

一関市議会教育民生常任委員会総務常任委員会連合審査会記録

会議年月日	令和6年1月15日（月）			
会議時間	開会	午後1時31分	閉会	午後2時59分
場 所	全員協議会室			
出席委員	教育民生常任委員会			
	委員長	永澤由利	副委員長	千葉信吉
	委員	岩淵優	委員	那須勇
	委員	佐藤真由美	委員	菅原行奈
	委員	門馬功	委員	千葉大作
	総務常任委員会			
	委員長	沼倉憲二	副委員長	佐藤幸淑
	委員	小岩寿一	委員	千葉栄生
	委員	佐々木久助	委員	岩淵典仁
	委員	武田ユキ子		
遅刻	遅刻 なし			
早退	早退 なし			
欠席委員	欠席 千葉幸男 委員			
事務局職員	栃澤局長補佐、石川主査			
紹介議員	なし			
出席説明員	小野寺まちづくり推進部長、千葉交流推進課長、松谷移住定住係長、佐藤市民環境部長、西山生活環境課長、熊谷市民生活係長、小山主査			
本日の会議に付した事件	所管事務調査 空家対策について			
議事の経過	別紙のとおり			

総務常任委員会・教育民生常任委員会連合審査会記録

令和6年1月15日

(開会 午後1時31分)

委員長 : ただいまの出席委員は8名であります。

定足数に達しております。

また、総務常任委員会委員が出席しております。

ただいまから、総務常任委員会と教育民生常任委員会との連合審査会を開会します。

総務常任委員会、千葉幸男委員から、欠席の旨、届出がありました。

録画、録音、写真撮影を許可しておりますので、御了承願います。

本日の案件は、空家対策についてでありますので、総務常任委員会の皆様の御意見をお聞きし、深く協議することが重要であると考え、一関市議会会議規則第103条の規定により、総務常任委員会と連合審査を行うものであります。

本日の調査に当たり、当局より説明を求めるため、まちづくり推進部長、市民環境部長の出席を求めることに御異議ございませんか。

(「異議なし」 の声あり)

委員長 : 異議ありませんので、さよう決しました。

直ちに、議長を通して、まちづくり推進部長、市民環境部長の出席を求めることといたします。

それでは、空家対策についてを議題といたします。

当局より説明をお願いいたします。

佐藤市民環境部長。

市民環境部長 : 当市の空き家対策についてでございます。

当市では、令和3年度から令和7年度までを計画期間とする一関市空家等対策計画を策定し、空き家対策を進めているところでございます。

空き家への対策については、取組の前提といたしまして、第一義的には、所有者等が自らの責任により適切に対応することを前提としておりまして、所有者による適切な管理の促進に努めているところでございます。

また、空き家等の利活用につきましては、空き家バンクにより移住者等に市内の空き家等を紹介し、利活用を促進しております。

市が所有者などに対して、適正管理のための助言を繰り返し行っても改善されない空き家等については、そのまま放置すれば倒壊するなど保安上危険な状態や周辺の生活環境の保全を図るため、放置することが不適切な状態にあると認められる空き家などについては、特定空家等に認定し、所有者に対し改善のための指導、勧告、命令を行い、それでも改善されない場合に代執行を行うこととなります。

これまで、この特定空家等については、3件を認定し、いずれも行政代執行により、

2件は除却済みで、残り1件については、現在、除却の工事を行っているところであります。

また、空家等対策の推進に関する特別措置法が改正されまして、改正法につきましては、昨年、令和5年12月13日に施行されたところでございますが、放置すれば特定空家となるおそれがある空き家、管理不全空家というようになりますけれども、この空き家に対し指導・勧告ができるようになったため、その対応について、今後、検討していくこととなります。

これからの詳細な説明につきましては、空き家等対策については、生活環境課から、空き家バンクについては、交流推進課から説明させていただきます。

委員長：西山生活環境課長。

生活環境課長：私は、市民環境部生活環境課の課長の西山朋志と申します。

私からは、空き家等対策の概要のうち、当課に関わる部分について説明いたします。よろしく願いいたします。

まず1つ目、一関市空家等対策計画については、先ほど部長から説明申し上げたとおりになっております。

空き家等への対策は、第一義的には、空き家等の所有者等が自らの責任により適切に対応することを基本としております。

そして、市としては、相談の機会の確保及び相談窓口の周知のほか、空き家バンクを通じた活用、所有者に書面または電話、訪問などを行い、所有者による適正な管理を促しております。

(1) 空き家等の数であります。

これまで市で空き家等の数として把握した件数であります。2,344件です。

昨年、令和5年11月末現在であります。

それから、(2)一関市空家等対策計画指標と実績については、空き家バンクに係るものを除きますけれども、記載のとおりとなっております。

相談件数、相談回数ともに、令和5年度は8か月分の実績でありまして、現時点では、令和4年度と比較すると少ないですが、今後、年度末に向けて増えていくものと思っております。

次の(3)行政代執行については、令和3年度、令和4年度、令和5年度の各年度に、それぞれ1件実施しております。

令和5年度につきましては、巖美町の国道342号の瑞山の道路沿いの居宅について、1月10日に着手を開始したところです。

工期は、2月5日までを予定しております。

宅地の面積は約130平方メートルほどであります。

そのうちの西側部分、約50平方メートルについて解体いたします。

残りの部分は、直ちには倒壊のおそれは低いということで、解体した部分には、新たに壁を設置しまして、残す予定でおります。

工事費用につきましては、302万5,000円であります。

こちらにつきましては、全て一般財源での対応となります。

今後、所有者に請求いたします。

資料に戻りまして、次に2つ目の空家等対策計画、こちらに所有者への情報提供という項目があります。

計画では、当面の活用予定がない空き家等の所有者等に対して、将来の活用等に向けて適切な管理、活用に関する情報提供を行いますとしております。

具体的な取組としましては、①現在、全ての固定資産税納税通知書に、空き家等の管理について周知啓発のためのチラシを同封しております。

また、ホームページで宅地建物取引業協会、建築士会、司法書士会など空き家に関係する団体の窓口を紹介して、所有者の方から相談いただけるよう紹介しております。

②になりますが、こちらにつきましては、相続人が相続した空き家を一定の要件を満たして譲渡した場合に、譲渡所得から3,000万円を特別控除する制度がありますが、こちらにつきましては、令和5年度の税制改正により、適用期間が令和9年12月31日まで延長されたところです。

こちらにつきましても、所有者への情報提供ということで、市のホームページには掲載していなかったのですが、今後、ホームページにも概要を掲載しまして、制度の周知を図りたいと考えております。

