

令和5年度 第1回新居浜市空家等対策協議会 会議録

- 1 日 時 令和5年7月6日（木） 15時30分～16時10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 11人
事務局 6人
- 4 議 題 (1) 会長の職務代理者の選任について
(2) 「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」について
(3) 特定空家等と認められるとの御意見をいただいた空家等の経過について
(4) 新居浜市における空家等の状況について
(5) 新居浜市老朽危険空家除却事業について

事務局（進行）	<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、令和5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> <p>なお、本協議会の終了予定時刻は、16時30分となっておりますのでよろしくお願いいたします。</p>
事務局（進行）	<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> <p>（会長に傍聴受付名簿を提出。）</p>
会長（市長）	傍聴を許可することよろしゅうございますか。
委員	はい。
	傍聴を許可します。
事務局（進行）	それでは、会次第に従いまして進行させていただきます。
事務局（進行）	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 が御挨拶を申し上げます。
会長（市長）	<p>令和5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、一言御挨拶を申し上げます。</p> <p>本日は、御多忙中にも関わらず、御出席を賜りまして誠にありがとうございます。</p> <p>さて、本協議会の委員のうち、第2号委員の1名様、市関係部局の第3号委員3名が、今年度の人事異動により入れ替わっております。本日は、昨年度の報告及び今年度の予定等、5件の議事について御審議して頂く予定となっておりますので、各委員の皆様には、よろしくお願いいたします。</p> <p>なお、空家の発生抑制と活用・除却促進の検討事項を具現化するため、本年6月「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が成立いたしました。改正法では、空家等活用促進区域の創設、特定空家化を未然に防ぐ方策として管理不全空家に対する指導・勧告制度、市町村長に財産管理人の選任請求権の付与などが設けられました。市といたしましても空き家問題の解消に向け、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、委員の皆様方には御理解・御協力をお願い申し上げます。簡単ではございますが、御挨拶とさせていただきます。本日は、よろしくお願いいたします。</p>
事務局（進行）	ありがとうございました。
事務局（進行）	<p>それでは、会を進行させていただきます。</p> <p>次は、新居浜市空家等対策協議会委員の御紹介でございます。</p> <p>せん越ではございますが、名簿の順番に従いまして、委員の皆様を御紹介させていただきます。</p> <p>（委員・事務局紹介）</p>

	<p>以上、委員の皆様、よろしくお願いいたします。</p> <p>続きまして、新委員様に委嘱状の交付でございますが、本来でありますと市長よりお渡しするところでございますが、本日は欠席とされておりますので、後日お渡しすることといたします。</p> <p>以上、委員の皆様、よろしくお願いいたします。</p>
事務局（進行）	<p>議事に入る前に一点確認させていただきます。</p> <p>審議事項の公開・非公開についてでございます。</p> <p>新たな任期となりました昨年度、協議会においてお諮りいただき、専門部会は個人情報等を含んだ協議になりますことから非公開、全体会は公開といたしてまいりました。今期は2年目となります本年度におきましても、昨年度と同様に、専門部会は非公開、全体会は公開とさせていただきますと思いますので、よろしくお願いいたします。</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、会長にお願いいたします。</p>
会長（市長）	<p>それでは、これより私が議事を進めてまいります。よろしくお願いいたします。</p>
会長（市長）	<p>まず、議事1「会長の職務代理者の選任について」でございます。</p> <p>新居浜市空家等対策協議会設置要綱第3条第4項に、「会長に事故があるときは、あらかじめその指名する委員がその職務を代理する。」と規定されております。</p> <p>会長職務代理者として、第3号委員のH委員を指名したいと思います。</p> <p>みなさまいかがでしょうか。</p>
委員	<p>異議なし</p>
会長（市長）	<p>それでは、H委員、お願いします。</p> <p>次の議事に移ります。</p>
会長（市長）	<p>続きまして、議事2「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律について」でございます。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局（説明）	<p>御説明いたします。</p> <p>空き家の管理強化や活用策を盛り込んだ「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が、本年6月7日の参議院本会議で可決・成立いたしました。6月14日に公布され、半年以内に施行される予定となっております。</p> <p>改正のポイントといたしましては、今後放置すれば「特定空家」となり得るような、現在の状態がそれほど悪化していない空家を「管理不全空家」として自治体が指定し、改善の指導・勧告が行えるようになります。なお、勧告を受けた「管理不全空家」は、固定資産税の住宅用地特例が解除され、実質の税額が上がります。</p> <p>また、所有者不明空家に対して、自治体による財産管理人制度の申立</p>

