

令和 6 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 6 年 7 月 3 0 日（火） 午後 5 時 5 5 分～午後 7 時 0 5 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、佐藤 信行委員、根田 克利委員、遠藤 帥仁委員、熊谷 剛委員、
長沢 守夫委員、中川 義徳委員、川越 晃彦委員、黒田 稔委員

【欠席委員】

なし

【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 野村 禎介、
くらしの相談係 田口 博之、くらしの相談係 高橋 伴幸

【次第】

1. 開会
2. 市民福祉部長挨拶
3. 案件
 - 1) 報告案件
 - ① 令和 5 年度空家等対策について
 - ② 令和 6 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
4. その他
5. 閉会

【議事録】

2. 市民福祉部長挨拶

本年は任期の 2 年目となる。引き続きよろしく願います。

国の報告によると、空き家数はこの 20 年で 1.9 倍に増加し今後も増加する見込みであるとされている。

国では、空き家対策を総合的に強化するため、昨年 1 2 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し、所有者の責務を強化するとともに、「活用拡大」「管理の確保」

「特定空家等の除却」などに係る新たな制度を新設している。

当市としても除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や、適切な管理を総合的に強化する必要があると考えており、来年度に策定を予定している「第3期横手市空家等対策計画」には、日本有数の豪雪地帯である「横手」の特性に合わせた実効性のある施策を検討し、盛り込んでいきたいと考えているのでお力添えをよろしくお願いしたい。

本日の会議では昨年度の事業実績に加え、今年度以降の事業予定等の報告と、4件の特定空家等の認定について諮問させていただく予定としている。

委員の皆様には闊達な議論と忌憚のないご意見をお願い申し上げ、開会にあたってのあいさつとしたい。

・ 議事録署名委員の選任

遠藤 帥仁委員、熊谷 剛委員を選任

3. 案件

1) 報告案件

① 令和5年度空家等対策について

② 令和6年度空家等対策について

事務局より一括説明

会長)

空き家バンクの登録数が非常に少ないようだが、所有者から見て魅力がないからか、それとも業者をお願いしたほうがいいということか。

事務局)

ご指摘の通りバンク登録数は低迷しており、対応に苦慮しているところである。空き家の所有者から一定数の問い合わせはあるものの登録には至っておらず、これには、業者の方からすれば、すぐ売れそうな物件は空き家バンクに登録するまでもないといったケースや、豪雪地帯のため、家屋が雪で破損し流通に乗らなくなるケースなど、様々な要因があると考えている。

また、県内の他自治体の状況を見ると、雪の少ない地域ではある程度空き家バンクの登録件数がある一方で、降雪量の多い県南部の自治体（湯沢市、大仙市、東成瀬村、羽後町）では横手市と同じような状況にあることから、雪による影響が極めて大きいと考えている。

「こうすれば登録件数が増える」といった起爆剤となりうる施策の創出に向け今後も検討を進めていきたい。

会長)

空き家バンク取扱企業とはどういう事業所か。

事務局)

不動産取扱業者である。今年度新たに取扱企業となった業者から新規に 1 件バンクへの登録があった。

会長)

その業者がもともと扱っていた物件なのか。

事務局)

もともと扱っていた物件だがなかなか買い手が見つらず、いろいろな方に見てもらおうと、空き家バンクに登録するということであった。

委員)

企業側としては空き家バンクに登録するメリットが見えにくいので、メリットが社会的に認知されればいいのかと思う。登録には住宅セーフティネットの縛りがあるのではない。以前住宅セーフティネットに掲載した物件を空き家バンクに登録しようとしたことがあった。それでいろいろな方へお披露目すべく、まずポータルサイトに掲載したのだが、住宅セーフティネットに掲載した物件は、シングルマザーや 65 歳以上の方が住む前提で補助金の申請対象としているため、ポータルサイトと同時に掲載するのは一部矛盾が生じると県から指摘を受けたことがある。

5 年以上前だが、それで 50 件程度ポータルサイトから掲載を取り下げたことがある。

現在では住宅セーフティネットとポータルサイトへの同時掲載や、空き家バンクに登録しながらポータルサイトへ掲載できるのかアドバイスをいただきたい。

事務局)