なお、この取扱特例につきましては、市への問合せは年間一、二件ほどあります。

また、申告に必要な書類があるのですが、その書類の証明、申請を求める件数として、年間1件程度となっております。

③としまして、今後、ホームページだけではなく、フェイスブックですとかLINE、SNSを活用しまして、空き家等の適正な管理や活用に関する情報発信を行うことについて検討してまいりたいと思っております。

3、空家等対策の推進に関する特別措置法の改正につきましては、こちらは昨年の12月の施行であります。が、(1)改正の概要としまして、まず1つ目の黒ポツ、所有者の責務の強化が図られております。

これまでも適切な管理の努力義務が定められておりましたが、これに加えて、所有者には国や自治体の施策に協力するよう努力義務が追加されたところです。

2つ目の黒ポツ、空き家等の活用拡大としましては、市町村は、空家等活用促進区域、それから空家等管理活用支援法人、こういったものを指定することができるようになったところです。

市町村の実態に応じた施策の展開、例としましては、市町村が活用のための指針というのを作成しまして、所有者に空き家の活用を要請することができるようになるなどとされたところです。

なお、この空家等活用促進区域の指定につきましては、国の資料によりますと、法改正の後、5年間ほどで、全国で100区域を見込んでいるということでした。

大都市圏などが中心に取り組まれることになるものと思っております。

また、3つ目の黒ポツ、空き家等の管理の確保としまして、管理不全空家等という区分が創設されました。

管理が行き届かない、不全となっている空き家等に対しまして、指導や勧告が可能と

なったところです。

また、勧告を受けた管理不全空家等が住宅の場合、固定資産税の住宅用地の特例を受けているのですけれども、その特例が解除されることとなります。

米印につきましては、従来の取扱いとして、特定空家等として指導・勧告を受けた場合のみ、固定資産税の住宅用地特例を解除する取扱いでありましたが、管理不全空家と認められる場合も追加されたものであります。

次の4つ目の黒ポツ、特定空家等の除却等、こちらにつきましては、代執行費用の回収のための権限の強化等が図られたところです。

具体的には、所有者が不明のときに代執行を行った場合、その費用につきまして、確定判決なしで徴収できるようになったなどとされたところであります。

最後ですが、管理不全空家等について、繰り返しになりますけれども、こちらにつきましては、昨年の法改正により新たに創設された区分でありまして、管理不全空家等とは、そのまま放置すれば、特定空家等に該当することとなるおそれのある状態の空き家等をいうとされております。

管理不全空家等の認定のための基準につきましては、今後、国などからも情報収集を行った上で、市としては、令和6年度中に策定したいと、そういう予定で考えております。

私からの説明は以上です。

委員長：千葉交流推進課長。

交流推進課長：交流推進課の千葉と申します。

交流推進課のほうからは、空き家バンクについて説明させていただきます。

資料のほうに沿って説明させていただきます。

まず、空き家バンクについてですが、空き家バンクは、一関市空家等対策計画の中でも、空き家の活用促進の項目にも記載されておりますが、市内の空き家の有効活用を通しまして、移住及び定住の促進による地域の活性化を図ることとしてございます。

基本的には、移住者・定住者ということで、市外の方々に空き家バンクを紹介するものでございますが、登録から半年間動きがない場合は、市民の方もその空き家バンクを申し込むことができるというような組立てとしてございます。

この空き家バンクの制度は、平成25年度年からスタートしております。

空き家バンクの仕組みでございますけれども、右側にイラストというか、図が記載になっておりますが、まず空き家を売りたい、貸したいという所有者は、空き家の登録というような形が一番最初になります。

所有者の方から市へ申出をしていただきます。

市では、その所有者立会いの下、空き家となっている物件を調査させていただきます。基本的には、移住者向けの空き家ということになりますので、住めるかどうかというようなところも調査の大きな目的となってございますが、その物件調査を行いまして、空き家バンクの物件として登録したものは、空き家バンクのサイトのほうで公開していくというようなものになります。

空き家バンクのほうで登録になった物件を公開いたしますと、今度は、市外の方が転居、転入して移住したいという方、空き家を探している方、その利用希望者となってございますが、利用希望者から空き家を探しているという問合せがございましたら、空き家の内覧という形に進みます。

空き家の内覧につきましては、利用希望者からの申出により、今度は所有者様のほうが鍵を全て持っておりますので、所有者と利用希望者との内覧の日程調整を市が行っております。

日程調整が整いましたら、今度は物件の所有者と市が立会いの下、利用希望者にその空き家を見ていただくという形になっております。

利用希望者の方は、内覧時、御自身が気になることとか、いろいろ質問をしていただきながら、売買や賃貸のほうをする場合には、この売買、賃貸契約に進むというような流れになります。

もちろん、この見た空き家を売買も賃貸も希望しないという方は、見ただけで、その部分は終わりという形になります。

次の段階の売買や賃貸借契約に進んだ場合ですけれども、市のほうでは、一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会一関支部、これは空き家バンクの仲介事業者登録を行っている宅地建物取引業者になりますけれども、その方々に取引の仲介の依頼をお願いいたします。

そこで契約に進むわけですが、その契約の段階に入りましたら、市は一旦手を引きますので、一切手を引いて、宅地建物取引業者に本来業務のところはボタンタッチしていくというような流れになります。

次のページ、ちょっと参考のために2枚目をつけさせていただきましたが、空き家の物件を登録した空き家バンクに登録された物件というのは、「あばいん一関」と言われる、市のホームページではないのですが、外部サイト、専用サイトのほうから見る事ができます。

「あばいん一関」というようなページを開いていただくと、トップ画面に「空き家バンク」というようなところを赤で箱囲みしておりますが、ここをクリックしますと、そのまま今度、右側の同じ列の②のところに、一関市の地図がございます。

地図のところに、一関地域とか花泉地域に空き家があるかというような検索もできずし、全ての地域からも検索はできるのですけれども、その下のほうに小さな写真とともに、ここの物件の写真とおおむねの住所、大まかな字まではいかないのですけれども、一関市真柴とか、そういった形で表示になってございます。

面積と金額などが表示になっているものになります。

今度は、例えば空き家の物件の詳細を知りたいという場合は、詳細を見るというところがありますので、そこを見ますと、この資料の下のほうの段になりますが、③のところ、全体の空き家の全体像の写真を見ることができます。

そこには、木造ですとか、平家建てとか、2階建て、あとは農地とか山林も含まれているかどうかというような、そういった情報なども記載になってございますし、この家に備わっている設備というのも細かく書いてございます。

もちろん、修繕が必要かどうかというような情報も、こちらのほうに記載してありま

して、大規模な修繕が必要だったり一部修繕が必要というような情報も載せてございます。

さらに、鍵がないと、やはり中を見ることが、内覧まではできませんが、このサイトの中で、この次の④のところですけども、間取りの写真なども全て提供させていただいておりますので、そこで、例えば居間だったり、台所だったり、トイレだったり、お風呂だったりというような状況を写真上で見るができるというようなものになっております。

