

会議名	令和7年度 坂出市空家等対策協議会
開催日時	令和7年12月23日（火） 午前11時00分～
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 大石康夫、安井伸、津山哲郎、坂入誠、池田幸代、 三谷朋幹、豊嶋泰行
傍聴者	なし

会議録（概要）

1. 開会

会長挨拶

2. 議事

（1）坂出市空家等対策計画（案）について

●事務局

（坂出市空家等対策計画（案）について事務局説明）

●委員

D・Eランクの所有者は連絡が取れなかったり、所有者が不明であったりという中でなかなか減っていかない状況が続いているのだと思うが、例えば財産管理制度などの法的措置など、市としてD・Eランクの空家に対するより積極的な施策などは何か考えているのか。

●事務局

財産管理制度の活用として、まずは相続人不存在の空家に対して相続財産清算人選任申立てを実施しており、令和6年度は1件、令和7年度は今時点で2件申立てを実施しております。ただ、どの案件で、どの財産管理制度が活用できるのかという十分な経験・知識がないことから、顧問弁護士等にも相談しながらではありますが、空家問題の解決策の1つとなればと思い、他の財産管理制度の活用も含め、D・Eランクの空家の解消に取り組んでまいりたいと考えております。

●委員

P D C AのCheckの部分であるが、各団体からのフィードバックというものは要求されていないのか。空家相談会を実施させていただいているが、その相談件数は出

るが、その先相談のあった空家がどうなったのかという細かい把握は織り込まれていないのか。

●事務局

各民間事業者等と協定を締結しており、協定を締結しているだけでは効果が見えてこないため、少なくとも年に一度は実績を把握したいと思っており、聞き取りや報告により把握に努めていますが、件数等の実績がメインとなっています。例えば、空家無料相談会で相談を受けた空家が、その後どうなったのかというのは知りたいところではありますが、個人の所有物であることからその経過すべてを把握することは難しい状況でございます。

●委員

空家の問題には、相続の問題、知り合いの司法書士や弁護士に相談に行くような問題、都市計画の問題など様々な要因があるが、そのままになっている。各団体からのフィードバックがあって、こういう協議会の場で空家の特性や要因から、各団体において出来ることや受け皿となるようなことがあればいいのかなと。今は空家の相談は受けるが自然と水が染み込んでいくように、どうなったのか分からなくなっているものがあるなと感じている。

そういったフィードバックのCheckがあれば、次のActへ回っていくのかなと思います。

●事務局

こういった協議会の場で、専門家の方が集まっています。今年から、宅建協会さんとは空家無料相談会を実施しておりますが、中には相続の問題であったり、弁護士相談が必要な案件というのもあるので、宅建協会以外の方にも無料相談会にご協力いただける、こういった専門家による相談体制が築けると空家対策もさらに一步進むのかなと思っています。

●委員

空家の除却支援事業をやられていると思いますが、毎年予算は増やしているのですか。

●事務局

令和3年度から令和5年度までは年間10件分の予算措置でしたが、令和6年度は能登半島地震の影響か申請件数・補助対象住宅も前年の約2倍となりまして、補正予算により増額し対応したところでございます。令和7年度は、前年度の申請状況もございましたので、当初予算から25件分と増額し、さらに旧耐震空き家除却促進事業も新たに創設いたしまして、予算額を増額して対応してございます。

●委員

建物が共有名義で、その共有者の中にはその建物があることを知らない人もいる場合もあると思うが、そういう場合には、こういった除却支援制度は使えないのですか。

●事務局

共有名義の場合は、除却することに対して共有者全員の同意が必要となります。

●委員

亡くなった人の場合は、相続人全員の同意書が必要となるのですか。

●事務局

相続人全員の同意が必要となります。補助金申請の手続き上の書類では、相続人全員の判までは求めておらず、相続人代表者の確約書の提出をお願いしています。

●委員

共有者が誰か分からない、相続人が誰か分からないといった相談が何件かあって、結局どうしようもないみたいな案件があります。共有者の一人や相続人の一人だけで補助金申請ができるよう緩和できれば、空家の除却も進んでいくのかなと思います。

●事務局

法的には所有権、相続権を有する方の財産処分に対する同意が必要になりますので、そういう場合には、その不明者に対する財産管理制度の活用というのが考えられるのかなと思います。

●委員

財産管理制度までとなると手続きがかなり複雑になるので、なるべく簡便な手続きで対応可能となるようにしていただければいいなと思います。

●会長

積極的に空家の除却に取り組んでおりますが、なかなか増えてくる分に追いつかない。毎年、予算が増えるばかりで恐ろしいのは事実ですけど、今、街づくりをやっておりますので、中心市街地などは特にいろんな施策を総動員して空家対策をしていく。隣に空家があると、優良な土地であっても売れないし、エリア全体の価値も下げてしまうという状況です。見てのとおり、中心市街地が空家が一番多いので、そこの解消になればいいなと今取り組んでいるところでございます。

●委員

老朽度・危険度ランク別空家分布図のデータで、昭和56年以前の旧耐震建物のうち耐震化されたものとか、除却されたものとか、そういうデータはあるのか。あるいは、今後そういうデータは取っていくのか。

老朽度・危険度ランク別空家分布図データの今後の移り変わりというのを、把握していくのか。

●事務局

この分布図は今年度実施した空家等実態調査の結果によるもので、耐震化されたものかどうか等は分かりません。

今回10年間の計画としておりますので、中間年を目途に空家等実態調査を再度実施し、空家の追跡調査も含め、現状からどう変わっているのかという把握には努めてまいりたいと考えております。

●委員

毎年、空家等実態調査を実施するということはないですか。

●事務局

毎年の実施は困難です。

●委員

令和3年度から令和7年度にかけて、中心部の空家は減少し、郊外が増えてきている。利便性の悪いところの空家が増えてきているというのは分かるのですが、川津町の空家が増えてきているのが気になります。このあたりの増減の原因というのは何か把握しているのでしょうか。

●事務局

川津町の空家が増えてきている、その要因までははっきり分かりません。

●委員

島嶼部や郊外は難しいとは思いますが、居住誘導区域内のEランクは0にするといった指標や方向性は何か考えておられますでしょうか。

●事務局

居住誘導区域内のEランクの中にも個人で解体をしており、周辺に影響のないようなものもありますが、周辺生活環境に影響を及ぼしている特定空家等に相当するようなものについては0になるよう取り組んでいく必要があると考えております。今回の計画の評価指標からEランクの残数目標値というのは除いておりますが、Eランクの空家の解消を止めるということではありませんので、引き続きEランクの空家の解消に取り組んでまいります。

●会長

ありがとうございました。ただいま御意見等ございましたが、事務局から説明のありました坂出市空家等対策計画(案)を成案とさせていただきたいと存じますがご異議ありませんか。また、1月中旬から2月中旬にかけてのパブリックコメントを含め、これ以降の誤字脱字の修正等の細かな点は事務局に一任とさせていただきたいと存じますが、ご異議ありませんか。

●委員

全員異議なし

(2) その他

特になし

3. 閉会