

令和6年度 第2回新居浜市空家等対策協議会 会議録

- 1 日 時 令和6年11月26日(火) 13時30分～14時00分
- 2 場 所 新居浜市消防防災合同庁舎5階 会議室1
- 3 出席者 会 長 1人  
委 員 10人  
事務局 4人
- 4 議 事 (1) 空き家対策事業について  
ア 老朽危険空家除却事業について  
イ 相続財産清算人選任申立てについて  
ウ 管理不全空家等への対応について  
(2) 空家等の状況について(令和5年住宅・土地統計調査)  
(3) 新居浜市空家等対策計画の改訂について  
(4) その他

## 5 内 容

### 1 開会

事務局	<p>お待たせいたしました。</p> <p>定刻がまいりましたので、ただいまから、令和6年度第2回新居浜市空家等対策協議会を開催いたします。</p> <p>委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>本日、高橋正明委員におかれましては欠席のご連絡をいただいております。</p> <p>本日の司会進行を務めさせていただきます、建築指導課の野藤でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>なお、協議会の終了予定時刻は14時30分となっておりますので、よろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>ここで、本日の傍聴申し出についてですが、1件ございました。許可してよろしいでしょうか。</p>
会長（市長）	<p>許可いたします。</p>
事務局	<p>それでは、会次第に従いまして進行いたします。</p>

### 2 会長あいさつ

事務局	<p>開会にあたりまして、当協議会会長の新居浜市長 古川 拓哉がご挨拶を申し上げます。</p>
会長（市長）	<p>【あいさつ】</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p>

### 3 議事

事務局	<p>これより議事に移ります。</p> <p>協議会設置要綱第4条により会長が議長になると規定されておりますので、これより先の議事進行は、会長である古川市長にお願いいたします。</p>
会長（市長）	<p>それでは、これより私が議事を進めてまいります。よろしくお願いいたします。</p>
会長（市長）	<p>それではこれより、私が議事を進めて参ります。</p> <p>よろしくお願いいたします。</p> <p>議事1、「空き家対策事業について」でございます。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局（説明）	<p>老朽危険空家除却補助事業について、令和6年度の申請受付状況等の説明。</p> <p>今年度も昨年度と同様に、1件当たり上限補助条件が80万円</p>

	<p>で、10件の募集を行いました。期間内に10件の申請を受付けましたが、補助上限に満たないものが数件あり、追加の募集により現在11件の交付決定を行っています。</p> <p>本日現在で除却が完了したものは5件で、その他6件工事中、現在除却に着手しているものもあり、今年度内にそれぞれ除却が完了します。</p> <p>相続財産清算人選任申立て及び完結までの流れについて説明。 相続人が不存在となった空家等について、家庭裁判所に相続財産清算人選任の申立てを行うことによって被相続人の財産を処分する手続きを行っています。</p> <p>今年度は2件の清算人選任事案を申立てしており、現在進行中です。清算人選任審判を経て、公告において相続人不存在の確定後、清算人による空家等の処分、予納金の返還により事案が終了します。</p> <p>いずれの事案も5月末までには完結する見込みとなっています。</p> <p>管理不全空家等への対応について説明。 判断基準は、国交省による管理指針、管理不全空家等の参考基準をもとに認定することとしています。判定基準については、空家等対策計画に盛り込む予定で、市独自の判定基準を現在作成中です。 改善がなされていない過去の相談事案を管理不全空家等の候補とし、できるだけ対象を絞り、効率的に対応するため、勧告までの過程として、指導前に文書を発送することにより、所有者等に適正な空家等の管理を依頼することといたしました。 これにより10月に催告文書を発送した結果、5件のうち4件が対応を行うなどの報告がありました。 所有者等による自主的な対応を促し、状況を見ながら、指導書を発付する予定とし、管理不全空家等に対する措置を進めていく予定としています。</p>
<p>会長（市長）</p>	<p>議事1に関しまして、何かご意見等ございませんでしょうか。 特に無いようですので、次の議事に移ります。</p>
<p>会長（市長）</p>	<p>続きまして、議事2「空家等の状況について」でございます。 事務局から説明をお願いします。</p>
<p>事務局（説明）</p>	<p>総務省統計局よる令和5年住宅土地統計調査結果が公表されました。 全国の2023年における空き家総数は900万戸、前回調査と比べて51万戸の増加で過去最高となっています。空き家総数</p>

