

令和4年度第1回大船渡市空家等対策協議会 議事録

1 開催日時及び会場

- (1) 日 時 令和4年8月3日(水) 午後1時30分～3時
- (2) 会 場 大船渡市役所 議員控室

2 出席者

- (1) 委 員 9名中、7名出席
 - ・大和田 完 一(盛岡地方法務局大船渡出張所長)
 - ・金 哲 朗(岩手県土地家屋調査士会沿岸支部会員)
 - ・倉 原 宗 孝(岩手県立大学総合政策学部教授)
 - ・小 松 佳 子(一般社団法人岩手県建築士会気仙支部会員)
 - ・畠 山 博 史(岩手県司法書士会県南支部会員)
 - ・平 山 秀 子(大船渡市地区公民館連絡協議会大船渡地区公民館主事)
 - ・戸 田 公 明(大船渡市長)
- (2) 事務局(市職員)7名
 - ① 都市整備部住宅管理課
課長 花崎誠、課長補佐 新沼千鶴子、主幹 伊藤公男、
係長 木川田舞、主事 金野友香
 - ② 企画政策部
部長 江刺雄輝、企画調整課係長 田村勇貴

3 会議経過

- (1) 開 会
- (2) 委嘱状交付 戸田市長から交付。倉原宗孝委員が代表受領。
- (3) 挨拶 戸田市長(会長)
- (4) 報 告(戸田会長の進行、事務局より一括して報告)
 - ① 第1号 令和3年度大船渡市空家等対策計画の実績について
 - ② 第2号 令和3年度大船渡市空家等対策計画の達成状況について
- (5) 協 議(戸田会長の進行、事務局より説明)
 - ① 第1号 令和4年度大船渡市空家等対策計画の実施計画について
 - ② その他
 - ・出席委員からは特になし。
 - ・事務局より、コロナ禍における計画推進のための取組についての意見交換を提案。
- (6) そ の 他
 - ・委員からは特になし。
 - ・事務局より、今後の予定(年1回の開催のほか、特定空家等に認定する事案が発生した場合は随時開催)を伝達した。
- (7) 閉 会 午後3時終了。

4 質疑・意見の要旨

(1) 報告第1号 令和3年度大船渡市空家等対策計画の実績について

〔金委員〕

空家等の発生抑制が一番重要と考えている。元気なうちに、自分の財産や不動産情報を整理していく必要がある。登記内容の確認や、建築基準法の規制がないか、また、土地の境界や解体費用などの問題を将来に残さないよう、個々人が心がけるための手立てを考えていく必要がある。

〔倉原委員〕

Dランク空家等の所有者等に郵送で通知をしたと思うが、反応や今後の課題はどのようなことがあるか。

〔木川田係長〕

15件程度の反応があり、解体に関する問合せが多かった。解体状況については、年に一度は追跡調査をしていきたい。それ以外は検討課題となっている。

〔倉原委員〕

売却したいが立地条件等が悪く売れないものに関して、なにか良い案はないか。

〔木川田係長〕

検討課題となっている。アドバイスを充実させるために、専門家と連携していきたい。

〔金委員〕

空家等の売却が見込めないのは立地の問題が大きいと思う。国土交通省で、解体後の土地の整備費に対する補助制度について新聞掲載があったようだが、市に情報は来ているか。

〔木川田係長〕

危険空き家除却工事補助金の財源として活用している空家対策総合支援事業補助金というものがあり、このメニューの中に、一定の要件に該当すれば、公益性の高いものに利用できるとの記載があることは認識している。

〔倉原委員〕

法務省関係で、空き地にしておくとお金をとるといったものが出ていた気がする。

〔市長〕

国土交通省と法務省が連携している動きがある。情報収集をしておいたほうが良い。

〔畠山委員〕

解体などにより空家等が11件減ったほか、空き家バンク物件の成約もあるようだが、空家等の全体数が減っていないのは、市で把握している以外の空家等が減ったという理解で良いか。

