

射水市空き家等対策協議会 会議概要

- 1 開催日時 令和5年2月10日（金）午後3時～4時40分
- 2 場所 市役所301会議室
- 3 出席者 委員10名
夏野会長、櫻井副会長、山本委員、林委員、伊藤委員、松本委員、
松原委員、本郷委員、宮島委員、笹川委員
事務局10名
都市整備部：吉田部長、山口次長
都市整備部建築住宅課：酒井課長、串田課長補佐、河内主任
産業経済部：宮本部長、福井次長
産業経済部観光・定住課：久々江課長、南課長補佐、北川主査
傍聴者 市民1名

4 会議要旨

- (1) 開会
- (2) 挨拶（略）
- (3) 副会長の選任

協議会要綱第3条第3項により会長が櫻井委員を副会長に指名した。

(4) 議題

ア 報告事項

①協議会等の経過及び特定空家等に対する措置等の状況について

資料1に基づき、協議会等の経過について報告した。また、資料2に基づき、特定空家等に対する措置等の状況について報告した。

②令和3年度空き家等実態調査結果について

資料3に基づき、令和3年度空き家等実態調査結果について説明した。

イ 協議事項

①射水市空家等対策計画の一部改定について

資料4に基づき、射水市空家等対策計画の一部改定案について協議を行った。

ウ その他

(5) 質疑及び意見等

ア① 協議会等の経過及び特定空家等に対する措置等の状況について

委員 資料2、3で報告のあった海老江地内の事例について、土地は借地である
とのことであるが、土地の所有者に負担を求めることはできないのか。

事務局 土地所有者は、建物所有者の関係人ではないため、困難である。

委員 特定空家等に対する措置等の措置の状況についてはわかったが、利活用に関する取り組みが薄いのではないか。協議会を少なくとも年2回開催して利活用を巡る動向についても議論したい。

事務局 会議の開催件数については、内部で検討していきたい。

会長 空き家の利活用等については、宅建事業者等の関係機関と連携を図りながら、空き家の無料相談会を実施する等、利活用を促進するための支援を行っている。

マッチングを図っていくためのアプローチの仕方等について、効果的な取り組みがあれば意見をいただきたい。

委員 資料2で残存する特定空家等は0となっているが、次に説明のある資料3では10棟の危険な空き家があるとなっている。この10棟については、措置は必要ないとの判断か。

事務局 資料3の10棟の空き家については、現在それぞれの所有者等に対して状態改善を求めている。今後、所有者等による自主的な対応が見込めない場合には、周囲に及ぼす悪影響の程度等を鑑みながら、新たに特定空家等として認定してゆく可能性がある。

ア② 令和3年度空き家等実態調査結果について

委員 南部内陸地域で空き家数が減少に転じているということだが、その理由は、

事務局 南部内陸地域は、小杉、大門、大島地域の市街化地域とその周辺からなる地域であり、市内でも人口の増加が見られている地域である。

新しく人が流入し、空き家の流通が図られることで、空き家のまま放置されることが少なくなっていると考えられる。

委員 空き家が減少したことについて、その要因を詳しく調べることは、空き家の除却や定住を促進する上で極めて重要である。減少の要因として除却や定住等がどの程度あったか等についてより詳しく分析してもらいたい。

事務局 前回と今回の調査結果を比較し、分析したい。

委員 空き家は市街化調整区域にも多くある。中には都市計画法の制限により再建築ができない地域もあり、空き家の利活用や除却を妨げているのではないかと感じる。法改正は難しいと思うが、何らかの対応を検討してほしい。(意見)

イ ①射水市空家等対策計画の一部改定について

委員 3ページの人口世帯数の推移について、転出・転入の動向についても分析することが望ましい。また、新規住宅供給・着工状況等をふまえて、人口世帯数増加につながるような要因について分析してほしい。

5ページの高齢者関係については、後期高齢者率や高齢者のみ世帯の割合についても記載してほしい。

6ページの抜粋文中、「市街地への集約に努めます」との表現は、誤解を招くのではないか。

15ページ及び18ページの文中に「まちづくり施策」とあるが、行政の施策に限定されているように見えるため、「民間事業者や地域の活動、取組なども連携する」などと表現を改めてはどうか。

17ページ 発生予防・適正化については、すべての空き家を対象とする一方、利活用については住宅に限定されている。利活用についてもすべての空き家を対象とするよう表現を改めてはどうか。

事務局 いただいたご意見については、内部で検討し改定案に反映できるものについては、盛り込んでいきたい。

委員 地籍調査についてはどのような状況か。

事務局 射水市では、市街地を中心に地図上の境界と現状の境界に差異がみられ、それがネックとなり流通を図れない場合がある。実施箇所については、地域の合意が得られている地域を優先的に実施している。

ウ その他について

委員 法改正により相続登記が義務化されるということを知った。一般の方で知らない方もおられると思うので情報発信することで空き家の未然防止等につながるのではないか。

事務局 所有者等からの相談が多くあることから、関係する制度改正については、正しい情報発信に努めたい。

委員 空き家の活用等を考えるにあたって、地域だけで解決することは難しい。関係人口を増やす施策が大切と考える。

総務省の地域力創造アドバイザーの制度を活用する等、外部の視点を取り入れ、個々の施策を全体的にまとめていく視点が必要と感じる。

会長 射水市では、これまでも政策アドバイザーを外部から招き、地域のまちづ

くり等に関する助言をいただいている。

また、射水市では第3次総合計画を策定したところであり、その中で132万人の関係人口を創出する目標を掲げている。目標を達成するには、それぞれの施策を単発のものではなく、より発信力のあるものにしてゆく必要があると感じている。

委員 所有者からは空き家を売却したいとの相談が多い一方で、家を借りたいとの相談も多い。海外からの労働者の方が一軒家を社宅として借りる事例が市内でも増えているが、貸しに出せる物件が不足している。空き家を貸家にできればミスマッチを解消できると感じる。

委員 空き家の利活用については、全国的にもいろいろな事例が出てきている。市内外の事例を収集して、検討する機会を設けてほしい。

委員 空き家バンクについて、改善できる箇所があれば、提案していきたい。

会長 ミスマッチの解消につながる情報発信のあり方や、利活用のいい事例を増やす方策について検討していきたい。