

平成 30 年度 第 5 回志摩市空家等対策協議会 議事録（要約）

日時：平成 30 年 10 月 15 日（月）
午前 10 時 00 分～午前 11 時 40 分
場所：志摩市役所 4 階 401 会議室

1. 事務局から開会の挨拶

2. 会長のあいさつ

3. 開催要件の確認

志摩市空家等対策協議会設置条例で「この会議は委員の半数以上の者が出席しなければ開くことができない」とあることから、本日は 10 名の委員の内、出席者が 9 名ということで会議は成立。

4. 配布資料の確認

事務局から配布資料の確認

5. 議事

(1) 台風 21 号、台風 24 号による空き家への被害について（報告）

(2) 空家等の適正管理に関する周知啓発活動及び各関係機関等との連携について（報告）

事務局：平成 30 年 9 月 4 日台風 21 号、平成 30 年 9 月 30 日から 10 月 1 日にかけての台風 24 号の被害について資料 1 に基づき報告。（詳細省略）

事務局：資料 2 に基づき、空家等の適正管理に関する周知啓発活動及び各関係機関との連携について報告。（詳細省略）

会長：議事 1、議事 2 についてご意見や気になった点等あればご質問お願いします。台風 21 号、24 号に関しては、実際に特定空家候補にも被害があったとのこと。委員の皆様在所にも被害相談等ありましたでしょうか。ご質問等無いようですので、次の議事に移ります。

(3) 空き家相談会の開催について

事務局：資料 3 に基づき説明。（詳細省略）

会長：議事 3 の空き家相談会の開催について、ご質問等あればお願いします。

事務局：相談会の依頼や、情報が入ったという団体様はいらっしゃいますか。建設

業協会様も話があったと聞いています。メール等も送信されているようですので、これで集まれば相談会が開催できるのでは、と考えています。

(4) 空家等の解体補助金制度の構築に向けて

事務局：資料4に基づき説明。(詳細省略)

会長：ご意見ご質問等をいただきますが、整理をします。前回の協議会では、どのような制度が志摩市に合っているのかを検証し、次回の協議会つまり今回の協議会にて提案するとなっていました。先ほどの説明が提案ということの良いか。

事務局：そうです。

会長：その上で整理すると、資料4の1ページ目、「木造住宅解体補助金制度の概要について」、「予算規模」、「制度構築までのスケジュール」となっております。まず、「木造住宅解体補助金制度の概要について」ご意見をいただきたいと思います。

北本委員：この制度の対象としては、耐震化を図るという目的もあると思うが、特定空家の様に利用の見込みはないが、単に危険な建物を解体する場合には制度は使えないのでしょうか。

事務局：木造住宅が危険という意味で、昭和56年5月31日以前の旧基準木造住宅で危険な建物にも使っていただける制度です。

会長：今回議論して、良いという判断になれば11月の法令審査会にあげるということですね。

事務局：はい。

事務局：空家等の解体という全体像の中でまず第一歩目、木造の住宅に限って国の制度に乗り、この部分から進めていこうというものです。皆様にご提案しご意見もいただきながら、31年度予算に向けて考えています。他市町を参考にするとおおよそ1件あたり30万円の補助となっているので、志摩市も1件あたり30万円、10件として300万円の予算規模としたいと考えています。あと、住宅以外の店舗等の木造建物、木造以外の鉄筋コンクリート造等もありますので、これらについては後を追って制度化していきたいと考えています。

会長：特定空家も含めて、木造住宅での制度化ということで良いか。

事務局：はい。

岡委員：目的ですが、市内の木造住宅の耐震化を図る目的で除去をするという意味合いでよろしいですか。除去し減らしていくことで、残る木造住宅の耐震化率も上げていくという意味合いでよろしいですか。

事務局：岡委員が言われるように、あくまでも国の制度の中で、木造住宅の耐震化

なので、全体としての分母を減らし耐震化率を上げていくということです。新耐震基準では耐震化されているので問題がなく、旧耐震の時に建っている建物について耐震診断を行って耐震評点 0.7 未満の建物については除却の対象となります。耐震診断も行えないような老朽化した木造建物についても国の制度の対象となるので、この制度に乗る形になります。

向井委員：件数について 10 件分ということですが、11 件申込があった場合の対応については考えているか。

事務局：抽選にするのか、先着順にするのか今現在は検討していない。住宅リフォームの助成金制度は事前申込を募り、抽選にしている。耐震診断や耐震設計、耐震補強工事については先着順で受付をしている。これからこの空家除却に対する制度の受付をどのようにしていくのか考えているところである。もし先着順で募り、11 件目の申込があった場合は次年度まで待つだけなら、お願いしたいと思っている。どうしてもすぐに除却をしたいということなら、自費でやっていただく形になると思っています。

