

会 議 名	令和4年度 第1回坂出市空家等対策協議会
開 催 日 時	令和4年7月7日（木） 午後2時～午後3時
開 催 場 所	坂出市本庁舎3階 中会議室2
出 席 者	会 長 有福哲二 委 員 吉田清志, 藤本和弘, 植條敬介, 泉佳宏, 三谷朋幹, 矢野和佳子
傍 聴 者	なし

## 会議録（概要）

### 1. 開会

会長挨拶

### 2. 議事

#### (1) 職務代理者の指名について

坂出市空家等対策の推進に関する条例第13条第6項の規定に基づき、会長より職務代理者が指名された。

職務代理者 吉田清志 委員

#### (2) 協議会の運営について

##### ●事務局

(資料1, 資料2により事務局説明)

#### (3) 坂出市空家等対策計画の進捗状況について

##### ●事務局

(資料3, 資料4により事務局説明)

##### ●会長

市長に就任して一年になるが、空家対策の施策は不十分だと認識している。空家の数もかなりのスピードで進んでおり、街の価値を落としてしまっている。空家およびその敷地を流動化していく施策を進めなければいけないと考えている。先進地域の事例について参考にするとともに、大胆な施策もとり入れたいと考えていますので、皆様にもご協力、ご

支援をお願いしたいと考えている。

#### (4) 坂出市の空家等対策計画の見直しについて

##### ●事務局

(資料5, 資料6により事務局説明)

##### ●委員

空家の除却件数が多くない。補助金の申請期間は5月に入ってから一ヶ月の期間しかないが、その間に、当初予算を超えるような申請や相談は多いのか。

##### ●事務局

今年度(令和4年度)の申請件数は、31件の申請があった。また、当該補助金は老朽危険空家に対して補助を行うものなので、不良度の調査を各申請家屋に対して行うこととなるが、そこで実際に対象となる空家は10件程度である。当初予算は10件分であるが、国費・県費の関係から減少する場合もある。

##### ●委員

利活用もさることながら、どうにか除却したいと考えている人も多い中で、個人所有の建物について公費を使用してどんどん除却してもらうこともやりすぎたらいけないと思うが、ある程度の危険空家を減らしていくためには、もう少し期間を延ばすとか、何か方法はないものか。除却することにより、まだ築年数がまだあまり経ってない空家に対しても補助しようとする検討はしているか。

##### ●事務局

当該補助金については、国費・県費の関係から、不良住宅の点数等を下げ、広く補助の対象とすることができない。実施するとなれば、全て市費で行うこととなるが、財政的な検討が必要。また、本来、個人で管理・解体すべきものに公費を利用しての解体することへの検討は十分行う必要がある。

##### ●委員

若い人たちの考えは、新しいものを求めている。日本の住宅事情でいうと新築がほとんどで、空家をリノベーションして利活用していこうという風潮はない。他自治体では、まだ利用できる古い建物をリノベーションし、市と民間事業者が協力し、セミナー等を行なっている。ぜひそういったこともしてほしい。空家になる主な要因は相続であり、相続人が近くにいれば、なんとか対応できるかもしれないが、県外に出ていく人も多い。司法書士、税理士と協力しながら対策を行なっていく必要がある。

##### ●委員

空家の危険度のランクは危険度の高いものがDEという認識で良いか。DEランクのものをどう除却していくか、ABランクの空家をどう利活用していくかを考えていく必要がある。DEランク

の空家については、近隣への影響度が高い空家について早急に手をつけなければいけないと考える。全体の計画としてはこのような方向性しかないと思うが、具体的な施策については、もう少し絞った形で、例えば、苦情があるような箇所と紐づけながら、エリアを絞ったりして実績を積んでいく方が良いのではないかと。ABランクに対して補助を出しているのが勿体無いというふうを感じる。また、空家バンクについても活性化をお願いしたい。

#### ●会長

空家の補助については、要望も多く、国や県と連携しながら実施しているところであり、県についても多く門戸を開いてくれる実情ではないというふうに聞いている。市単独で実施することは難しい。対処療法で、建物が古くなったから除却しないといけないという考えになると、個人の財産を行政が処分していくことになり、限界がある。

大事なことは、所有者にもう少し自覚を持ってもらうよう啓発を強化すること。特に県外に出ている人や相続問題を抱えている人に対し、空家を放っておくと何が起きるのかを伝えて行く必要があると考えている。もう一つは、校区毎に空家率を出しているが、中心市街地の空家率が高くなっている。ここは生活する上で便利な場所となっていて、民間の事業者の投資を呼び込めるように土地の流動化を図っていくように考える必要がある。中心市街地は民間の需要を呼び込む視点を持つことが大事であり、街づくりに関しても便利な中心市街地の土地をどう生かしていくかことに取り組みたいと考えている。商工会議所の皆様にはもちろんのこと住民の皆様にもご理解をいただきながら可能な限り対応したい。

#### ●委員

インスペクション（建物状況調査）をし、リノベーションすれば古い空家でもこれだけ綺麗になるよというように周知していくことが必要である。これは全部行政がするのではなく、民間の事業者にも協力してもらえば良いと考えている。このような啓発活動を事業者と一緒に勉強会等もしてみてもいいのではないかと。

#### ●会長

市としても検討していきたい。

#### ●委員

今回追加で取り組みを記載している、空家所有者への意向調査について、比較的狀態の良いランクAのような方に意向調査を行い、それを適正管理や利活用につなげるのは良い取り組みだと思う。県ではなかなかこのような取り組みができない。実際の空家は除却をしないといけないものが非常に多く、実際に利活用につながっているものは、全体の1割2割ではないかと思う。そこをいかに広げるかという話で、なぜ利活用に繋げられるのに踏みとどまっているのか、所有者へ課題を聞き取り、それに対して対策を検討していくことが重要ではないか。例えば、街中であれば法律の制限や、また、空家を貸す時に知らない人に貸すことが不安であったりするなど、色々な悩みがあるのではないかと。それに対して細かく解決できる道を提示できる取り組みを実施し、利活用のシェアを大きくしていければよいのではないかと。

●会長

実態調査の結果から、空家の危険度がそのまま悪化しているように見受けられる。そこに至るまでの対応について、自覚を持ってもらうために空家の所有者に対し、周知啓発していくことが必要であると考えている。県にも協力をお願いする。

●会長

ただいまの御意見も踏まえ修正につきましては、事務局に一任とさせていただき坂出市空家等対策計画の見直し案を成案とさせていただいてよろしいか。

(異議なしとの声)

それでは成案とさせていただき、計画を策定していくこととする。

3. 閉会