

令和 6 年度丸亀市空家対策協議会議事録

1 日時 令和 6 年 11 月 15 日（金） 13 時 30 分~14 時 30 分

2 場所 丸亀市役所 4 階 特別会議室

3 出席委員（12 人） （名簿順・敬称略）

◎松永恭二	小幡肇昭	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	安藤政記	豊嶋泰行
◎は会長、○は副会長			

事務局（6 人）

都市整備部長	伊藤秀俊
建築住宅課長	新名伸彦
建築住宅課	吉田副課長、宇野室長、森担当長、江口主事

4 議題

空家等実態調査の実施について

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。

会の開催に先立ちまして、事務局より、人事異動に伴い新たに委員となっていた委員の皆様をご紹介します。安藤政記さま、豊嶋泰行さま、本日欠席の多田光廣さまの 3 名です。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。よろしくお願いいたします。

(事務局)

続きまして、会長より、御挨拶をお願いします。

・・・会長あいさつ・・・

(事務局)

ありがとうございました。

それでは、只今から議事に入ります。議事につきましては、丸亀市空家対策協議会運営規則第8条第1項の規定により、会長が議長になることとなっておりますので、松永会長に議長をお願いしたいと思います。

松永会長よろしくお願いします。

(会長)

会則の規定によりまして、議長として本日の議事進行を努めさせていただきます。円滑な議事運営に努めて参りたいと考えておりますので、委員皆様のご協力をよろしくお願いします。

【会の成立】

(会長)

それでは、はじめに会議の成立についてご報告いたします。

会議の成立は、丸亀市空家対策協議会運営規則により「委員の半数以上の出席が必要」となっております。本日、委員総数13名のうち、12名が出席し、この会議が成立しておりますことをご報告いたします。

【議事】

(会長)

では、議題「空家等実態調査の実施について」事務局より説明を願います。

(事務局)

・・・議題「空家実態調査の実施」について説明・・・

(会長)

議題（１）についてご意見・ご質問等ございますか。

(砂本委員)

空家等の調査票について、外観目視のみによる調査を実施するとあるが、屋根の见えない部分や草木に覆われた基礎部分等、敷地内に入らなければ分からない部分について、所有者に確認を取って立ち入り調査をする必要はないのか。

(事務局)

今回は、市内全域の調査を外観目視で実施するため、屋根については離れた部分から確認するなど場所を工夫して判定する。どうしても外観目視で確認できない場合は、調査票の「不明」欄にチェックを入れ、その項目に関する点数はつけないことで対応する。

(砂本委員)

調査票による判定の結果 D ランク・E ランクとなったものが、丸亀市老朽危険空き家除却支援事業補助金の対象になる可能性が高いと考えて良いか。

(事務局)

はい。ただ、補助金対象に該当するかについては、敷地内に立ち入り判定するため、外から見た以上に傷んでいる、またはその逆という可能性もある。

(西成委員)

前は業者に委託して実態調査を実施したと思うが、今回はどうするのか。

(事務局)

現時点で具体的な委託先は決まっていないが、令和 7 年度の実態調査も委託予定となっている。

(西成委員)

調査の際に、一定の基準で判定されると思うが、丸亀市独自の調査項目を設けてはどうか。例えば、再建築不可の物件は、売買も難しい。実態調査時に、再建築不可の物件かどうかという項目を加え、集計をすることで、利活用の面で今後の政策に生かせるのではないか。

(砂本委員)

たしかに、道路が狭い場所では再建築不可の物件もある。しかし、再建築不可かどうかは、中讃土木事務所に確認しなければ判断は難しいだろう。

(西成委員)

詳細な調査となると手間も時間もかかるが、大まかな調査として再建築不可になり得る物件数を把握しておくことに意味があるのではないか。

(馬場委員)

判定表は、危険度に関する項目のみとなっている。利活用の観点での項目を入れることには意味があると思う。

(事務局)

調査票に物件情報を記載しているが、そこに「前面道路の幅員が 4m 未満だと思われる」という項目を追加することは可能なので、検討していきたい。

(馬場委員)

接道の状況や、市街化調整区域か等の項目も加えれば、利活用の観点で活用しやすい調査になるのではないかな。

(豊嶋委員)

再建築可否の件について、業者によって幅員の計測は可能だと思うが、再建築が可能かどうかの判断については、受託業者が判断することは難しいかと思う。再建築の可否に関する調査項目を加える際には、表現や内容に注意する必要がある。

(馬場委員)

意向調査に関して、民間事業者への情報提供の同意をとることは良いと思う。情報提供先は、丸亀市独自のデータベースを作成するのか。

(事務局)

宅建協会などの民間事業者に相談し、連携しながら体制を構築していければと思っている。

(馬場委員)

同意をとる際、個人情報の観点から、情報提供先や同意する内容、利用目的をできるだけ明確にしておく方が良い。

(豊嶋委員)

資料 3 の平成 27 年度に A～E ランクと判定された空き家を、10 年経過後に「継続空き家」か「非空き家」に分類する点について、例えば、更地となり建て替わった住居に居住が認められる場合や、空き家であった物件に再び居住が認められる場合は、「非空き家」に含むのか。

(事務局)

両方とも「非空き家」として集計する。

(豊嶋委員)

「継続空き家率」はかなり高い数値になることが予想されるが、どの数値をどのように政策に生かしていくのか。また、平成 27 年度の実態調査時の空き家の追跡調査を実施し、推移を分析するのだと思うが、保存状態が悪化した物件については、管理を促すなどの取り組みをするのか。

(事務局)

具体的な施策まではまだ決まっていないが、調査結果を分析し、今後の施策を決めていきたいと考えている。

(馬場委員)

調査対象は、市内全域とのことだが、A～E ランクごとに地域別の分類があれば、10 年の変化を分析するのも、利活用の観点で施策を講じる際にも有効なのではないか。宅建協会等と連携し、「〇〇地区」レベルで区分けするのも良い。

(事務局)

前回の調査も、空家対策計画にお示ししているように大字ごとに分けて結果を分析している。大字ごとのような細かい単位での調査は引き続き継続していきたい。

(鈴木委員)

細かいデータであるほど、その結果を活用しやすい。

(奥澤委員)

知らないうちに近所でも空き家が増え、空き家に関連する問題が発生して驚くことがある。地域のつながりが希薄化する中で、地域とのつながりをつくることも空き家対策には重要であると感じる。

(鈴木委員)

カードを活用したワークショップの実施など、自治会単位での取り組みにより、地域とのつながりが生まれる場が設けられている地域もある。コミュニティの結束が重要であると感じる。

(鈴木委員)

相談件数が増加しており、今後も増加が予想される。先んじて施策を講じる必要がある。

(事務局)

除却については、補助金政策等、力を入れて動いてきた。今後は、活用や発生抑制の観点から空き家対策に取り組んでいきたいと考えている。

(砂本委員)

補助金を活用して除却した空き家について、その後の追跡調査はしているのか。

(事務局)

現在はしていない。今回の実態調査で追跡調査を行う予定となっている。

(会長)

それでは、他にご質問がないようですので、以上で本日予定されておりました議事は、全て終了いたしました。ご意見をもとに実態調査を実施いたします。委員の皆様におかれましては、円滑な議事運営にご協力いただきありがとうございました。

以上