向井委員：抽選で外れた場合は、次があるのでまだ期待が持てるという意味で良いと思う。

会長：県内市町補助制度状況一覧があるわけだが、他の市町の受付状況が先着順なのか、抽選なのか、順次予算化していくのか、どのような状況か。

事務局：すみませんが、他市町の受付状況の確認はしていません。確認させていただきます。

事務局：他の制度だが、ブロック塀等の撤去助成金制度を開始したわけですが、10 件ということでは動いている。状況を見て補正予算をお願いして対応することも考えている。この空家の除却助成金に対しても、危険な建物については除却していただきたいという思いがありますので、31 年度の新規事業になりますが、まず予算 300 万円、10 件で事業を始めて、抽選や先着順の考え方もあるが、できることなら補正で対応して何度でも対応できるようにしたい。かと言って限られた財源の中で行うことから、他市町の状況も見ながら検討していきたい。主旨としては危険な建物を除却していただきたいという方向で考えていきたい。

山崎委員：耐震診断での評点が 0.7 未満という基準があり、専門家が判断すると思うが、どのような程度か。

事務局：耐震診断については、建築士が所属している団体に市から委託している。今年度については 20 件募集し、診断を行っている。

事務局：基本的に木造住宅の中で、壁の量が多ければある程度耐震性はあり、その指数として 1.0 が目安です。ざっくりとした考え方だが、壁の量が少ない場合、0.7 未満ということであれば耐震性が低いという考えになる。

岡 委員：先着順か抽選かの件です。建物が危険なので解体しようかと思い申請を考えている人が、次年度まで待つと市に言われた場合、どうなのか。

事務局：もし抽選とした場合は、事前申込をさせていただきます。3月で31年度の予算が決まる。それから広報に掲載するのが5月。6月の抽選という流れになる予定。事前申込の時点で、10件を超えていれば抽選になる。抽選に漏れた人は、すぐに除却するのであれば自費で対応していただく形となる。来年度また申込希望の人は、来年度まで待つといただく形となる。住宅リフォームの助成金制度もそのような形で行っている。

岡 委員：5件しか申込がなかった場合はどうなるか。

事務局：5件の人は確定で、その後は先着順となります。

前田委員：抽選に漏れた人には、来年度の優先権は考えていますか。

事務局：もし当初予算以上に申込があった場合は、補正予算で対応できればと思う。抽選か、先着順か、待機していただくのか、そのあたりの制度設計は申し訳ないですが、もう一度他市町の動向も見て、市民に満足していただけるような手法で取り組んで行きたいと思う。今から検討させていただきたい。

会長：主旨としては、特定空家も含め危険な木造住宅については積極的に、取り壊しも含めて、対策が進むようにということで良いか。

事務局：はい。

会長：その大前提を踏まえて、話は戻るが解体補助金制度の補助額について、ここでは当該事業に要する経費の2/3の額と30万円を比較していずれか少ない額ということで、概ね30万円という額が出ているが、他の市町の状況も含めてこれでどうでしょうか。ご意見をお願いします。

事務局：本来なら個人負担すべき話であるので、その部分で市がどこまで補助をするのかということも一つの問題となる。上限額は各委員の意見を尊重したいと考えています。積極的にご意見をいただきたい。

会長：国の予算上限額はいくらですか。

事務局：上限額は30万円です。1/2の補助です。

北本委員：本来は所有者がすることであり、どこまで税金を投入するかという問題は確かにある問題なので、バランスを取る必要はあると思います。しかし、バランスがどうかと聞かれても、いかがでしょうか。

飯田委員：北本委員の意見と同じく、いくらという妥当性を出すのは難しいですが、補助金の額は地域性にもよってくるので、例えば四日市市、鈴鹿市、桑名市などと比べると、志摩市は条件が違ってくると思う。今回の台風の被害でも分かったように、空家の被害を受けやすい地域であるということからすると、志摩市の姿勢としてあくまでも空家の管理は個人の責任であ

るという前提の下、補助金を出すべきではないとか、補助金の額が多い少ないという意見がある中で、志摩市としてはこういう事情があるから 30 万円を上回って補助を出すという選択肢も、私個人としては有りだと思う。30 万円が妥当かどうかの部分では、実際に解体費用がどれくらいかかるかを知ることは難しいと思うので、他市町がこうだからという安易な考えではなく、志摩市としての方針を持った上で決めていただいたほうが良いと思う。30 万円という数字にこだわる必要はないと思います。

