

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13回四国中央市空家等対策協議会
2. 開催日時 令和4年7月26日（火）午前10時30分～午前11時40分
3. 開催会場 四国中央市本庁舎5階会議室
4. 出席者 （会長） 篠原実  
（委員） 石川勉、岸良一、久米幸一、倉澤生雄、合田英昭、  
大尾倫広、横内康正、吉田茂生、脇研二、鈴木一伸、  
津田哲、徳永貢一郎、井川剛  
（欠席委員：一柳栄一、三浦裕章）  
（オブザーバー）  
愛媛県東予地方局建築指導課（四国中央土木事務所駐在）  
建築主事 橘雅彦  
（事務局） 今村昭造  
吉岡努、薦田仁志、佐藤誠  
（業者） 株式会社五星  
則兼留美子、白川英明
5. 傍聴者 なし
6. 会議次第
  - 1 開会
  - 2 会長あいさつ
  - 3 委員紹介
  - 4 報告
    - （1）空家法の執行状況について
    - （2）令和4年度実施事業について
    - （3）四国中央市空き家・空き地対策連携協力基本協定締結式  
について
    - （4）空き家・空き地対策連携協力推進会議について
  - 5 協議
    - （1）四国中央市第2期空家等対策計画の策定について
    - （2）その他
  - 6 その他
  - 7 閉会

===== 議 事 概 要 =====

- 1 開会
- 2 会長あいさつ

第2期空家等対策計画が空き家をめぐる様々な課題の解消につながる実践的な計画となりますよう、皆さまと力を結集し、取り組んでまいりたいと思います。

### 3 委員照会

### 4 報告

- (1) 前回会議記録について  
別紙会議記録のとおり
- (2) 空家法の実施状況について  
空家法第14条執行状況及び任意指導件数の報告
- (3) 令和4年度実施事業について  
老朽危険空家除却補助金の実施状況の報告
- (4) 四国中央市空き家・空き地対策連携協力基本協定締結式について  
締結式の報告
- (5) 空き家・空き地対策連携協力推進会議について  
推進会議の協議事項の報告

### 6 協議

- (1) 四国中央市第2期空家等対策計画の策定について

【原案説明】

- (担当) 第2期計画の骨子(案)「計画の目的と位置づけ」「空き家をめぐる動き」について説明。
- (業者) 「空き家問題の数的把握」「空き家対策にかかる課題の整理」「空き家対策の基本的な考え方」「政策展開」「実施体制と計画の検証」について説明。
- (事務局) ここまでで、何か意見は。
- (委員) 敷地と建物を一体として考えてみると、マイナス資産になる例が少ない。税制面の問題をはじめ当事者に対するサポートが必要ではないか。宅建協会内では、仲介報酬が発生しないことから、宅建士としての関わり方を検討している。  
新宮地域については、魅力がある地域であり、株式会社やまびこを中心にして、空き家対策だけではなく、まちづくりを進めていくことは有意義だと思う。
- (事務局) はい、ありがとうございます。
- (委員) 第14条の限界と民事基本法制見直しについて詳しく説明されたい。

あわせて、緊急安全措置について絶対に明文規定が要るのか。

(業者) 名宛人が明らかであれば、第 14 条に定められた手順を踏まなければならず、月日を要することになる。名宛人が明らかでなければ、略式代執行を可とするレベルまで「悪影響の程度と危険等の切迫性」が高まることを待ち焦がれ、そのうえで略式代執行をするかしないかという選択肢しかない。

いずれの場合も、月日を要することになる。しかし、民事であれば、行政法のように高いハードルはない。民事基本法制が見直されることを機に、行政が民事法の手法を用いることや民事法の手法を用いようとする市民を支援することが期待される。

緊急安全措置については、極言するならば、民法第 720 条第 2 項の緊急避難行為の範囲であれば、責められるものではないと考えるが、何らかの明文規定があれば、それに越したことはない。また、明文規定をもつならば、市長が自ら制定できる規則ではなく、議会が制定する条例であるべきものとする。

(委員) 美しいまちづくり条例を改正することはどうか。

(業者) よろしいかと思う。ただ、緊急避難行為に限るべきである。

(委員) たとえば懸案となっている事案の解決は加速されるのか。

(業者) 懸案となっている事案は、特定空家等の部分よりも特定空家等ではない部分が多いことから、民事法制度を活用せずに解決することは困難である。従って、この活用を制度化すれば、解決に向かって加速するものと理解している。その際に、吉田委員のお話にもあったマイナス資産の問題を解決するために、破産法の活用やマイナス分を補助する制度が必要であり、基準なりマニュアルなりが肝要だと考える。

(委員) 特定空家等に対処することよりも特定空家等をつくらないことに時間を割くべきだと思うがどうか。

(業者) はい、御主旨の通り考えております。

(委員) 空家法だけではなく、民事法を活用していくことは早期解決のためにも重要である。また、実際には、お金の問題を支援していくことが重要だと思う。

(業者) はい。ありがとうございます。

(事務局) 他に無ければ、以上で本日の協議を終了する。

7 その他

特になし。

8 閉会