

令和5年度丸亀市空家対策協議会議事録

1 日時 令和5年11月2日（木）午前10時00分～午前11時00分

2 場所 丸亀市役所4階403会議室

3 出席委員（13人）（名簿順・敬称略）

◎松永恭二	小幡肇昭	大前誠治	馬場亮輔
田村聡子	○西成典久	池田幸代	砂本 健
鈴木志朗	岩井競平	奥澤日登美	三野寿美
伴野公洋			

◎は会長、○は副会長

・事務局（4人）

都市計画課長	塊場具視
都市計画課	平池副課長、森担当長、江口主事

4 議題

（1）丸亀市の空家対策の状況について

（2）空家法の改正について

5 配布資料

資料1

資料2

資料3

6 傍聴者 なし

7 議事内容（抜粋）

（事務局）

定刻がまいりましたので、ただ今から丸亀市空家対策協議会を開催いたします。委員の皆様におかれましては、お忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。

空家対策協議会は、空家に関する対策を総合的かつ計画的に実施していくための、丸亀市空家等対策計画の作成、変更、実施に関する協議の場であり
ます。

今回は、改選後初めての会議となりますので、まず初めに、市長より委員
の皆様へ委嘱状の交付を行います。

なお、該当の方には、特定空家の認定や措置の実施等に関する協議の場
である空家審査会委員の委嘱状もあわせて交付いたしますので、よろしくお願
いいたします。

委員の任期につきましては、令和7年10月31日までとなります。

それでは、お名前をお呼びいたしますのでその場でご起立ください。

【委嘱状の交付】

(事務局)

続きまして、会長及び副会長の選出をしたいと思います。運営規則第7条
の規定により、「協議会に会長及び副会長を置き、会長は市長とする。副会長
は会長が指名する。」とありますので、会長は松永市長となります。

副会長について、会長よりご指名をお願いいたします。

(会長)

副会長については、西成委員を指名いたします。よろしくお願いいたします
ます。

(事務局)

会長、副会長が決まりましたので、会長より、御挨拶をお願いします。

【会長あいさつ】

(会長)

皆さん、おはようございます。

本日は、お忙しいなか「丸亀市空家対策協議会」にご出席をいただきまして
ありがとうございます。また、このたび、空家対策協議会委員をお引き受け
いただいたことを重ねてお礼申し上げます。

さて、委員の皆様ご承知のとおり、近年人口減少など社会情勢の変化により
全国的に空家が増加し様々な問題が引き起こされており、とりわけ、管理不
全の空家は地域の住環境を阻害し、防災、衛生、景観など、多方面にわたり
市民生活に大きな影響を及ぼします。

そこで本市といたしましては、この協議会におはかりして策定いたしました、
丸亀市空家等対策計画に基づき、空家相談会による空家の利活用や危険空家
の除却支援事業などに取り組んでいるところでございます。

一定の成果を実感している一方で、空家の増加は大変著しく、国の調査によ
ると2030年には使用目的のない空家が全国で470万戸に達するとも見

込まれており、これからの空家対策はますます重要なものとなります。

そのため本市におきましても総合的かつ計画的な空家対策の推進に取り組んでまいりたいと存じます。

本日の議題は、「丸亀市の空家対策の状況について」と「空家法の改正について」となっております。

委員の皆様におかれましては、それぞれの分野から、忌憚のないご意見を賜り、本市の空家問題の課題解決を図ってまいりたいと考えておりますので、活発な協議をよろしくお願いいたします。

以上、甚だ簡単ではありますが、ごあいさつとさせていただきます。

(事務局)

続いて、委員の皆様より一言自己紹介をお願いしたいと思います。

【委員自己紹介】

事務局職員を紹介いたします。

【事務局自己紹介】

【会の成立】

(事務局)

ここで御報告いたします。会議の成立には、運営規則第 8 条第 2 項の規定により「委員の半数以上の出席が必要」となっておりますが、本日、委員総数 13 人のうち、全員が出席されており、この会議が成立しております。

運営規則第 8 条第 1 項の規定により、会長が議長となりますので、以下の議事運営を会長、よろしくお願いいたします。

【議事】

(会長)

それでは議事に入ります。議題（1）丸亀市の空家対策の状況について、事務局、説明をお願いします。

(事務局)

議題（1）丸亀市の空家対策の状況について説明

(会長)

議題（1）についてご意見・ご質問等ございませんか。

(西成委員)

丸亀市では、他市と比べても毎年多くの件数が除却できている。A から E までのランクによって、補助金の額は変わるのか。

(事務局)

A から E までの分類は、平成 27 年度の実態調査実施時点における老朽危険度を示すもので、ランクによって補助金の額は変わらない。

(西成委員)

100 点未満のものについて、除却したいという思いのある方々が除却でき

るという環境をつくることは、管理不全の手前で対処するという意味で重視される。ただし、その場合、活用もできるのではないかという視点もある。100点未満の申請者について、例えば、アドバイザーに相談を持ち掛けるパイプを作り、ルール化を試みる、あるいは高松市のように50万円(3分の1)まで補助率を下げて管理不全を防ぐという取り組みも、先進的な方法としてあるのではないか。

(事務局)