	<p>が可能となり、より資産価値の高い状態で空家の管理・利用・取得が可能となり、対象の空家等を住宅市場へ還流することにより代執行の抑制を期待できるものとなっております。</p> <p>今回の法改正は、「特定空家」の除却のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前段階での有効活用や適切な管理の強化により空家対策を総合的に強化するものです。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
会長（市長）	議事2に関しまして、何か御意見等ございませんでしょうか。
F委員	特定空家を防ぐというようなことで新しい管理不全空家というカテゴリーができたと思いますが、専門部会等で厳密に話し合う特定空家と違い、その基準があいまいではないかと考えます。新居浜市として整備の考え方と対象となる予備軍がどれくらいの数あるのか、この2点を教えていただければと思います。
事務局	御説明いたします。法律の公布後半年以内に施行される予定となっておりますので、今後国より示されるであろう指針（ガイドライン）を基に、基準作りについて検討してまいります。また対象となる戸数につきましては、後の議題で新居浜市の空家の状況に関して御説明いたしますので、そちらで状況を含めて御説明させていただきたいと思っております。
会長（市長）	よろしいですか？
F委員	はい。
会長（市長）	他に御意見等ございませんでしょうか。 無いようでしたら、次の議事に移ります。
会長（市長）	続きまして、議事3「特定空家等と認められるとの御意見をいただいた空家等の経過について」でございます。事務局から説明をお願いします。
事務局（説明）	御説明いたします。 （説明） 以上で説明を終わります。
会長（市長）	議事3に関しまして、何か御意見等ございませんでしょうか。 無いようでしたら、次の議事に移ります。 続きまして、議事4「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します。
事務局（説明）	御説明いたします。 （説明） 以上で説明を終わります。
会長（市長）	議事4に関しまして、御質問等ございませんでしょうか。
F委員	先ほどの質問との絡みですけど、管理不全空き家はこれでいくと、AからDすべて該当するのでしょうか？
事務局	事務局ではB以上のものが含まれると判断をしております。

	B以上であれば指導等の可能性がある？
事務局	そうです。補足しますと管理不全空家は、現時点で危険な空家なので、改善等の働きかけをして、改善があったものについては随時除外していきます。改善がなかったり、やれませんと返事があったものを管理不全空家として扱い、これ以上悪くなるようでしたら、認定させていただいて、税額も上がっていきますよという御案内を差し上げる予定です。指針についてはガイドラインを計画中で、法律が整備されましたら、運用していきたいと考えております。
会長（市長）	よろしいですか？
F委員	はい。
会長（市長）	他にございませんでしょうか？流れとしてはどのようになるのですか？
事務局	指導を経て勧告された段階で、住宅用地特例の減額解除という流れになるかと思えます。固定資産税に関しては6分の1、都市計画税に関しましては3分の1の減額となっておりますので、それらを解除というような手続きになるかと思えます。
会長（市長）	効果もあると思うが抵抗もかなり出ると思われます。1年程度で実施することは可能ですか？
事務局	1年間ですべてを指導・勧告するのは非常に難しいと考えます。
会長（市長）	他に御意見等ございませんでしょうか。
F委員	<p>相続人が多数おりましたらもう解決が難しいですよ。それを今後どういうふうにしていくかということ。来年度から相続登記の義務化が法律で施行されますけれども、法務省からこの7月から積極的に広報をやっていくという連絡がありました。そういう影響か、最近「相続をやらないかんのですかね」という問い合わせが出てきております。</p> <p>広報というのはかなり効き目があると思うので、市としてもまず積極的に広報活動をしっかり重ねていただき、市民の方にもっと内容をわかりやすく、深くお伝えしていただけるように御尽力いただいたらと思うのですが、よろしく願います。</p>
事務局	<p>今年4月に固定資産税の当初令書の中に、「来年4月から相続登記が義務化されますよ」との内容のパンフレットを入れさせていただきました。</p> <p>それに加えて特に今年度は、出前講座・ホームページ等において、相続登記の義務化広報に関しまして、積極的に行っております。</p>
会長（市長）	<p>議事4に関しまして、何か御意見等ございませんでしょうか。無いようでしたら、次の議事に移ります。</p> <p>続きまして、議事5「新居浜市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。</p>
事務局（説明）	令和4年度におきましては、10件の募集を5月6日から6月7日ま

