

四国中央市空家等対策協議会 会議記録

開 催 概 要

1. 会 議 名 第5回四国中央市空家等対策協議会
2. 開催日時 平成30年11月6日(火) 午前9時30分～午前10時40分
3. 開催会場 四国中央市役所本庁舎市民交流棟2階会議室
4. 出席者 (会長) 篠原実  
(委員) 合田英昭、江口猛、河上公則、蝶野公治、長野勝重、尾藤淳一、三浦裕章、横内康正、横田圭三、浦土井麻智子、玉置裕規、早田亮、曾我部清  
(欠席委員: 石川勉)  
(オブザーバー) 愛媛県東予地方局建築指導課建築指導係  
(四国中央土木事務所駐在) 担当係長 森元木  
(事務局) 鈴木宏典  
宮崎修、白川英明、久保佳代、松岡千歳、真鍋真里
5. 傍聴者 なし
6. 会議次第
  - 1 開会
  - 2 会長あいさつ
  - 3 委員委嘱状交付
  - 4 新委員紹介
  - 5 報告
  - 6 協議
    - (1) 特定空家等の判断基準の補訂について
    - (2) 四国中央市空家等対策計画の実施について
    - (3) その他
  - 7 その他
  - 8 閉会

===== 議 事 概 要 =====

1 開 会

2 会長あいさつ

空家の問題は本質的に私有財産管理の問題であるが、空家対策は公益上の要請からやむを得ず介入しようとするものである。本日も、この点を踏まえ、ご協議をいただきたい。

3 委員委嘱状交付

10月28日の改選に伴い市長から全員に委嘱状を交付した。

#### 4 委員紹介

曾我部清委員から市議会の取り組み状況等を含めた挨拶があった。

#### 5 報告

- (1) 前回会議記録について  
会議記録のとおり報告があった。
- (2) 空家法第 14 条等の執行状況について
  - ① 空家法第 14 条第 10 項に基づく略式代執行について  
前回協議された土居町蕪崎の事案について、12 月 8 日を履行期限として 10 月 23 日に公告したこと及び同日に官報に掲載したことが報告された。
  - ② 道路管理者との連携等について  
川之江町及び土居町小林の事案について、道路管理者と協議・検討を進めている旨報告があった。

#### 6 協議

議長が、協議に先立ち、協議題「(3) その他」の提案がないことを確認、協議題は(1)及び(2)とする旨を宣した。

##### (1) 特定空家等の判断基準の補訂について

###### 【原案説明】

特定空家等の判断基準について、この 2 年の経験を踏まえ、「愛媛県が示す技術的な助言、想定される南海トラフ地震、やまじ風をはじめとする気候風土、個々の立地条件等を踏まえる」という一文を現行基準に加えようとするものである、との説明があった。

###### 【質疑】

なし。

###### 【意見】

なし。

###### 【協議成果】

原案通り異議なく了承された。

##### (2) 四国中央市空家等対策計画の実施について

## 【原案説明】

まず、前回の議論を踏まえ、特定空家等の隣接者の支援施策の方向性について、「当事者が弁護士・建築士に相談することを必須として、その費用も補助対象とする」という試案をもとにご協議願いたい。

次に、所有者等の支援施策の方向性について、現行の老朽危険空家除却補助金の課題を踏まえ、ご協議を願いたい。

## 【質疑】

### 〔特定空家等の隣接者の支援施策の方向性〕

委員： 今すぐ何とかしたいという緊迫した事案で専門職が判断を迫られる状態にならないだろうか？

担当： 緊迫した状態で専門職に判断を強いることはないと言断することはできないが、前回の議論を踏まえたうえで、「当事者が専門職の助言を得て判断することを必須とする」制度設計についてご協議願いたい。