〔花崎課長〕

空き家バンクに登録できるのは、空家等になって1年以内の物件も対象となるため、空き家台帳に含まれていない空家等もある。

〔金委員〕

農地は農地法の規制があるが、空き家バンク登録物件は、10㎡で農家ではない人も農地を取得できる。農業委員会がもっと周知やPRをしてほしい。

〔田村係長〕

空き家バンクの利用希望者の中には、家庭菜園をしたいという人もいる。農地に関しては、市のホームページの空き家バンクのページで、空き家に付随する農地という形で載せている。周知が十分かという点と検討の余地があるため、今後さらに所有者や利用者に広めていきたい。

(2) 報告第2号 令和3年度大船渡市空家等対策計画の達成状況について

〔倉原委員〕

76件の相談があるのは多いと思う。事務局として耐えられる事務量なのか。

〔花崎課長〕

今年度はすでに30件程の相談を受けている。除却補助金の受付開始の周知をすると、2週間程度はひっきりなしに相談を受けている状態で、制度の説明などに時間を取られている。課内で協力体制を取り進めていきたい。

〔市長〕

空き家バンクに登録されている1/3が成約している。登録数を増やす努力をしたら良いのではないかと。

〔江刺部長〕

空き家バンクへは所有者の意思で登録することになるが、仏壇や神棚、遺品を整理し、他人に貸せる状態にするまでにハードルを感じている人が多い。また、家自体に愛着を持っている人もいる。移住・定住事業と結び付けて、成約数を増やしていくことが我々の課題だと考えている。ただ、空き家バンクへの登録数が伸びても、契約成立に結び付くとは限らない。令和元年度は50%の成約だったが、令和2・3年度は30%になっている。新しい物件や利便性の高い地域は契約が成立しやすいが、そうではない物件が課題である。

(3) 協議第1号 令和4年度大船渡市空家等対策計画の実施計画について

〔畠山委員〕

市内に住んでいる空家等の所有者には、良い意味で周辺住民からのプレッシャーがあり、空家等について高い関心がある。相談も多くあり、意識啓発はできていると感じている。しかし、遠方の所有者からは相続の相談すらない。市内とは違う方法で、方策を検討していく必要があるように感じている。

〔倉原委員〕

若者・移住者空き家取得奨励金の対象条件は何か。どのような意向のある補助金か。

〔田村係長〕

この補助金は県の財源を活用しており、奨励金の額の半分は県の負担となっている。対象は、39歳以下の若者か、県外からの移住者で、単身・家族どちらでも該当となる。市内への若者の定住や、移住者の増加が本制度の目的である。

〔畠山委員〕

市のホームページに全ての不動産情報があると、利用者側としてはわかりやすいのではないかと。現在だと、不動産事業者や空き家バンクの情報などを見比べる必要があり、わかりにくい。

〔江刺部長〕

空き家バンクの成果を上げていくのに、登録数を増やしていくことと、使用したいと考えている人へ情報を届けることは大切だと感じている。空き家バンクの物件情報は、市のホームページだけではなく、民間事業者が提供している全国版空き家バンクにも載せている。しかし、マップなどに情報を落とし込めてはおらず、課題も感じている。今後、デジタル技術も活かしながら改善策を考えていきたい。

(4) その他

コロナ禍における計画推進のための取組についての意見交換

〔金委員〕

- ① セミナーを開催することが一番効果的だと思うが、空家等の放置は個々人の問題であり、地域の問題でもある。公民館活動のようなものを通して、空家等を把握し、一緒に考えていくことも有効な取組になるのではないかと。
- ② 空家等について市に相談があった際、対策あるいは法的な助言などを行っているか。また、司法書士や法務局などの専門家へ振り分けるなどの対応はとっているか。

〔花崎課長〕

- ① 空家等の管理を隣近所が行っている地域もあるが、高齢化や人のものを管理することに疑問や抵抗を持っている人もいる。個人や地域での管理が難しくなってきたら、管理事業者の活用を検討してもらいたい。
- ② 連携が不十分だったところ。今後、専門家団体の皆様と連携体制を取らせていただきたい。