	<p>での1か月間行い、相談が77件寄せられ、要件を満たした中で、申請があった10件の補助金交付となりました。</p> <p>それでは、補助金交付の対象となりました老朽危険空家につきまして、簡単に概略を説明いたします。</p> <p>(説明)</p> <p>以上が、令和4年度老朽危険空家除却事業により除却されました。</p> <p>この老朽危険空家除却事業は今年度も引き続き、5月8日から6月9日の1か月間、昨年度同様に10件の募集を行っております。この10件の募集に対して、現在、相談が31件寄せられており、3件受理しております。なお、応募が10件未満でありますことから、受付期間を延長し、先着順で追加募集を行っております。</p> <p>以上で、新居浜市老朽危険空家除却事業について、説明を終わります。</p>
会長(市長)	議事5に関しまして、御質問等はございませんでしょうか。
E委員	実際補助を受けた人は大体何割ぐらいの負担になるのですか？ 仮に150万円ぐらい全体でかかって補助が80万円。自己負担する率が高いというのも件数が伸びない原因ではないのでしょうか。
事務局	<p>見積もりで出てくるのが200万円までぐらいの住宅が多いです。そのうち付属建屋等の補助対象外を外すと、1件が大体140万円から160万円ぐらいのものが非常に多いです。そのうちの80万円を補助しております。</p> <p>あと物件によっては、100万円未満の小さなものが、一昨年、その前の年も多くございまして、予算の範囲内で11件対象になった場合もありました。</p> <p>今年に関しましても現在は3件ですけど、あと何件かはもう少しで受理できると予想しております。</p>
会長(市長)	よろしいですか？
E委員	はい。
会長(市長)	他に御意見等ございませんでしょうか。
F委員	最近法律が改正されアスベストの除去に関して非常に費用が掛かります。木造家屋の解体でも費用が上がっていますが、補助が80万円というのは、上限として少ないような気がします。物価等も上がっているわけで、それに伴って金額が上がる可能性はあるんですか？
事務局	国の補助なので、ベースがありまして、今のところ上がる予定はないです。アスベストについても、国の補助で調査費用は出るシステムがありますが、個人の財産への撤去費用の補助は今のところございません。
会長(市長)	よろしいですか？
F委員	はい。

会長（市長）	<p>他に御意見等ございませんでしょうか。</p> <p>以上で、本日の議事は終了いたしました。折角の機会でございますので、何か御意見等ございませんでしょうか。</p> <p>事務局の方から何かお聞きしたいということはないですか？</p>
事務局	<p>空き家対策の事業を進める中に、相続人全員が相続放棄した、相続人が全員死亡したと、というようなケースがございます。そういった空家に関して何か専門家の方の御意見とか、アドバイスとかいただけたら大変ありがたいと思っておりますが、よろしく願いいたします。</p>
会長（市長）	<p>いかがでしょう。</p>
B委員	<p>相続人全員が相続放棄した場合でも、次に適当に管理できる人が現れるまでは、十分な管理をしなければならないと法律で決まっていると思います。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。それらを含めまして、今後も研究してまいります。</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。円滑な議事進行に御協力をいただき、ありがとうございました。</p> <p>進行を事務局にお返しいたします。</p>
事務局（進行）	<p>委員の皆様、非常に貴重な御意見をいただき、ありがとうございます。</p> <p>以上で本日の会は終了させていただきます。</p> <p>お疲れさまでございました。</p> <p>どうもありがとうございました。</p>