委員： 「必須」とする実効性はあるのか？

担当： 適切な助言を得るということに限らず、当事者の冷静な判断を促すうえで、専門職の助言を必須とすることが有効であると考えている。

委員： 市としても、その判断を活用するのか？

担当： 結果的には、市としても活用することになる。

委員： 市が負うべき責任を専門職に責任を負わせることにならないのか？

担当： あくまで当事者自身の責任である。素人が不確かな知識に翻弄されることのないように支援するものである。

委員： 費用回収についてはどう考えているのか？

担当： 緊急避難にあたる限定的な措置であることから、比較的少額にとどまるものと思われるが、費用回収するべきものは費用回収するという考え方は保ちたい。

委員： 専門職としても断定的なことは言い難いという懸念があるがいかにか？

担当： 当然リスクがゼロということはなく、専門職の助言も必ずしも具体的なものにはならないかもしれない。それでも、できる限りの支援を当事者に提供したい。

たとえば蕪崎の略式代執行事案の場合、たまたま相続等に関する調査を終えていたので、直ちに略式代執行の可否を検討することができたが、戸籍調査等に半年ほどを要している。

あのように危険な状態のままで、「所有者を特定するまで半年ほど要します。そのうえで意思決定することになります。所有者が存在しないならば、特に必要が認められる場合には略式代執行という可能性があります。所有者が存在する場合、所有者自身による対応を求めていくことになります。所有者が対応しない場合には、空家法に基づく行政措置を進めていきます。所有者が行政措置に応じない場合には、特に必要が認められる場合には行政代執行することもあります。行政代執行の判断は容易ではありません。いずれにしても、その判断自体およそ2年以上先のことになります。」ということでは、市町村行政として責任を果たしているとは言い難いと考えます。

委員： 現実に困っている隣接者が自ら取り組むためのスタートラインを用意してあげるといふことか？

担当： そのとおりであり、「市としてできることはありません」で済ますことはできないと考える。

委員： 市が当事者として責任を問われることはないのか？

担当： 隣接者に対して補助金で支出するもので、当事者となるものではない。

〔所有者等の支援施策の方向性〕

会長： 所有者等の支援施策の方向性に移りたい。具体的な例も加えた説明を求め。

担当： 実際例として、生活保護者など無資力者が所有者である場合、成年後見人を要するレベルである場合や成年後見を要するほどではないが意思能力が希薄であるとか実務的な能力が不足する場合、住所地に居ない場合、失踪宣告を家族が回避している場合などが挙げられる。

別の視点になるが、「ボロボロになるまで放置して補助金をもらおう」という声もきこえてくる。また、もう少し軽易な促進的補助を求める市民もいる。

補助金の拡充は、一定の効果が期待されるが、私有財産の自治という点からはモラルハザードも懸念される。制度設計を誤ると取り返しのつかないことになる。

委員： 道路に面していない空家・空地については、補助金などよりも地域で取り組むことが重要ではないか？

担当： とりわけ道路に面していない空家・空地については、ご指摘のとおりであり、地域での取り組みをさらに検討したい。

委員： 相続登記、滅失登記を避けている当事者に対するペナルティを加えるような方策は？

担当： 地方レベルではなく国で取り組むべきことであり、各所属団体でも持ち上げていただきたい。本市としては、全国空き家対策推進協議会などの場で議論に加わっている。

委員： 空家除却補助金の支給要件として、所得要件は考えないのか？

担当： 現行補助金については、危険回避等の公益を直接的に実現しようとするものであり、所得要件を付してはいない。しかし、奨励的補助金を新たに検討する際には、ご指摘のとおり所得要件は付すべきものとする。

会長： 所有者等の支援施策の方向性については、議論をさらに進めたい。事務局で、論点整理を進めるとともに、事例とビジュアルでわかりやすく整理されたい。

【意見】

〔特定空家等の隣接者の支援施策の方向性〕

委員： 「特定空家等の隣接者の支援施策の方向性」については、試案のとおり進めるべきものとする。完璧な制度などなく、できることから実現していくべきである。

委員： 制度の方向性として決して否定するものではない。

〔所有者等の支援施策の方向性〕

委員： さらに協議したい。

【協議成果】

「特定空家等の隣接者の支援施策の方向性」については、試案として提示された案を原案として異議なく了承された。

「所有者等の支援施策の方向性」については、継続審議とされた。

## 7 その他

委員報酬の源泉徴収について事務局から説明した。

## 8 閉会

会長から謝辞を述べた。