

令和6年度第2回一関市空家等対策協議会 会議録

- 1 会議名 令和6年度第2回一関市空家等対策協議会
- 2 開催日時 令和7年1月28日（火）午後2時から午後3時40分まで
- 3 開催場所 一関市役所3階 特別会議室
- 4 出席者
 - (1) 委員 桑原尚子委員、水谷みさえ委員、小野寺規夫委員、加藤勝彦委員、高橋誠治委員、佐々木承子委員、佐々木裕子委員、及川敏行委員、菅原稔委員
 - ※ 欠席者 佐藤善仁委員（会長）、宮崎健委員
 - (2) 事務局 宮野剛輔生活環境課長、熊谷香織生活環境課市民生活係長、小野寺裕太郎生活環境課主任主事、佐藤晋一生活環境課空家調査員、小野寺和宏交流推進課長補佐、工藤瑞己交流推進課主事、本城秋良都市整備課主任技師

5 議 題

- (1) 空家等相談の対応状況について
 - (2) 一関市空家等対策計画の改定について
 - (3) 管理不全空家等の認定基準について
- 6 公開、非公開の別 (1)及び(2)公開、(3)非公開
 - 7 傍聴者 2人（うち報道機関2人）
 - 8 菅原稔市民環境部長あいさつ

委員の皆様におかれましては、ご多忙の身でありながら、空家等対策協議会委員をお引き受けいただき、感謝申し上げます。また、ご多用のところ、本日の会議にご出席いただき、誠にありがとうございます。

さて、当市におきましても、少子高齢化や人口減少、核家族化の進行などを背景に、今後も空家の増加が懸念されるところであります。また、適切に管理されない空家をもたらす課題も今後ますます増えていくものと考えており、市民にとっては関心の高い事項だと認識しております。

この対策として、市では、一関市空家等対策計画に沿って取り組んでいるところでもあります。その一つである空家相談会については、皆様の所属する団体からの協力をいただきながら開催しており、この相談を契機に空家の所有者が抱えている問題が少しでも解決することを期待しているところでもあります。また、空家の発生予防のため、相談会の実施、相談窓口の周知、市民センターで

のセミナーのほか、空家の活用を促進するための空き家バンク制度などの取組を行っております。さらには、本日の協議事項にもありますが、令和5年12月に、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が施行されたことに伴い、さらなる空家対策の推進に向け検討を進めております。

本日の会議では、令和6年度における空家等相談の対応状況について説明するほか、空家等対策の推進に関する特別措置法の改正に関連した一関市空家等対策計画の改定などについて協議させていただきたいと思っております。委員の皆様には、忌憚のないご意見を賜りますようお願いいたします。

9 協議内容

(1) 空家等相談の対応状況について

事務局が資料に基づき説明。以下、質疑応答等。

委員 市民からは具体的にどのような相談が多いのか。

事務局 所有している空家についての相談のほか、自分が亡くなった後に空家になってしまう家をどうしたらよいかという相談が多く、相続財産清算人や相続土地国庫帰属制度の説明をし、ご自身が元気なうちに家族でよく話し合うようお伝えしている。

ほかには、近隣に空家があって困っているという情報をいただくことが多い。

委員 相談対応や空家セミナーなどを多く実施しており、一生懸命取り組んでいる印象を受けるので、さらに頑張してほしい。

委員 空家セミナーは地域からの要望に応じて実施しているのか。

事務局 市民センターなどに対して空家セミナーの紹介をしており、地域の行事として要望をいただき、市職員が伺って講師をしている。

市民センターだけではなく自治会単位でも職員を派遣することが可能である。

委員 相談対応について、相談を受けるところまでは集計を取っていると思うが、解決することができた件数についても調査を行ってほしい。

委員 土地を手放す手段としては、相続土地国庫帰属制度のほかに、土地や建物の管理費用を支払えば引き取ってくれるという民間事業者もある。

売却ではなく所有者がお金を払う仕組みであり、さらにオプションとして費用がかさ上げされる可能性もあるため注意が必要である。

委員 高齢者からの相談として多いのは、子どもが実家に帰ってこないこ

とを理由に居宅を手放したいというものであり、子どもが帰りたいと思える市にしていくということも空家対策の一つになるのではないか。

委員 そのためには、市長や市職員だけではなく、本協議会委員を含めた市民から一関市の魅力を発信していくことが大事ではないか。

委員 市民からの相談や苦情が寄せられた地域と空家セミナーを実施している地域は合致しているのか。

相談や苦情が寄せられている地域で空家セミナーを行うことで、空家を目にする人たちが自分もそうならないようにという意識改革につながると思う。

事務局 相談や苦情は各地域から広く寄せられているが、特に住宅地や街中だと空家と住宅の距離が近くなることから、近隣にある空家の適正管理を促してほしいという相談が多くなる傾向がある。

一方で、比較的田舎の地域では、所有する建物や土地をどうすればいいのかわからないという相談が多いため、地域によって空家に関する悩みは異なるように感じている。

相談や苦情が多い地域については、市民センターや行政区長へ積極的に空家セミナーの提案をしていきたい。

(2) 一関市空家等対策計画の改定について

事務局が資料に基づき説明。以下、質疑応答等。

委員 管理不全空家等の用語整理にある「適切な管理が行われていないこと」という言葉について、立場によって適切な管理の捉え方が異なるように感じているが、何か具体的な基準を示すものなのか。

事務局 この用語整理は、空家等対策の推進に関する特別措置法で定められている文言を使用している。

本日協議いただく管理不全空家等の認定基準では、建物の状態や雑草の状態などといった項目に基準を設けているが、それ以前の空家における適切な管理の状態は人によるところが大きく定義が難しい。

議長 管理不全空家等の認定基準を示すことで、該当する項目については適切な管理ではないと言うことができるのではないかと感じている。

該当する項目が多くなると、管理不全空家等に認定され、固定資産税の住宅用地に対する課税標準の特例から除外されるということと言えるようになる。

委員 管理不全空家等に認定する空家については、2,000棟以上ある空家をすべて調査するのか、それとも市民からの相談や苦情を受けて調査を行うのか。

事務局 基本的には相談や苦情を受けてから調査を行う流れになる。

委員 管理不全空家等に認定する目的はなにか。

事務局 管理不全空家等は、そのまま放置すれば特定空家等に該当する恐れのある状態の空家であるため、周りの方々の迷惑となる特定空家等の発生を未然に防ぐことが第一の目的と考えている。

(3) 管理不全空家等の認定基準について（非公開）

10 担当課 市民環境部生活環境課