空き家バンクに登録しながらポータルサイトへ掲載することは構わない。

指摘を受けたのは、住宅セーフティネットに住宅確保配慮者専用で登録していた物件ではないか。そのような物件を同時に一般向けポータルサイトに掲載したり、空き家バンクに登録したりすることは現在もできない。

委員)

市が空き家の除却費補助事業などの説明をしている場に参加したことがある。参加者が関心を持たれていたようで、いい事業だと感じた。

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

委員)

4件とも認定するのが妥当ではないか。

委員)

4件とも認定するのが妥当ではないか。相続人との連絡はとれるのか。

事務局)

No.1とNo.4は相続放棄されている。No.2とNo.3は所有者はいるが、通知等に対しほぼ無反応である。特定空家への認定を機に助言指導などを行えば、所有者による是正措置に期待できるかもしれない。

委員)

助言指導したら所有者による是正措置がされたという話が以前あったので、いいのではないか。

事務局)

所有者による是正措置がされるようこちらも頑張っていく。

委員)

この4件については認定して差し支えないと思う。ニッセイ電機にしろ、略式代執行の金額はかなり大きいので、積極的に認定して助言指導する手段もあるのではないか。

委員)

基本的には認定の方向でいいと思う。No.3の対応状況が「その他」となっているが、どういうことか。

事務局)

地域局で文書送付に至っていない、という意味である。本来は文書送致などをしたうえで認定を検討すべきであるが、空き家の近くに線路や送電線があるため、先に認定したいということであげている。

委員)

個人的な興味だが、No.2の茅葺屋根の骨組みは古民家としての魅力を感じた。

委員)

おおむね妥当ではないか。No.3の地図を見ると車庫と住宅が一棟に見えるが、写真を見ると車庫より母屋の方が劣化しているように見える。

事務局)

母屋のほうが劣化しているが、車庫は県道にはみ出ており、落雪等の危険が不安視される。

委員)

4件については認定して差し支えないと考える。No.2は線路にかなり近く、飛散すると損害が大きく迷惑をかけるので注意したほうがいいと感じた。どこから手を付けていくかは来年度の状況次第だと思うが、写真を見る限りどれも危ないと感じる。No.2の「所有者調査中」とはどのような状況か。

事務局)

相続人の一部は特定しているが、全てはつかみ切れていないという状況である。

会長)

その他質問等なければ、今回諮問の認定候補4件について、全件承認ということによりしうか。

・委員一同、異議なし

4.その他

事務局)

令和4年度に特定空家に認定した物件の中で、所有者へ郵送した助言・指導文書が開封された状態で、いつの間にか本庁舎付近に置いていかれていたことがあった。実際に置いていた場面は確認していないが、複数回繰り返されたため、今後居住地への訪問を予定している。この場合、本人が助言指導文書を確認している、という判断で次段階（勧告～）に進めていいものか委員の皆様よりご指導いただきたい。

委員)

結論としては進めて問題ないと思う。何回か郵送済みであれば、手続きをきちんと踏んだということで進めて致し方ないのではないか。また、訪問するとすれば安全確保のために複数人で向かうのが望ましいだろう。

事務局)

横手市のまちづくりの方向を定める、といった意味で最上位の計画である第三期横手市総合計画を来年度策定するために、今年度から作業に着手するところである。所管は経営企画課であるが、空家等対策協議会に対して策定委員会へ加入の打診を受けている。生活環境課としても加入してもらいたいと考えているがいかがだろうか。

会長)

委員を選出するのは有意義だと感じる。できれば専門知識がある方を出せばいいと思っている。この場で誰を選出するか決める必要があるか。

事務局)

本日は当協議会から委員を選出することについて了承いただければと思う。人選については経営企画課からの正式な加入依頼を受領後に改めて会長と協議したい。経営企画課からの文書の送付先は会長でよろしいか。

会長)

了解した。余談だが、特定空家認定の資料は USB メモリで送られてくるが、件数が少ない場合は紙でもいいのではないか。

事務局)

次回以降はそのようにしたい。

会長)

その他質問等なければ、以上で終了する。

5.閉会

以上

令和 年 月 日

議事録署名委員
