時に、引き取ってくれる人がいたらいいですが、市を含めて誰も引き受けなかった時にどうするのかと思います。</p> <p>市が受けても仕方がないとは思いますが、そういったことはかなりあり、課題だと思しますので、検討していただけたらと思います。</p>
会長（市長）	<p>市に引き取ってもらいたいという話はよくあるとのことですが、それをいただいても市は管理できません。売却できたら良いのですが。</p>
A委員	<p>売れるような土地ではないです。</p> <p>今後こういった課題が結構出てくると思しますので、やはり検討しておかなければならないと思います。</p>
会長（市長）	<p>確かにそのような問題があるとは思いますが。</p> <p>まだ色々と問題があると思いますが、他にございませんか。</p>
F委員	<p>今後の見通しを教えてくださいなのですが、（市内の）人口が減少しており、世帯数は若干増えているとは思いますがその内止まると言われておりまして、空き家が今後さらに増えていくのは確実ではないかと思っております。</p> <p>そのような中で、現段階では結果を出されているとは思いますが。しかし、相続人を特定するのに非常に手間がかかるともよく言われておりますが、今現在、背後に特定空家等の予備軍が非常にたくさんあって今後大変な状況になるのか、それほどでもなく比較的落ち着いているのか、今の体制でいけるのかどうか等の今後の見通しをわかる範囲でお聞きしたいと思います。</p>
事務局	<p>今年度におきましても、特に危険な老朽度Dと判断している空家等は15件程減っております。しかしながら、当然新しく増えたものも実質あり、現時点でDと判定している空家等は64件ございますので、当然その辺りが次の予備軍となってくると思っております。また、今後も新しく増えるものもありますので、極端には減っていないと思っております。</p>
会長（市長）	<p>よろしいですか。</p>
F委員	<p>はい。</p>
会長（市長）	<p>他にございませんでしょうか。</p>
	<p>（特になし）</p>
会長（市長）	<p>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。円滑な議事進行にご協力をいただき、ありがとうございました。進行を事務局にお返しいたします。</p>

事務局	<p>委員の皆様、非常に貴重なご意見をいただきまして、ありがとうございました。</p> <p>現在、第3回の協議会を、3月下旬開催で検討しております。また、日時等が決まりましたらご案内させていただきますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>以上で本日の協議会は終了させていただきます。</p> <p>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>
-----	---