ページを戻っていただきますが、先ほど居住するために空き家を探している利用希望者は、このような物件を見て、どこどこ地域のナンバー幾らの物件を見たいというような希望が市のほうに入ってくるという流れになってございます。

空き家バンクの仕組みというのは、おおむねそのような流れとなっております。

次、3、空き家バンクの状況ということで説明させていただきますが、空き家バンクの窓口となったり周知方法につきましては、移住コーディネーター、会計年度任用職員になっておりますけれども、交流推進課に1名配属してございます。

その移住コーディネーターが専任で空き家バンクの対応をしてございますし、交流推進課と生活環境課、支所の地域振興課で連携しながら、窓口での空き家バンクの周知というのを対応してございます。

さらに、周知には、今、説明いたしました外部サイトの「あばいん一関」の活用のほか、固定資産税の納税通知書の発送のときに、中に空き家バンクに登録してみませんかというような形で、相談コーナーの設置など、チラシなども入れてございます。

ですので、空き家バンクに関心がある方は、納税の封筒の中に入っている連絡先、こちらの交流推進課のほうに相談が来るというような流れもつくってございますし、あとは、独自に空き家バンクなど移住施策についてのチラシをつくって、区長会議等でそのチラシを配布したり、またあと、市民センターなどでいろいろ地域課題ということで、空き家問題、空き家バンクについて勉強したいというような依頼がありますと、講演というような形で出向いて説明をさせていただいております。

また、住宅祭などでは、やはり住宅に関心のある来場者の方々が多く見えられるかと思うのですけれども、そこでも相談コーナーというのを特設で設置しております、周知を行っているところであります。

空き家バンクの登録されてからの成約の実績ということになりますが、1月12日時点で登録物件が72件ございますけれども、大体50から70ぐらいの幅で登録を公開している状況になってございますが、随時、空き家バンクが成約になっておりますので、その成約の実績といたしまして、こちらの表を御覧いただきたいと思います。令和2年度は、賃貸6件、売買13件の19件、令和3年度、若干多くなっておりますが、賃貸3件で売買が22件、トータルで25件となっております。

令和4年度は賃貸2件、売買10件、合計12件という実績となっております。

その他といたしまして、物件登録時、どのような傾向があるかというのをちょっと紹介させていただきますが、所有者は基本的に管理が大変だということで、空き家だけではなく、それに付随する農地であったり山林なども一緒に売却したいというように希望される方が多くございます。

ただし、土地だけ、山林だけとか、農地だけを手放したいというのは、この空き家バンクという、そもそも人が住む家のための登録制度になっておりますので、住む家がまず第一優先で、それに付随して、空き地、農地とか山林の一体化というような登録は認めてございます。

支援制度といたしましては、この物件の契約後、空き家の改修などに要する費用の2分の1、上限は20万円になりますが、それを補助する空き家バンク登録物件改修等補助金というのがございます。

令和4年度の実績は、6件となっております。

この改修等の「等」には、家財道具の撤去なども含まれております。

空き家バンクについての説明は、以上となります。

委員長：ありがとうございました。

質疑・意見交換に入りますが、それぞれの常任委員会の所管にかかわらず、質疑・意見交換をお願いしたいと思います。

初めに、質問事項を提出された委員からお願いいたします。

沼倉総務常任委員長、いかがでしょうか。

沼倉総務常任委員長：総務常任委員会のほうも、この空き家について様々な調査を行いたいというようなことで、教育民生常任委員のほうからお声がけがありまして、今回、一緒に調査しております。

いずれ、今、まちづくり推進部のほうから説明がありましたように、総務常任委員会は、この空き家を資源として有効活用することが、人口を増やす取組の大きな活用につながっていくのではないかというようなことで、そういう点から調査を進めたいと思っております。

今回、その意味から、1つ目は、活用に係る空き家バンクを中心に調査項目を挙げていますけれども、一関市の空き家バンクの仕組みや窓口相談体制はどのように広報しているかと。

今、「あばいん一関」ですか、これで周知しているというようなお話もあったのですが、趣旨としては、極力、このような制度を多くの人に関心を持って情報を入手して、一関市の定住、移住を考えるきっかけになるような取組をする必要があるのではないかというようなことで、最初の項目を挙げました。

それから、2つ目は、やはりこの不動産の売買になりますと、民間の業者の方との連携が非常に重要だし、もちろんそれをかなり気をつけなければ駄目だというようなことで、その連携とすみ分けをどのようにしているか。

最近、岩手日報などが、岩手県内の取組を2つ、3つ挙げていまして、1つは、大槌町の空き家相談の16者、町内の不動産業者等が集まって、これを町として全体的に取り組んでいるという記事がありましたし、それから北上市でも、空き家を連携をしながら取り組んでいるというようなことで、その辺の一関市のそういう不動産業者との連携は、あるいはすみ分けはどのように対応しているかと、これを調査する必要があるのではないかと。

最後は、今、説明がありましたけれども、やはり空き家を譲渡するなり賃貸する場合、空き家というと建物だけではなくて、土地も、そういう譲渡なり賃貸というケースが意外に多いのではないかという視点から、この空き家と一体となった空き地の登録、これに対する対応について調査する必要があるのではないかというようなことで、3つほど項目を挙げたところでございます。

今の説明で理解した点もあるのですが、これは委員会としての項目ではなくて、一人の委員として、この3つの項目を挙げましたので、総務常任委員会の調査の中で、いろいろ必要な事項が出てくるかと思えますけれども、以上の3点を総務常任委員として出した次第であります。

以上です。

委員長：千葉交流推進課長。

交流推進課長：今、3点ほどの調査項目というような形になってございましたが、先ほど説明させていただいたところにもございますけれども、窓口、周知に関しましては、「あばいん一関」以外でも、固定資産税の納付書内のチラシ同封など、あとは市内向けであれば、区長会であったり、市民センターということで、地域レベルのところに入って、いろいろPRをしているところです。

また、昨日、この先週末も、ちょっと移住イベントが首都圏でございまして、移住者の方々にも一関市には空き家バンクというのがありますと、そういったイベントを通じて住居の不安を解消するように、こういうのもありますというPRもさせていただいているところです。

確かに、移住定住につながるというようなところで、積極的に今やっている周知方法をさらに充実しながら力を入れていきたいと思っております。

あとは、宅地建物取引業者との連携ということで、当市には14の業者がおりまして、そちらとは連携を図ってやってございます。

先ほどあったように、市では、まずマッチングまでは行いまして、そこから法律に関わる必要があるときは専門業者のほうにバトンタッチをしていくというようなところで、それは宅地建物取引業者とも話し合いの下、このような形で対応させていただいております。

