

令和 7 年度 第 1 回横手市空家等対策協議会 議事録

【開催日時】 令和 7 年 7 月 2 9 日（火） 午後 6 時 3 0 分～午後 8 時 3 0 分

【開催場所】 横手市役所本庁舎 2 階 第 1 会議室

【出席委員】

高橋 茂委員、根田 克利委員、遠藤 帥仁委員、佐野 雅通委員、
大山 久佳委員、中川 義徳委員、辻田 貞子委員

【欠席委員】

佐藤 信行委員、田原 勝委員

【事務局】

市民福祉部長 大坂 智実、生活環境課長 高橋 道明、くらしの相談係長 原 徳兵衛、
くらしの相談係 田口 博之、くらしの相談係 神原 望

【次第】

1. 開会
2. 市民福祉部長挨拶
3. 正副会長の選任
4. 案件
 - 1) 報告案件
 - ① 横手市空家等対策協議会の概要について
 - ② 令和 6 年度空家等対策について
 - ③ 横手市空家等対策計画骨子（案）について
 - ④ 令和 7 年度空家等対策について
 - 2) 諮問案件
 - ① 特定空屋等の認定について
5. その他
6. 閉会

【議事録】

2. 市民福祉部長挨拶

本日は大変お忙しい中、お集まりいただきまして誠に有難うございます。また、この度委

員の改選につきまして、快くお引き受けいただき、心より感謝申し上げます。令和3年4月策定、5年一部改定した「横手市空家等対策計画」の3期見直しが今年度となっています。後程、担当からも説明いたしますので宜しくお願いします。併せて現在実施している空き家解体費用への助成について、6月の受付からわずか2か月で25件を超える申し込みがありまして、空き家を解体したいと思っている方が多くいることを改めて感じております。本日の会議では、諮問案件として新たに6件の特定空家等の認定について皆様にご審議をお願いしております。是非、闊達な議論と忌憚のないご意見があれば幸いです。本日はよろしくお願いいたします。

3. 正副会長の選任

事務局案にて、会長に高橋 茂委員、副会長に中川 義徳委員を選任。

1) 議事録署名委員の選任

根田 克利委員、辻田 貞子委員を選任。

2) 協議会の公開・非公開の決定

事務局案により非公開で決定。

4. 案件

1) 報告案件

- ① 横手市空家等対策協議会の概要について
- ② 令和6年度空家等対策について
- ③ 横手市空家等対策計画骨子（案）について
- ④ 令和7年度空家等対策について

①～④について事務局より説明。

以下、説明後

会長)

説明を聞いて何かありませんか。

委員)

よこてまちづくりラボとはこういった団体ですか。

事務局)

ヨコウン、朝日綜合、半田工務店が主体になって組織されている団体であり、空き家の管理や利活用に向けて取り組んでおります。

委員)

特定空家等とその他の空き家の違いとは何でしょうか。

事務局)

周りに危険を及ぼしかねない空き家については特定空家等として市が認定し、助言・指導を行っています。その他の空き家については、特定空家等以外の空き家という意味です。

委員)

感想になってしまいますが、この協議会でどんなことを決めていき、意見を結んでいくのか、まだわからないことが多いと感じています。

会長)

空き家バンクについて、しばらく0件、1件となっている中で今年度はよこてまちづくりラボさんの協力もあってか4件となっていますが、県外の方が利用する上で物件が乏しい状態では、利用希望者が最初から諦めてしまうのではないのでしょうか。業者さんとの兼ね合いもあると思いますが、いかがでしょうか。

副会長)

空き家バンクでなくても空き家でなくなればいいわけで、それを達成するための1つの手法が空き家バンクですよね。であれば、空き家バンクならではの特典やメリットがあることで登録は増えると思います。実際に私たち不動産業者には、売主さんと買主さん両方がお客としています。今回の話は売主さんの話となりますが、売主さんは専用のサイトを持っていてそこから流入してもらい媒介契約を結ぶことで、不動産情報を掲載することになります。空き家バンクの登録件数を増やすのであれば、自動的に空き家バンクに登録できるような仕組みを作るなど、宅建協会として自動登録に向けた運動をしていく、というような方法があると思いますが、あくまでも空き家バンクは手法でしょうから登録したメリットが何かあれば良いと思います。例えば、仲介手数料の何%を補助するとか、そういったものがあれば良いのではないのでしょうか。

委員)

今年度の補助事業が2つありますが、総予算はどれくらいなのでしょう。

事務局)

2つ合わせた予算は1795万円となっております。空き家バンク活用補助は当初予算としては設けておらず、申請があれば除却補助予算から流用するような対応をしております。