出口委員：今までの説明の中で、国の制度の中でスタートするということですが、30 万円という数字がどのような根拠で出てきているのか。そのあたりを教えてください。

事務局：国の補助金の方針という答えになります。国の予算配当の基準に則って、市としても進めていきたい。30 万円の正確な根拠というものは、ございません。

事務局：国の予算の上限 30 万円というのは、平成 32 年度までの制度となっております。33 年度からは 20 万 7 千円の制度に変わります。今回市の補助金を 30 万円としたのは、33 年度以降に制度が変わった後と、あまり差が出ない金額で制度化したいという考えから、30 万円で設定しました。

伊藤委員：個人の財産に対するものなので、難しいことだと思います。先ほど出ました 20 万 7 千円という額が 33 年度以降ということですが、これは南伊勢町の場合ですと現在が 60 万円なので半減以下になります。差が出ないようにということで、30 万円で設定するのもあまり理解できない。納得できないように思う。解体費用が全国的にどれくらいなのかということが説明されていれば納得できる。もう少しそういった部分で検討していただけたらと思います。

事務局：解体費用については、場所や規模、車が入れる道であるかどうか等により金額は違ってくると思う。建設業協会に平均的な解体費用の問合せをかけている最中です。その結果を踏まえて、考えていきたいと思っています。

前田委員：市の予算の中でどのように対応していくか、財政が豊かであれば別だが、早急に進めていかなければいけない問題ということは理解できる。

会長：皆さんにご意見を賜った上で、判断の参考にさせていただきたい。

岡委員：市町で補助額を 30 万円ときめた場合は、その半額は国で補助するという理解で良いか。志摩市が今回 30 万円の補助額とした場合、2 年後国の補助金額は下がる。ただ、今回志摩市が 15 万円負担するところを、国の補助額が下がった後、20 万円負担する覚悟であれば、当初決めた 30 万円という額を 33 年度以降下げなくても良いという理解で良いか。おそらく一軒取り壊しがあれば、解体で 100 万円以下というのは考えにくいので、必

ず 30 万円という額が補助額として出ることになるだろう。30 万という額で多すぎるということはないと思う。これが 60 万円という補助金の額で、100 万円くらいで解体できる建物だとすると、一般的に考えてちょっとどうか、と個人的には思います。

会 長：次は予算規模について、いかがでしょうか。

事務 局：今の国の状況について、補助金、助成金が 100 パーセント付かない状況が多々見受けられます。そのあたりはご理解いただきたい。

会 長：先着順なのか抽選なのか、この部分についてはどうか。

事務 局：他市町の状況を調べ、方向を決めて行きたいと思います。

会 長：制度構築までのスケジュールについて。

事務 局：できることなら 31 年度から実施していきたい。空家対策の P R のひとつとして取り組んでいきたい。台風による被害もかなりあったため、啓発も含め取り組み、次のステップで鉄筋コンクリート造や住居以外の建物についても制度化していきたいという考えです。台風により店舗が被害を受けたところもある。浜島町では危険と判断し、事務管理で対応した空店舗兼住居もある。一般的な家庭の建物ばかりが危険というわけではないため、全体的に危険な空家について撤去をしていただけるように制度化していきたい考えです。

会 長：それでは議事 4 については、貴重な意見を賜りましたので参考にさせていただきます。

(4) 「特定空家等の判断基準について」

事務 局：資料 5 に基づき説明。(詳細省略)

会 長：初めて提示する資料であるため、どの程度までご意見をいただくと良いか。

事務 局：5 ページから国のガイドラインが掲載されているため、チェックリストを各委員において再度チェックしていただきたい。その上で次回意見をいただきたいと思う。

会 長：次回の協議会でご意見いただきたいと思いますので、よろしく願います。現段階において、何か質問等あればお願いします。

北本委員：⑤のところですが、行政は「安心・安全」と慣用句的に使用するが、厳密に言うとおそらく「安全」とは客観的に見て安全か、「安心」とは人間が安心と感ずるかどうかが、極めて主観的な基準だと思う。客観的・主観的両方に該当する項目もあるが、客観的に安全でも主観的に安全と感ずなければチェックするかどうかという問題がある。客観的な基準と主観的な基準両方に対応するのか、基準の使い分けになるのか。どのように想定して使い分けるか、運用するにあたり考えておく必要があるのではない

かと思う。

事務局：十分検討させていただきたいと思います。以前お示しました大変危険な65件の空家および空家実態調査結果の1,166件のうち何件かを抜粋して、事務局においてこのチェックリストに当てはめ、次回お示ししたいと考えておりますので、よろしくお願いします。

事務局：その他として、視察についてです。11月の予定でしたが、調整できていない部分がありますので、調整でき次第改めてご相談させていただきますのでよろしくお願いします。

会長：では本日の会議は以上となります。ありがとうございました。

以上