あと、空き家バンクというような物件は、非常に価格が安かったりする中で、こういう契約の手続を受けていただくというようなところもございまして、それについては、取引に対する手数料というような形でも準備させていただいておりますので、それは宅地建物取引業者とも連携をしながらやっている一つの例と思っております。

あと、土地に関しては、先ほどお話しさせていただきましたが、あくまで住居が優先ですので、ただセットでというような希望があるときには、そのまま受けて、セットでの空き家バンクに一体とした登録というような形を行っているというのが現状でございます。

委員長：沼倉総務常任委員長。

沼倉総務常任委員長：3つの項目を、今、説明を受けましたけれども、いずれ、私の周辺を見ても、空き家に新しい利用者が入ってきているという事例が結構あるのだけれども、その皆さんが、この空き家バンクを利用したのですかという、必ずしもそうではないのです。

どこからか情報を入れて、相対でまとめたというような中身があって、この空き家バンクを使えば、いろいろ補助金などの支援策が使えるのではないかと思って、そういう話もしたのだけれども、既に売買が成立していましたので、そういう制度の導入はちょっと無理ではないかと思うのだけれども、結構、今、空き家をめぐって、先ほど言ったような利活用については、かなり田舎というか、在のほうでも、そういう事例は見えてきています。

ですから、もう少し、そういうのがありますということを一生涯懸命やっていると言うのですけれども、例えばホームページから入れるような、そういうのはやっているのですか。

この「あばいん一関」に入って、初めて制度が分かるというのではなくて、ホームページのこの一番目立つところからアプローチできるような体制になっているのでしょうか。

委員長：千葉交流推進課長。

交流推進課長：市のホームページの移住のところに行きますと、すぐそこから「あばいん一関」のページに行くように見えていますので、ホームページからも入れるようにはなっております。

委員長：沼倉総務常任委員長。

沼倉総務常任委員長：それから、ホームページから入る方法もあると思うのだけれども、意外に若い人が、そのほかのインスタグラムとか、そういうものを見ている方が多いというようなことで、そういうことも検討した経過はあるでしょうか。

委員長：千葉交流推進課長。

交流推進課長：空き家バンクのインスタグラムなどについては、ちょうど今年度から空き家プロデューサーということで、地域おこし協力隊に着任していただいておりますが、SNSを通じた発信については、今年度の地域おこし協力隊を中心にインスタグラムからも発信して始めております。

委員長：沼倉総務常任委員長。

沼倉総務常任委員長：それから、2つ目に書いています民間事業者との連携というような中身で

す。

これは、十何者の皆さんと連携を取っているというようにお話で、大変結構なことだと思いますけれども、先ほども申し上げた県内の取組、北上市なども取り組んでいるようですので、その辺の同じような取組、いい点を導入しながらとにかく財産としてみんなでも活用していくのだという視点から、さらに成果につながるように、ひとつこれは要望でございますけれども、一層の取組をお願いしたいと思います。

この項目を挙げた者としての視点から、質疑しました。

以上で終わります。

委員長：岩淵優委員。

岩淵委員：事前に質問していた件については、今日の資料で明確にいただきまして、ありがとうございました。

何点か改めてお聞きしたいのですが、法律が改正になって、空き家、その勧告をされた所有者は、最大で固定資産税が、今、6分の1軽減されている措置が受けられなくなるということになりますけれども、勧告をして受けられなくなる、そのタイミングというのは、時間軸でいくと、どのような感じになるのでしょうか。

そこを教えていただきたいと思います。

委員長：西山生活環境課長。

生活環境課長：こちらの管理不全空家の制度ですけれども、固定資産税のほうの取扱いの変更の部分になりまして、私の理解になるかもしれませんが、固定資産税は1月1日が賦課基準日となっておりますので、1月1日現在の状況で課税額が決まるということからして、令和6年度の固定資産税については、1月1日現在の状況が決まっていますので、早くても令和7年度の固定資産税からというように考えております。

委員長：岩淵優委員。

岩淵（優）委員：承知しました。

それから、資料の中で、空き家等に関する相談件数が、令和4年度で87件、令和5年度の11月末時点で66件ありましたということですが、それと直結はしないのでしょうか、成約のところを見ると、令和4年度で12件、令和5年度は数字がないので分からないのですが、この相談の中身といいますか、所有者は売りたいといいますか、処分をしたいという内容だけなのか、年間八十数件、六十数件の相談は、どのような内容の相談であるのか教えていただきたいと思います。

簡単に結構です。

委員長：西山生活環境課長。

生活環境課長：生活環境課に寄せられる相談の内容としましては、やはり相続に関わる相談が目につきます。

離れて暮らしていらっしゃる、親の住んでいた家を相続した方から処分を考えているというような相談が多いというように思っております。

委員長：岩淵優委員。

岩淵（優）委員：相続ですね。

そうすると、そこのかかなりの相談件数がありますけれども、相談者は、市からの相談の回答を受けて、すっきりしたといいますか、解決したといいますか、その辺の感触はどうなのでしょう。

委員長：西山生活環境課長。

生活環境課長：非常に難しい相談をお受けすることが多いと思っております。

市で寄附を受けてくれないかという相談があったり、または不動産会社に頼んで売りに出しているのだけれども、買ってもらえない、買い手が見つからないという深刻な相談が多いと思っております。

以上です。

委員長：岩淵優委員。

岩淵（優）委員：ありがとうございます。

それから、これは空き家バンクになるのでしょうか、支援制度の中に家財道具に関する費用の負担も入っていると認識しているのですけれども、この家財道具の処分というのは、その所有者、売買前であれば所有者に対する補助なのか、それとも購入予定者に対する支援なのか、分けているのか、そこを教えてください。

委員長：千葉交流推進課長。

交流推進課長：賃貸の場合は、所有者または借りる方、両方に使える形になっていますので、家財道具、基本、賃貸の場合などや売買でも、空き家バンクに登録している物件というのは家財道具を片づけていない状況でも登録ができて、それを利用する人が見て、私はこれとこれは使いたいという場合もあります。

ですので、契約が成り立った段階で、貸した側、もしくは借りると契約した側のほうで、残ったものを片づけるという場合に、契約後、借主が使う場合もありますし、あと、御自身がリフォームのほうに使いたいという場合は、家財道具ではなくてリフォームに使うというように借りたほうがやる場合もありますし、あと、貸すほうについても、リフォーム、結局、借りる方がいないのに、わざわざリフォームをする必要がないので、逆に借りる人がいない前にリフォームすることに市が補助金を出せないで、あくまで