	<p>の推移は、1993年から2023年の30年間で約2倍となっています。</p> <p>都道府県別の空き家率は和歌山県、徳島県が21.1%と最も高く、次いで山梨県が20.5%など、西日本で高い傾向にあります。</p> <p>県内自治体ごとの空き家の状況です。愛媛県内の空き家総数は145,600戸で、前回に比べ15,800戸増加し、空き家率は19.8%、前回に比べ1.6ポイント上昇しており、過去最高となっています。</p> <p>本市の空き家総数は、前回の調査と比較して4570戸の増加、空き家率は5.5ポイント上昇の22.5%となっています。</p> <p>その要因は、住宅・土地統計調査における「空き家」の定義が空家法のそれと異なりますが、老朽化した「共同住宅・長屋住宅・その他」の空き家が増加したと考えられます。</p>
会長（市長）	<p>議事2に関しまして、ご質問等ございませんでしょうか。</p> <p>特に無いようですので、次の議事に移ります。</p>
会長（市長）	<p>続きまして、議事3「新居浜市空家等対策計画の改訂について」でございます。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局（説明）	<p>対策計画改訂のスケジュールは、協議会の承認、パブリックコメントを経て、ホームページ等にて公表したいと考えています。</p> <p>概要については、空家等対策の推進に関する特別措置法が改正され、特定空家等の除却等のさらなる促進に加え、周辺に悪影響を及ぼす前の段階から、空家等の有効活用や適切な管理を確保し、空き家対策に関して総合的に強化されたことにより、本市においても、調査結果やこれまでの市の取り組み状況等を整理するとともに、法改正を踏まえ、空き家対策を一層促進するために、本計画を改正することといたしました。</p> <p>計画期間は令和7年度から令和11年度までといたしますが、市内の空家等の状況や各種施策の実施による効果、社会情勢の変化等により、必要に応じて見直しを図るものとします。</p> <p>主な見直し内容は、住宅土地統計調査結果の反映と法改正に伴う対策の追加と見直しです。</p>
会長（市長）	<p>議事3に関しまして、ご質問等はございませんでしょうか。</p> <p>特に無いようですので、議事3を終了いたします。</p> <p>次の議事に移ります。</p>
会長（市長）	<p>議事4その他でございます。</p> <p>この際、空家等に関する事項について、何かご意見、ご質問等ございませんか。</p>

T 委員	<p>先ほどの説明であったとおり、人口減少とか、空き家がどんどん増えていると思います。本市においても、同じ状況であろうかと思ひます。</p> <p>人口減少等により世帯数等が、今後さらに減少するという状況の中で、マンション分譲地を作られており、空き家は今後増えると思ひます。</p> <p>ただ、昨今の状況で、建築費の高騰というのは、問題になっていて、東京あたりはマンション価格が高騰して新築だと1億円を超える状況で、本市においても分譲地で4000万円を超えるような案件も結構出てきておるような中、中古住宅を最近着目されているというトピックも聞きます。</p> <p>やはり子育て世代の若い人が、なかなか買ひづらい状況になってきていて、金利上昇の懸念もあって、資料にも書いてあるように、中古住宅の市場の利活用に関心が高まりつつあることに、私も非常に同感で、ここ最近の空き家バンクの情報など、登録が増えつつあるのか、今後の見通し、課題・問題点などあれば、せつかくの機会なので、情報交換などさせていただけたらと思ひます。</p>
H 委員	<p>空き家バンクは平成28年から実施している事業で、今年10月末現在、登録件数が119件です。</p> <p>そのうち成約件数が80件、成約率が約70%程度、年間10件から15件程度の登録にとどまっています。</p> <p>また、登録を促す手段として、固定資産税の納付書を送る際に同封したチラシに制度の案内を記載しています。</p> <p>早めに（空き家が新しいうちに）登録していただくと、成果につながりやすいのではと考えています。</p>
T 委員	<p>ありがとうございました。</p>
会長（市長）	<p>せつかくの機会でございますので、何かご意見等ございませんでしょうか。</p> <p>それでは、他にないようでございますので、本日の議事を終了させていただきます。円滑な議事進行にご協力をいただき、ありがとうございました。進行を事務局にお返しいたします。</p>
事務局	<p>以上で本日の会は終了させていただきます。</p> <p>委員の皆様、熱心なご審議ありがとうございました。</p>