会長)

他の方はよろしいでしょうか。それでは諮問案件に入ります。

2) 諮問案件

① 特定空家等の認定について

事務局より説明。

以下、説明後

会長)

最初に申し忘れましたが、横手市の高橋大市長から協議会に対して認定について諮問をされています。認定について、委員の方から何かありますか。

委員)

おそらく考えていることは一緒だと思いますが、4番の資料について、写真を見ると裏側だけが崩壊しているようですが、裏側は山になっているのか、それとも隣の44番の家が近いのか、どういう状況でしょうか。

事務局)

崩れているのは45の家であり、地図で表すと右上の全面道路の方へは崩れてはいません。道路反対側の左下は下るような法面になっていて、空き家の敷地ではありませんが、法面にも建材が散らばっているという状況になっております。

委員)

林に散らばっていると思うところもありました。それと、全体的に北側とか入れて欲しいと思いました。配置がよく分からない地図なので、どこの写真なのか読み取るのが大変で、この箇所が危険なのか判断が難しいと思います。今後は分かりやすい写真を撮影する、分かりづらい写真であれば補足する、など必要かと思います。

事務局)

説明や矢印を追加する等、分かりやすい資料作成に努めたいと思います。

委員)

その方が、私たち以外の方にも理解していただけたと思います。

副会長)

最初の2件は私の自宅から近く、確認していたので認定していただきたいと思います。

会長)

写真を見て危険な状態というのが分かりますので、認定した方が良いとは思いますが、認定の可否について、予算措置だったり、なんでも認定することはマイナス面もあると思います。認定後は措置ができるという意味では特定空家に認定した方が良いと思います。

事務局)

特定空家等に認定しようと思えば、まだまだ多く認定できるものはあります。今回こちらに挙げた案件も、建物だけを見れば特定空家等に認定しても問題無いものですが、特定空家等に認定したところですぐに何か変わるものではありません。指導、助言等の法的措置を進めていくことであり、なおかつそこに所有者がいなくなれば全く何もできないという状態になってしまいます。資料5の裏面に特定空家等とは、ア、イ、ウ、エと4つ書かれています。そのまま放置すれば倒壊、著しく衛生上有害、適切な管理が行われていない、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態のものを特定空家等に認定するための条件が記載されており、今回の6案件についてア、イ、ウ、エをほとんどクリアしていますが、事務局案として認定保留とした案件については、エのその他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態には該当しないのではという判断で、認定保留にしております。特定空家等が増えれば増えるほど横手市のイメージが良くないので、できるだけ特定空家等の認定件数を減らしていき、なおかつ認定された場合は、認定解除できるように対策をしていきたいという部分もあります。また、略式代執行を行う際には、特定空家等に認定されていなければ進めていけませんので、いよいよ解体をしなければならぬ案件があった場合は、早急に特定空家等に認定して略式代執行に進んでいくような流れになるかと思います。

会長)

我々は写真を見て危険度を判断するしかないので、事務局案として挙げてきた内容をベースに考えていく事になると思いますが、これは認定にすべき、しないべき等何か意見はありませんか。

委員)

私も建物調査に行くことが多いですが、その際の写真の撮り方について分かりやすく撮るようにしています。

会長)

特定空家に入れるかどうかの段階で現地に行ってシビアに見るべきことなのか、と少し思うところもありますがいかですか。

事務局)

特定空家等という制度を横手市で進めていく上で、1件1件見た方が良いのではないか、そこまでは必要ないのではないか、といったご意見はいただいたところでしたが、件数が多いので、まずは事務局案を参考にさせていただければと思います。先ほど委員からご質問のあった山内の案件に関しては、確かに裏側は崩れています。建物の前側部分から道路への落雪危険が高いということでの認定として提案しております。また、写真の撮り方が見づらいというのはおっしゃるとおりで、最初に特定空家等に認定した際の資料は地図上に矢印で表示しておりました。今回はそのような資料となっております。次回からは工夫させていただきます。

会長)

平鹿町の案件のこども広場に飛散していたとありましたが、こども広場への切迫感というか、どのような危険性があるのかが写真では分からなかったので、次回から工夫してもらえればと思います。

委員)

それを解決するためにはドローンを活用すれば良いと思いました。季節の問題ではありますが、郊外であればあるほど雑草が伸びて、地面が分からないような状態であり、写真撮影に苦勞されると思います。時期的に一番撮りやすいのは春先だとは思いますが、ドローンの方が楽なのではないでしょうか。

副会長)

ドローンの活用は予算的に難しいとは思いますが、USB を活用し動画を撮るだけでも全然違ってくるかと思っています。

事務局)