契約が成立したというのがまず条件なのですが、その中でリフォームを優先するのか家財道具の撤去を優先するのかというような形で、所有者も使える制度にはなっています。

売買のほうは、ほとんどがリフォームのほうになっております。

委員長：岩淵優委員。

岩淵（優）委員：分かりました。

よく聞くのは、借りたい、それから買いたい、これいいねとなったときに、ちょっと妨げになっているのが、今おっしゃったような家財道具、家財道具にも様々あると思うのですが、全部空っぽになっていけばいいのとなったときに、そこに対する支援というのは、やはり今言った説明の中に含まれるということによろしいのですか。

委員長：千葉交流推進課長。

交流推進課長：あくまで契約が済んだ後になりますけれども、片づけるとなれば、それを使って片づける形になります。

意外と、移住の方で空き家を借りたい、買いたいという方は、費用を、初期投資を少しでも低く抑えたいというのがあるので、使えるものはそのまま使いたいというような意向があるので、あえて前の古いものを残したまま見ていただいて、あとは何を残し、何を片づけるかというのは、そこはまた話合いの中で進んでいくというような状況で、このぐらい荷物があるので、私、それが嫌で買いたくないですというような、そういうのが障害になっているような形ではないというのが実態ではあります。

委員長：岩淵優委員。

岩淵（優）委員：ありがとうございます。

それでは、令和5年11月末時点で2,344件の空き家の物件がありますと、中身を見れば様々なのでしょうかけれども、ここを貸したい、売りたい、またいろいろなその他の活用をしたいと言って、最大の妨げになっているのはどういうものなのか、その辺、どのように捉えているのか、そこをお伺いしたいと思います。

委員長：西山生活環境課長。

生活環境課長：2,344件という数字ですけれども、市がこれまでに把握した空き家の数でありまして、詳細は現在確認中ですが、中には、もう買い手がいないということで、取り壊して更地にした物件も含めております。

まず、いずれにしても、それでも2,000件ですとか、そういった数の空き家が残っているという状況です。

では、こちらでいただく相談については、相続のこともあります、近所の方からの

苦情というのもありまして、そういった場合、草が伸び放題で迷惑だというような相談もあるのです。

そういったわけで、売手が活用を考えていただくというのが一番必要なことと思います。

それから、その際に少なくとも内覧というか、中を見ていただけるような状況まで改善をしなければならないというところが実際はあると思います。

以上です。

委員長：那須委員。

那須委員：空家等対策の推進に関する特別措置法の関係でございますが、(1)の改正概要の中の2つ目の黒ポツの中で、課長から、空家等活用促進区域の説明で全国で100地域というお話がありました。

具体的に、この空家等活用促進区域に一関市も入る方向で進んでいるのかという確認が1点です。

それから、先ほど沼倉総務常任委員長のお話で、私も懸念しておりまして、具体的に宅地建物取引業者が14者ある中で、この「あばいん一関」を活用している業者だけではない業者という、ちょっと語弊があるかもしれませんが、宅地建物取引業者以外の業者が動いているような気がしておりました。

というのは、具体的にお話をすると、最近、私のところにも来まして、地域の空き家に目をつけているようなのですが、そこの所有者を聞きに来るのです。

もちろん、私は分かっているのですけれども、ただ、その連絡先というのは、もちろんこれはお話しできませんというように返答をしたところなのですが、では区長とか誰か知っている人を紹介してくれないかというような話もあったのですが、あえて私も空き家バンクのほうを確認してみたらどうなのですかと言った中で、あまり詳しく話をしないで中に入ってしまったという状況もある中で、本当に市として空き家の取組をしっかりとしたいという取組の中でも、いろいろな業者が動いているというようなことを懸念しておりましたので、その辺、実際の話でしたので、お話をさせていただきたいと思います。

そうした上で、空き家の数2,344に対して登録件数が72ですから、空き家に対しての登録件数は実際は3%ぐらいなのですか。

ただ、空き家自体も、既に更地になっているという状況等々あるというお話をお聞きしたのですが、この2,344という数字をしっかりと今の状況の中で、活用できる空き家なのか、更地になって特定空家のように今にも崩れそうな空き家なのかというところを、しっかりと数字を押さえた上で、この空き家活用についての進め方をすべきではないかと思いますが、その辺のお考えと最初の件と2点お伺いをいたします。

委員長：西山生活環境課長。

生活環境課長：まず、空家等活用促進区域についてですが、国の説明によりますと、例としまし

て、区域としては、中心市街地、それから地域の再生拠点として位置づけようとする区域、あるいは観光の振興を図る区域というようなことが例として示されております。

それで、当然、市でも導入して活用を促進する、検討をすることができるようになったわけなのですが、国のほうで見込んでいる区域については、100区域ということでしたので、都道府県で割れば、1都道府県で2つですとか、あるいは人口で見ると、岩手県の中で1区域あるかどうかというようにまずは思いました。

あと、現在のところは、点というか、一戸一戸、管理が行き届かないお宅に伺って、適正な管理をお願いしているというような状況でして、ある程度、近隣の区域も含めたまとまった区域について、活用を促進する区域というようなことを根拠として改善を求めるといふようなところまでは、まだ具体的な検討までに至っていないというところ です。

それから、空き家の棟数につきましては、平成28年頃に行政区長の協力もいただきまして、全棟調査をしたところ です。

その後、行政区長の役割、立場も変わったこともありまして、一斉調査というのはできておりませんので、それに代わるものとして、当市の空家調査員が一回相談を受けたことのある家屋について、今現在どうなっているかというのを一通りまた見直しをしているところ です。

そういった中で、改善されていない空き家、あるいは改善された空き家もあるかもしれませんが、そういった改善がされまして、貸してもいいような状態になっている空き家につきましては、今後も交流推進課と連携しながら、活用についても周知していくことができるのではないかと考えております。

訂正ですけれども、最初の調査は平成25年、平成26年ということで、10年近く前の数字です。

委員長：那須委員。

那須委員：空家等対策の推進に関する特別措置法については、理解をしました。

今の課長のお話、結局2,344件という数字で出していますから、それに対して、実際の空き家でないというお話もあるので、その辺は今後もしっかり精査するような取組をしていただきたいと思います。

委員長：西山生活環境課長。

生活環境課長：空き家の件数につきましては、市民の方の注目も多い分野だと思っておりますので、今後も実態の調査をしてまいりたいと思っております。

委員長：千葉交流推進課長。

交流推進課長：先ほどの懸念されているということで、情報提供ありがとうございました。

ただ、市の空き家バンクにつきましては、全ての空き家を売買だったり賃貸するものは、市の空き家バンクという制度を通さなければいけないという決まりはございませんので、いわゆる民間の本来の業務として、中古物件とか空き家が、いわゆる中古になるのですけれども、それを確実にリフォームして、すぐ住めるような状態に整備した形で民間業者が中古物件というような形で普通に不動産情報で出しております。

