

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9回四国中央市空家等対策協議会
2. 開催日時 令和2年7月27日（月）午後1時30分～午後3時00分
3. 開催会場 四国中央市庁舎5階会議室
4. 出席者 （会長） 篠原実
（委員） 石川勉、一柳栄一、河上公則、曾我部光夫、蝶野公治、
尾藤淳一、三浦裕章、横内康正、横田圭三、
三並俊二（代理：橋雅彦）、早田亮、石津千代子
（欠席委員：合田英昭、清水一雅）
（事務局） 今村昭造
藤田泰、白川英明、松岡千歳、佐藤誠、鈴木辰典
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（新任）
 - 4 委員紹介（新任）
 - 5 報告
 - （1）空家法第14条の執行状況等
 - （2）四国中央市の空家等対策のための金融支援に係る連携協力協定事業
 - （3）全国空き家対策推進協議会の活動状況について
 - 6 協議
 - （1）空家法第14条の執行について（非公開）
 - （2）空き家対策総合実施計画について
 - （3）所有者不存在事案の対応指針について
 - （4）空家等対策推進施策の総合的展開について
 - （5）その他
 - 7 その他
 - 8 閉会

===== 議 事 概 要 =====

1 開 会

会長が公務により遅刻かつ会長代行が公務で欠席のため、出席委員の賛意を得て、石津千代子委員が議長を務める。

2 報告

- (1) 前回会議記録について
別紙会議記録のとおり。
- (2) 空家法第 14 条の執行状況等について
別紙空家法第 14 条措置件数及び法定外指導件数のとおり。
- (3) 四国中央市の空家等対策のための金融支援に係る連携協力協定事業について
令和 2 年 2 月 17 日に空き家問題体験すごろくのデモンストレーションを実施した。
- (4) 全国空き家対策協議会の活動状況について
令和 2 年 2 月 18 日に空家等対策の推進に関する特別措置法等に関する提言の部会案をとりまとめた。
以上特段の質疑なし。

会長が到着、議長を務める。

3 会長あいさつ

4 委員委嘱状交付

市長から一柳栄一委員及び曾我部光夫委員へ委嘱状を交付する。

5 委員紹介

一柳栄一委員及び曾我部光夫委員から自己紹介がある。

6 協議

議長が、協議に先立ち、協議題「(5) その他」の提案がないことを確認、協議題は(1)から(4)までとする旨を宣した。併せて、協議題(1)については、個人情報保護の視点から非公開協議とする旨及び協議題(3)と協議題(4)を併合して協議する旨を宣した。

- (1) 空家法第 14 条の執行について〔非公開協議〕
- (2) 空き家対策総合実施計画について

【原案説明】

(担当) 国の空家等対策補助メニューには、空き家対策を主たる目的とした空き家対策総合支援事業と住環境整備を目的とした住宅計画に基づく社会資本整備総合交付金事業とがあり、現在、当市は社会資本整備総合交付金事業として実施している。

2つの制度の大きな違いは、行政代執行等への国費投入の可否であり、

今後、自主的な対応が困難な事案も見込まれることから、この際に、空き家対策総合支援事業に移行しようとするものである。

移行にあたり、空き家活用事業及び実態把握を実施する必要がある。活用については四国観光交流戦略を踏まえたもの、実態把握については、空家法改正及び空家等対策計画改訂を見据えたうえで、できるだけ安価に進めたいと考えている。年次計画や事業費は未定である。

【質疑】

(委員) 従来手薄であった空き家の活用に光があたることは歓迎する。支援していきたい。

【協議成果】

原案通り異議なく了承された。

- (3) 所有者不存在事案の対応指針について
- (4) 空家等対策推進施策の総合的展開について

【原案説明】

(担当) 現在、本市では、相続人不存在の場合、略式代執行以外にツールを持たない。所有者不存在の特定空家等に対処する手立てがない。

そこで考えられるのが、財産管理人制度の活用であるが、財産管理人の活用について本市のスタンスが定まっていない。

財産管理人の種類としては、相続財産管理人、不在者財産管理人、成年後見人及び保佐人、破産管財人等並びに民事訴訟法等の特別代理人などを列挙することができる。会社法に規定されるものもある。

最も一般的な相続財産管理人について、手続きに要する時間と費用、資料のとおりであるが、財産管理人を選任すれば全て解決するわけではない。

もう一つの課題は、所有者の存否に関わる情報の取り扱いである。

また、本市が利害関係人として関与するのか、利害関係人たる隣接者を支援する手法をとるのか、そこも考えどころとなる。

協議4は、第7回からの継続であり、また、現行空家等対策計画に殆ど記されている。

協議3に関連するものとして、「司法制度の活用」という項目を立て、司法制度を活用するシステム、たとえば、宅建業者、金融機関等の組織化、技術的な支援のあり方、予納金等の支援のあり方などについて、書き記している。

また、敷地の更地価格から敷地を更地にする費用を差し引くとマイナスになる、抵当権が支障となるなど、現状有姿で競売に供しても応札者がいないものと見込まれる空き家が大半である。これが空き家問題の核心の一つとあって過言ではない。

さらに、空き家がどんどん増えていく中で、空き家対策のキャパシティをあげることが一番重要であることから、行政資源の集中と民間資源の活用が重要であり、空き家対策コンソーシアムの実現が急がれると考える。

【質疑】

(委員) コンソーシアムは急ぐべきである。土地家屋調査士会ではコンセンサスができています。

従来から議論されているように、この空家等対策協議会とは別に実働の核となるものが必要である。また、この協議会は、大学教授をメンバーに迎えるなど、さらに高度な政策課題にも対応できるようにするべきである。

(担当) ご発言のとおりであり、空家法第 14 条以外の対応を積極的に進めるためには、コンソーシアムは急がれると考えます。また、政策課題に対応する機能を高めていくことも重要だと考えます。

(委員) 「案ずるより産むが易し」で取り組むべきである。

(担当) 実は、現在、建築士会と宅建協会と連携してケースワークを進めようというお話が進んでいるが、これを軸に連携を拡大していくことはいかがか。

(委員) 異存はない。

(委員) できれば行政としてコンソーシアムのあり方を示してほしい。

(担当) 本日の協議を踏まえて、準備会を開くなどを考えたい。誤解のないように経過を説明すると、建築士会が取り組もうとする事業に国費を導入するにあたり、単一団体では厳しいだろうということで、連携して取り組もうとしていたものだが、残念ながら採択にならなかった。せつかくなので、この流れを活かそうというものである。

(委員) 急な展開だが、3 士会のご意見はどうか。

(委員) 司法書士会としては、以前からある話で、コウノトリが現れたもので異存はない。

(委員) 土地家屋調査士会では、すでにコンセンサスができています。

(委員) 行政書士会としても異存はない。市でたたき台をつくって行けばいいと思う。

(担当) 支部のない弁護士会としてはどうか。

(委員) 県弁護士会としては難しいと思うが、市内の弁護士の窓口となってもよい。

(会長) 結果を出していかなければならない。支援体制の整備を図る。費用をどこから出すという議論を早くしなければならぬ。ボランティア頼りにならないように、公金を投入して解決を図る流れを考えていきたい。

【協議成果】

コンソーシアムの具体化に向けて、市でたたき台をつくり、議論を進める。

7 その他

10 月の任期満了に伴い 8 月後半から各所属団体へ推薦等をお願いする予定であり、ご承知いただきたい。

8 閉会