100点未満のものについて、結果が出た後、危険度が低く活用の可能性があるものは、宅地建物取引業協会に相談することもある。本補助金事業は、危険な空き家を除却することを目的に始めたものであり、今後も危険な空き家の除却に力を入れたいと考えているが、活用についても検討していく。

(砂本委員)

補助金の申請があったものの中には、屋根が傷んで雨漏りや床落ちがあっても、周辺への影響度が低いことや、築年数が浅いことにより対象外になる場合もある。空き家除却については、予算が足りないことや解体料が上がり、申請者の負担が大きくなっていることも現実問題としてある。

(西成委員)

1件につき、上限160万円の補助金は大きいですが、一方で100点に満たない対象外の物件や申請件数に対する補助額が足りないという問題点も出てくる。補助率を下げて、より多くの人を対象にすることも考えた方が良いのではないか。

(会長)

そもそも100点の目安はなにか。

(事務局)

100点のうち、50点は築年数や基礎、柱などの家の構造によるものである。残り50点は、雨漏りや床落ちなどの現状に基づくものである。平成27年、香川県全域で160万円を上限として除却支援事業が開始したが、現在、高松市では50万円を基本とし、一定の条件を満たした方には100万円以上補助するというようなさび分けが行われている。丸亀市では、空き家所有者の中には残り40万円(自己負担分)を出せない方も一定数おられる。もちろん、委員さんがおっしゃったとおり、ルールを決めてさび分けすることも必要だと思うので、今後検討していくが、現段階では160万円が必要だと判断している。

(西成委員)

解体事業者の適正額の目安を公表していくなどの対応も、考えていく必要がある。

(馬場委員)

そういった各論も非常に重要である。総論的には、空き家問題として2種類考えられる。一つは、問題が顕在化している空き家で、もう一つは、顕在化していない空き家である。前者については、空き家バンクや空き家

相談会、苦情対応などで対応できており、資料からも減少傾向で推移していることが分かる。後者についても、出前講座を実施し、予防啓発に取り組んでいるとのことである。このアプローチが今後は重要になる。少子高齢化で空き家が増加すると予想されるため、今後さらに力を入れて取り組んでいただきたい。空き家対策や丸亀市空家等対策計画に盛り込んでいくのが良いのではないか。他の自治体でも産学官連携に取り組む動きがあるので、今後考えていかなければならない。今は空き家について意識していない地域住民にも、10年後、20年後、空き家問題に直面することを訴えなければならぬ。また、民間事業者が動くことで、軽程度の空き家への対応が進む可能性もあるのではないか。

(伴野委員)

事務局を補足すると、空き家の物的状態の判断基準については、県から「特定空家等の判断基準」を示している。100点以上は不良度が比較的高く危険性があり、100点未満は、危険性があるもののすぐに除却等の必要があるとはいえないという目安である。県としても、間接補助として支援事業に取り組んでいるが、2~3年前から、解体費用の相場は40坪で230万円~260万円程度で推移しているようであり、最近の物価上昇、資材高騰については考慮されていない。危険な空き家がどの程度あるかを把握するため、丸亀市も改めて調査する必要がある。

(会長)

それでは、他に意見もないようなので、議題(1)丸亀市の空家対策の状況については以上とします。

(会長)

次に議題(2)空家法の改正について事務局より説明願います。

(事務局)

議題(2)空家法の改正について説明する。

(会長)

議題(2)についてご意見・ご質問等ございませんか。

(鈴木委員)

普及啓発は市ですか。指定したNPOに限って依頼するのですか。

(事務局)

市が特定の社団法人やNPO法人等を指定することで、相談者の依頼をそのような団体で受けてもらえないか依頼する流れを考えている。市だけでは、丸亀市全体に向けた普及啓発は難しいと考えるので、民間にも協力を依頼し、個別の案件だけではなく、丸亀市全体に向けた普及啓発活動に取り組んでいきたい。

(鈴木委員)

自治会などを活用した普及啓発については考えているのですか。

(事務局)

発生抑制について地域の方に啓発するために始めたが、現段階では、主に自治会長等が参加している現状であるため、その後地域住民一人一人へと響かせないといけないという意識である。民間等を活用して、広く継続的に行っていくことも考えていかなければならないと思う。

(鈴木委員)

家族の連絡先を自治体が把握しておく、空き家になった時に連絡が付きやすいのではないか。

(西成委員)

再建築不可になるような接道がないところでも活用できるということは、全面道路が4m以下であっても再建築できるということか。

(事務局)

再建築ができる方向になるというよりは、現在に比べて個別の申請手続きにかかる負担が簡素化、合理化されるといった方向だと考えている。それによって、古い空き家を建て替える時に前向きに検討できるようになるという方向性だと考えている。

(会長)

活用拡大の、支援法人制度に関して、「市長がNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定する」とあるが、いくつ指定できるのか。

(事務局)

国全体で、施行後5年間に120法人と掲げられているが、1つ1つの市がいくつまで指定できるのかは未定である。

(会長)

それでは、他に意見もないようなので、議題(2)空家法の改正については以上とします。

本日の議事はこれで全て終了いたしました。長時間ご協議お疲れ様でした。

以上

議事録署名

丸亀市空家対策協議会

会 長 松 永 恭 二 印