それは、そこを市と何かすみ分けをしているわけではなく、まずそれはなりわいとしている民間業者の部分なので、そこは優先にさせていただいておりますし、ただ、その民間の不動産屋にも、そのレベルに達しない空き家だけでも、人は住めるよと、修繕はしていないけれども、このままで誰か借りてくれないかなというような、そういうような相談になってくると、この次、市のほうに下りてきたりというようなところもございます。

また、市の空き家バンクだけではなく、民間でも、そういった空き家バンクというような表現で、多方面でなりわいで商売をやっている方はいらっしゃいますので、そういったところに関わっている人たちは市を通さないでやっています。

ただ、そういった人たちは、市の支援制度や手数料などは一切該当にならないというような形になっておりますので、その辺は、先ほどのすみ分けではないですけれども、あくまで所有者というか、利用する方、希望する方が、どこに相談をして、どう決断していくかという中の一つとして市の空き家バンクがあるというような形になっております。

どちらかという、取りこぼされたところを拾える市の行政サービスの一つというような提供になっていると思いますので、両方ありますよということで紹介していただければと思います。

ありがとうございます。

委員長：沼倉総務常任委員長。

沼倉総務常任委員長：今、千葉交流推進課長からお話があったように、この空き家の利活用は、例えば宝島社の「田舎暮らし」とか、そういうので、かなり前から、こういう物件があるのだけれども、誰か欲しい方はいませんかというのは、そういう本が取り組まれていて、それがだんだん公がやらざるを得なくなってきたと思うのだけれども、その辺の宝島社の「田舎暮らし」というような情報を意識しながら、あるいはそういうのを見ながら、この市内の物件なども空き家バンクへの登録なども含めて対応していくかどうか、お伺いしたいと思います。

委員長：千葉交流推進課長。

交流推進課長：宝島社などの空き家の紹介の雑誌の活用につきましては、様々な自治体がそれを活用するというのもございまして、これまでも市でも2件か3件くらい物件を載せさせて、いわゆる載せさせていただくというような状況になるので、こちらから希望をしても、そのスペースを確実に使わせていただけるという確約はないのですが、タイミン

グを見ながら、こちらのほうからもお話をしたり、逆に向こうから声がかかったりという中で、1件、2件の紹介などは、これまでもやっております。

そういったものをつてを使いながらPRするというような効率のよい情報発信の方法は、引き続き検討してまいりたいと思っております。

委員長：沼倉総務常任委員長。

沼倉総務常任委員長：それから、もう一つ、都会に行っている子供たちがもう使わないからと、廃棄するケースが増えてきて、その家に行ってみると、大変な材料を使ったり、非常にもったいない、そういう造りをやっているものを子供は平気で壊すという事態が散見されている状況なのです。

したがって、これはなかなか行政がそれをストップをかけるというわけにはいかないでしょうけれども、逆にそういう物件を使う人はいませんかというものをやはり強化すれば、せっかく立派な内装、あるいは材料が立派なものが、要は廃棄物にならないで済むケースがあると思いますので、その辺は、本人が登録しなければ行政が動けないでしょうけれども、何件か、そういうのを見て非常に残念だなと思ったのが、ちょっと最近出会ったケースですので、お話だけしておきます。

委員長：千葉大作委員。

千葉（大）委員：ちょっとおせっかいなような質問をするわけですが、先ほど空き家に付随する農地、それから山林も含めるというような話もありましたが、令和6年4月から登記をしなければいけない、相続未登記の場合は罰則ができたというようなことが明らかになっているのだけれども、今後、そういうのを踏まえて、空き家探し、売りたい、買いたい、その場合の相続関係はどのような形で進めようとしているのか、その辺、お聞きしたいです。

委員長：西山生活環境課長。

生活環境課長：相続登記については、これまで特に期限は義務づけられていなかったのですが、義務づけられたということと、それから法務省のほうで登記についての支援をする仕組みも創設されたというように伺っております。

市の場合では、まずは固定資産税を適正な所有者に課税するというところが第一ですので、相続人を決めてはいるのでしょうかけれども、登記をしていないという方については、税務課のほうで固定資産税の納税通知書を送る際ですとか、または新たな相続人の届出をいただくというような手続もありますので、そちらでの対応になると思います。

それで、生活環境課としましては、そういった税務課のほうとも連携しまして、現在の所有者、相続人としては何人かいたとしても、その中の誰が実際に相続したのですかというところの把握がなかなか大変な部分がありますので、連携して対応してまいりたいと思っております。

委員長：千葉大作委員。

千葉（大）委員：その相続人がたくさんいる中で、はっきりとした分割協議書をつくって特定ができるのであればいいのだけれども、そうではないケースが結構今出てきている。

その辺が、やはり今後の課題になってくると思うので、その辺をきちんと特定できるような、相続人を確定するような話合いを持ってもらうような努力を皆さん方が負うようになるのではないかと、私はちょっと心配しているのですが、この件についてはいかがですか。

委員長：西山生活環境課長。

生活環境課長：相続人を確定させるには、遺産分割協議というのが当然欲しくなりますし、税の担当課のほうで、まずは一番初めに把握しようとするわけですが、恐らく税の担当課のほうでは、相談までは受けないと思いますので、相続人をどうしたらいいかというような相談の際は、税の担当課から生活環境課のほうに回っていただきまして、こちらのほうで相談に応じたいと思っております。

委員長：菅原委員。

菅原委員：令和6年4月から解体をしない空き家に関して、更地にすると固定資産税が上がる、固定資産税を上げたくないから空き家の解体をしないという方から相談を受けておりました。

それで、その方々には、何かそのようなことらしいので、やはり解体はしたほうがいいですよというような世間話的なところはしたのですが、実際のところ、詳しいことが分からないので、もし当局のほうでその辺り、法律が改正された部分に関して分かりましたら、御説明いただきたいと思ったところです。

委員長：西山生活環境課長。

生活環境課長：固定資産税の特例の制度については、説明申し上げたとおりなのですが、市のほうでは、確かに解体にかかる利子の補給の補助金というのも用意しておりまして、解体費用のうち利子の部分の補助も用意しております。

件数としては、令和3年度決算で3件、令和4年度決算で4件だったかと思います。

また、委員からも御意見がありましたけれども、空き家を資産と捉えて活用を目指していくという考え方も確かにありますので、それで固定資産税の特例についても、そのような観点で、実際、今は人は住んでいないけれども、住宅として住めるような状態にしておりますというようなところで、特例制度が適用されているという部分も踏まえまして、一律に管理不全空家の認定を急ごうというわけではなくて、管理不全空家にならないような促しをしていくことが初めの取組ではないかと思っております。