秘書広報課でドローンを管理しており、事前に予約をすることで職員が現地に来て撮影をすることは可能かと思しますので、今後の資料作成については工夫させていただきたい

と思いますのでよろしくお願いします。

委員)

最後の山内の2件に関しては、単身高齢者の方だったんですが、社協の方で生活支援を行っていた家でした。今年度から社協の方で法人後見も進めております。このお二方は金銭管理をしていましたので、成年後見制度に移せば管理もできたかなと思いました。質問なんですが、資力が無い方の家屋処分にあっては家庭裁判所の許可を受けると思うんですが、そういった場合は、資力が無ければなかなか難しいのでしょうか。

委員)

資力が無い方の家屋処分にあっては、現実の金銭問題のところで頓挫しますので、周りに支障がないように管理を続けていくしかないというのが現状であり、裁判所もかなり難しい案件として扱っていると思います。

委員)

秋田県社会福祉士会でも空き家を抱えた支援をしている後見人も多いのですが、資力がある方の場合、見積もりをどのように取ったら良いのでしょうか。地元の解体業者をお願いする方法が良いのか悩んでいます。

委員)

法律的に地元の業者でなければいけないといった縛りはありませんが、現実の解体まで進めることを考えたときに、裁判所は地元の業者の方が安心感もあるので依頼しますし、裁判所に頼む場合には、可能であれば相見積もりを取るように言われますので、2、3箇所見積もりを取って、一番しっかりやってくれそうで、かつ安いところをお願いするのが多いかと思います。

委員)

ありがとうございました。

委員)

相続人がいない案件に関しては、致し方ないと思いますが、相続人がいる案件で認定をポンポンと出してしまうと、自治体任せ、行政任せということが起こりえるのではないかと懸念していて、今回で言えば1番について相続人がいるようですが、こういった理由で対応してくれないのか、というのは弁護士として気になりました。4番の方は遠方だからということで何となく分かります。

事務局)

この案件に限らず、相続人の方がいてもこのような状況になるまで放置するということは、大概是資力の無い方がほとんどで、こちらから連絡しても返答が無い、あとは極端な例として、資力はありそうなんですけど全く無視するという場合もあり、一概に原因は言えませんが、相続しても資力が無い方が多い状態ではあります。

委員)

強烈に法的手続きを取っていくというのも市としては抵抗もあり悩ましいかと思いますが、場合によってはそのような対応も必要なのかなと個人的には思います。

会長)

概ね皆さんからご意見をいただきましたが、調査の仕方について工夫をしていただければという意見もありましたのでよろしくお願いします。事務局案について、反対意見等のご意見はありますか。私からですが、所有者を調査中で認定保留、調査中だけど認定というところに関してはいかがでしょうか。

事務局)

所有者の調査には時間がかかります。だからといって特定空家等に認定しないということではありません。今後も引き続き所有者調査をしていきますが、調査が終わる前に認定となる場合もあります。

会長)

分かりました。他にご意見ありませんか。

委員)

私は概ねこの通りだろうなという感じはあります。

委員)

私も異論はありませんが、会長がおっしゃるように調査中の件について、認定するのか保留のままでいくのかというところを判断しかねるという意見もあると思いますし、私も相続関係調査が全部終わった時点で認定するのか保留にするのかを決めた方がスッキリするかと思いますが、法的な要件として相続の有無については特定空家の指定に求められていないので、今回の件についてはこれで良いと思います。

会長)

例えば、危険性が迫っていてすぐになんとかしないと大変なことになるが、所有者が分か

っていない場合の対策は何かあるのでしょうか。

委員)

特定空家に指定して行うか別として、緊急措置として本当に応急措置だけしてしまうと
いった場合もあると思いますし、そういった名前にこだわらず、事務管理という枠でやっ
ても違法ではないんですが、費用がかかる場合にその費用負担はどうするかということにな
りますので、そこに関して協議できれば良いと思います。

会長)

皆さんからいろんなご意見をいただきありがとうございます。今回は事務局案としての
認定、認定保留について承認したいと思います。よろしいでしょうか。これで案件を全て終
了します。貴重なお意見ありがとうございました。

5.その他

6.閉会

事務局)

今皆さんからいただいたご意見等を参考にさせていただきまして、次回の特定空家等の
認定の資料に関して、できるだけ分かりやすく工夫した資料を提出して、皆様からご協力い
ただけるように事務局としても工夫してまいりますのでよろしくお願いします。本日は遅
くまで熱心にご協議いただきまして本当にありがとうございました。

以上

令和 年 月 日

議事録署名委員