利子補給の実績は、令和3年度が2件、令和4年度、新規が1件ということで、現在、3件の方に補給している状況です。

委員長：菅原委員。

菅原委員：利子の補給があるということが分かったのですが、今度、固定資産税の特例というものがなくなって、そうしたら解体して資産価値を上げたほうがいいねという方も出てこられると思うのですが、その利子の補給に関しての予算などは十分にあるのでしょうか、お尋ねいたします。

委員長：西山生活環境課長。

生活環境課長：予算上は、ほかの科目から流用したりしないで済むような額は予算として取っております。

委員長：岩淵典仁委員。

岩淵（典）総務常任委員：空き家バンクについてお尋ねいたします。

まず、一関市空家等対策計画の中でですけれども、KPIの中で空き家バンクの公開件数を年度末で40件ということでされていますけれども、まず現状、どのような推移になっているのかをお尋ねします。

委員長：千葉交流推進課長。

交流推進課長：現時点では72件の公開となっておりますし、ここ数年でしたら、50件から70件の辺りを推移している形となっております。

委員長：岩淵典仁委員。

岩淵（典）総務常任委員：その空き家バンクの活用の仕方としてですけれども、これ、全国的な課題としては、地方移住者の希望者や、いわゆる今、2地域の居住希望者が増えているということが言われていて、それを国土交通省のほうでは、全国どこでも簡単にアクセス、検索できるような全国版の空き家バンクの構築を進めていっているという状況が表れていますが、そこでお尋ねしますが、一関市の空き家バンク、一関市にアクセスすればオーケーということではなくて、全国の中で、そういった2地域居住者であったりとか、移住者はもしかしたら一関市にアクセスするのかもしれませんが、今、デジタルも含めて、いろいろと共通のOSをつくっている段階ではありますけれども、そういった1人の希望者が全国の提供できる、アクセスできるような連携をされる考えはないのかどうか、お尋ねいたします。

委員長：千葉交流推進課長。

交流推進課長：岩手県の会議などでも、そういう情報提供などは今までもいただいておりますが、具体的には、今、市のほうの取組は行っておりませんが、御意見があったように様々な形で発信できる手法については、こちらでも研究させていただきたいと思います。

委員長：武田委員。

武田総務常任委員：今日のこの委員会というのは、私ども総務常任委員としては、所管ではない部分というのがたくさんあって、議論がなかなか進まないということから、恐らく申入れしたのだけれども、実際は所管が教育民生常任委員会なので、教育民生常任委員会のほうが、言ってみれば、主導的に開かれているというように認識しておりますが、そもそも私どもとしてみれば、空き家というものが資産価値があるのですよと、この有効な資産をどのようにして市政の潤沢な運営に寄与できるかと、マイナスになれば、ますます市税にも手をつけなければならないような状況で管理していかなければならないことが見えてくるのかというような、ある程度照準を絞った今日の会議でなかったかというように承知しております。

そういう点でお尋ねをいたしますが、今、空き家の件数というのをカウントして、2,000何がしがあるということですが、この所有者については、居住地はどのようになっているか、一つずつお聞きしますので、申し訳ありませんが、お願いします。

委員長：西山生活環境課長。

生活環境課長：空き家になっておりまして、私たちが調査するのですけれども、まずは市民かどうかというのを調査します。

それで、市民ではないというときに、市外、県外に調査させていただきまして、現在のお住まいの住所を確認するというようなことにしております。

やはり全国です。

苦情ということでも近隣の方から受けるのですけれども、この所有者の方はどちらにお住まいですかと聞くと分からないと、隣の家の人にも連絡が取れないというような状況があります。

市としては、所有者の方を捜索というか、調査しまして、このような状態で、お隣の方がお困りですというようなことをお伝えしております。

委員長：武田委員。

武田総務常任委員：そういう中で、遠くに離れていればいるほど、管理に、あるいは草刈りとか、様子を見に来るというのは、かなり頻繁に来ることは不可能だという状況で、無管理状態にあるということは想定内だということでもあります。

そういう中で、今度は空き家バンク登録者についてであります。その登録者の居住

地はどちらのほうに多いですか。

委員長：千葉交流推進課長。

交流推進課長：主に関東周辺のほうが多く占めてございます。

委員長：武田委員。

武田総務常任委員：空き家バンクに登録するには、どこに住んでいらっしゃっても大丈夫なのですが、例えば登録して、どなたかから入居なり売買なりということで物件を見たいというようなオファーがあった場合には、恐らく前のことですから、今は変わっているかとは思いますが、やはり所有者が立会いをしなければならないということになっておりましたが、今現在はどうなっていますか。

委員長：千葉交流推進課長。

交流推進課長：基本的には、所有者というか、鍵を持っている方に開けていただくというのが基準となっております。

遠方の方が自身で管理して必ず出向きますという方もいますし、こちらの市内の方に、近くの方だったり、親類の方に鍵をお預けして、内覧のときは対応してくださいというようにやられている方もいらっしゃいます。

委員長：武田委員。

武田総務常任委員：私が何人かに、そういった相談を受けて、実際に登録しようというところまで行きましたが、やはりそのところがネックだったわけです。

実際には、鍵まで預かってくれる人がいてくれれば助かるわけですが、その本人たちは生活で目いっぱいという中で、売れるか売れないか分からないけれども、見たいというものに一々付き合っているということについてのリスクのほうが高いと、売るにしても、かなりの低額であるとすれば、そういったもろもろのものを考えれば、登録をちゅうちょするというようなことが事象として起きているのではないかと思います。その辺のことの調査については、どのような感触を持っていらっしゃいますか。

委員長：千葉交流推進課長。

交流推進課長：内覧のときに出向かなければいけないというのが大変なので登録をしないという事例は、最近私の記憶にはございません。

ただ、新型コロナウイルス感染症から、なかなかやはりおいでになる方が難しいということもあり、ただ、利用したい希望者はいるというようなところもございまして、所有者と一緒に動画を撮影して動画を公開するというようなことも2年前から行っており

ますので、そういう遠方の方々が立ち会えなくても、何らかの形で中をきちんと見たり、あとはオンラインでお話をするというような、そういう扱いというのは、新型コロナウイルス感染症以降、積極的に取り入れております。

委員長：武田委員。

武田総務常任委員：それでは、相談件数についてお尋ねをしたいと思います。相談件数はかなり難しいものからいろいろあるということですが、私は当然そうだと思うのです。

急遽、両親が住まなくなったということで、空き家を管理しなければならないというのが家族です。

そういう親族の方々がどうしたらいいかということについて一番問合せをする場所というのは、役所だと思います。

そういう中で、私は、今のような空き家をどうしようかと、資産に結びつけたいというような、あるいは有効活用する、あるいは移住定住の場合のときには、特典を課して、普通の空き家バンクで御購入させていただくというものとは違う、移住していただくとなれば、もっとさらに特典をつける、あるいはよその自治体では、5年間、その空き家に住み続けたら無償で差し上げますというような、そういう事業をやっているところもあります。いずれそういったことにもつなげるためには、やはり相談件数の中を精査して分析をして、それぞれの要素ごとにまとめて、その次の担当部署なりなんなりに情報を流していく必要があると思いますが、いかがですか。

委員長：西山生活環境課長。

生活環境課長：相談件数につきましては、内容をよく分析しまして、それで改善が図られるように、交流推進課などと連携して取り組めるように、これからも取り組んでいきたいと思っております。

委員長：佐々木委員。

佐々木総務常任委員：議会事務局のほうで資料として準備いただきました、空き家対策の資料がありますけれども、その中に計画年次、平成28年から令和2年までの対策計画を終えて、新しく計画の数字を出していただきました資料の中に、空き家の住宅・土地統計の中に、当市の空き家という数字が4,540ということで、資料として記載になっております。

今回、今日のための資料の中で2,000幾らという空き家の数字として出しておりますが、この違いをどのように捉えているのでしょうか。

委員長：西山生活環境課長。

生活環境課長：住宅・土地統計の調査で把握する空き家というのは、比較的ですが、空き家としての形がまだ残っている空き家が対象になっていまして、それで本当にもう廃屋

のようになってしまって、住宅としての活用を認めないような状況のものは、統計の対象外にされているようです。

それで、市のほうで2,000何件というように捉えている空き家につきましては、住宅・土地統計の捉え方よりはもっと幅広く、一応、建物として改善が必要なものというか、所有者の方に改善をお願いしたいという苦情があった都度、件数を数えていますので、その部分で言うと、差が出てきているというようになります。

それから、住宅・土地統計で言いますと、分母となる建物の数が、たしか5万件ぐらいだったかと思いましたがけれども、市の中で木造住宅で言うと、10万棟ぐらいあるらしいのですね、この固定資産税の棟数で言うと。

委員長 : 小山主査。

主査 : 今の現空家等対策計画の4,500件余りという数字は、こちらは一部のエリアを調査をしまして、その数字を膨らませるといった手法でございます。

ですので、あくまで統計的な見方ということで、全戸調査とか、そういったようなものを行っているところではないですので、確かに数字としてのインパクトは大きいものではあるのですが、あくまで推計によるものと捉えております。

ただ、潜在的に、おっしゃるとおり、差があるというのは事実ですので、空き家の情報については、随時、受付をして、適正な管理、あるいは活用につなげていきたいというように考えておまして、庁舎一体となって取り組んでいるところでございます。

以上です。

委員長 : 佐々木委員。

佐々木総務常任委員 : 今、お話を聞いて、皆さん感じられたと思うのですが、我々が議論している一つには、空き家という家の定義ですね、これについての考え方、例えば例示として、空き家バンクの空き家というのは、住める家の状態の空き家を指すというような下に、空き家を指している。

ところが、我々一般生活圏の中にある空き家には、いろいろな程度の空き家があると。

統計計画の中では、A・B・C・Dランクで、それぞれ空き家の状態を表しておりますが、このことが全体で情報として共有できているかどうか非常に怪しいところで、議論のかみ合わないところでもあるし、そもそも私が御指摘したいのは、空き家の把握、実態把握が、当市として今のような状態でいいのかという認識があります。

資料で出されるベースの根拠も、平成の20年代に調べたものというところから、10年たった今も、その状態で変わっていないというところから、担当の方の話ですと、区長を通じて、随時、把握はしているということではありますが、適切な実態のベースとなる数字を、私がここで質問したいのは、今後、改めて適切な予算措置をして、実態把握を進めるお考えがないのかなというところを、まずは聞きたいというように思います。

人口減の急激に進んでいる今の実態を考えますと、集落に相当数独り暮らしで亡くなられた方が、以降、管理者が地域外に住んでいたり首都圏にいて、ここ二、三年で急激

に増えているというように私は認識をしております、ここに表れている数字と、あと示されているA・B・C・Dの区分、こういうような内容で、果たして今後の管理に適切に向き合っていけるのか。

それから、あと、見える状態だけではなくて、先ほど来、議論の中にもありますように、管理者の把握といいますか、相続ができていて、できていない、それから適切な課税措置の対象になっている、なっていないといいますか、固定資産税を賦課しても、どの程度のものが課税できていて、できていないのはどのようなものかとか、いろいろな当市の今後に向けて把握すべき対象が多々あるのではないかという思いから、担当部署としてどのようにこの認識を捉えているかをお伺いします。

委員長：西山生活環境課長。

生活環境課長：空き家の実態調査については、望ましいことだとは私も思っております。

年度、年度で、本年度、空き家の件数は何件でしたと、数年前に比べて何件増えましたという推移を見ておくことも必要だと思います。

人的な体制が限られている中で、現在、主に取り組んでいるのは、市民の方ですとか所有者の方から相談を受けた空き家に対して、個別に改善を求めていくというような取組の仕方をしております。

全市的な空き家の把握については、ちょっと研究させていただきたいというようなところで本日はお願いいたしたいと思います。

委員長：佐々木委員。

佐々木総務常任委員：部長からもひとつお考えをいただきたいと思います。

非常に、資料が、皆さんのお手元に、タブレットに入っていますけれども、内容が、時間が過ぎてしまっていて、皆さんの現実の感覚とどう思うように思われているか、ぜひ新年度予算に計上があればいいのですけれども、ひとつお考えをお示しいただきたいと。

委員長：佐藤市民環境部長。

市民環境部長：空き家の実態の把握についてであります。

今度、法改正がございまして、管理不全空家という区分ができました。

それをどうするかというところ、その基準を、ではどのようなところに当てはめるかというようなところもございまして。

そのような観点から、実態を把握する上でも、そのような管理、空き家の状況を改めて調査する必要は、全部調査すればいいのだと思いますけれども、なかなかこの予算と時間と人の関係で、全部把握することはできないかもしれません。

先ほど課長が申しましたとおり、できるだけ実態を把握したいとは思っております。

管理不全空家の適用についても関連してくることもありますので、全棟調査するのか、

あるいは行政区長の方々などをお願いして調査するのか、あるいは市の職員が回って調査するのかなというところは、今後、研究させていただきたいというように考えております。

委員長 : ほかにございませんか。

(「なし」の声あり)

委員長 : なければ、質疑、意見交換を終わります。

以上で、空家対策についての調査を終わります。

まちづくり推進部長、市民環境部長、職員の皆さん、ありがとうございました。

休憩します。

(休憩 14 : 57～14 : 58)

委員長 : それでは、再開します。

そのほか、委員の皆様から何かございますか。

(「なし」の声あり)

委員長 : なければ、本日予定した案件は以上です。

本日の聯合審査会を終了いたします。

御苦労さまでした。

(閉会 午後2時59分)