

射水市空き家等対策協議会 会議概要

- 1 開催日時 令和6年10月4日（金）午前10時～10時50分
- 2 場所 市役所306会議室
- 3 出席者 委員11名
夏野会長、川本副会長、山本委員、林委員、米山委員、松本委員、堀委員、松原委員、本郷委員、宮島委員、笹川委員
事務局9名
都市整備部：小川部長、山口次長
都市整備部建築住宅課：酒井副参事、三川課長補佐、宮林主任
産業経済部：塩谷部長、作道次長
産業経済部観光まちづくり課：佐野課長、北川係長

4 会議要旨

- (1) 開会
- (2) 挨拶（略）
- (3) 議題

ア 報告事項

- ① 令和5年住宅・土地統計調査住宅数概数集計（速報集計）結果について
資料1に基づき、令和5年住宅・土地統計調査住宅数概数集計（速報集計）結果について報告した。
- ② 射水市空家等管理活用支援法人の指定について
資料2に基づき、射水市空家等管理活用支援法人の指定について報告した。
- ③ 射水市移住・空き家トータルサポート業務委託について
資料3に基づき、射水市移住・空き家トータルサポート業務委託について説明した。

イ 協議事項

- ① 特定空家等のマニュアルチェックリストの改定について
資料4-1、資料4-2、資料4-3、資料4-4及び資料4-5に基づき、特定空家等のマニュアルチェックリストの改定について協議を行った。

ウ その他

(4) 質疑及び意見等

- ア① 令和5年住宅・土地統計調査住宅数概数集計（速報集計）結果について
委員 地区ごとの詳細なデータを射水市として公表する予定はあるか。

事務局 市が詳細なデータを持ち合わせているのかも含めて、確認させていただきたい。

委員 5年前の射水市の数値を教えてください。

事務局 5年前の数値を確認し、改めて回答させていただきたい。

イ① 特定空家等のマニュアルチェックリストの改定について

委員 マニュアルは国交省などにひな形が元々あって、それを基に射水市が作成したのか。

事務局 国交省などが示しているのはガイドラインであり、マニュアルのひな形は示されていない。射水市のチェックリストは、先進自治体のものを参考に作成したものである。

委員 発行元として、「射水市」を入れてはどうか。

事務局 そのように修正したい。

委員 空き家等対策協議会で協議することになっているが、特定空家や管理不全空家に該当する物件が、ある程度の件数になったら協議をするのか、それと定期的に協議していくのか。

事務局 空き家対策協議会を年に1回は開催しているので、そのタイミングに合わせて候補を上げていく予定である。

会長 管理不全空家についてもマニュアルチェックリストが作成されて、段階を踏みながら正式に運用することになるが、すでに候補になりそうな空き家はあるのか

事務局 1、2件ある。所有者とやりとりをしながら、それでも改善しない場合は、管理不全空家の制度を運用して、適切な管理を促したい。

ウ その他

委員 実例になるが、敷地内の不動産登記簿を調べると、かなり古い方の氏名が10名ほど記載されていた。こういった敷地内の建物を解体しても、その土地を売却するのは困難である。こういったケースが増えると、特定空家等に認定されるケースが出てくると思われるが、市として考えていることはあるか。

事務局 とても難しい問題である。

令和6年4月から登記の義務化が始まってはいるが、現時点で具体的な解決策がないのが現状である。

会長 ご存じのとおり、権利関係が明確になっていないケースは全国的に多くある。

こういった中で、地域の理解を得ながら地籍調査を行っても、境界線を決めるのが難しいため、地籍調査になかなか乗り出せないというのが現状である。

そうした中で、国が専門家と連携をとりながら、地籍調査を行っており、射水市でもそういった事業を行いたいと考えている。

有効活用や解体には、登記で権利関係を明確することが重要であり、その際にはどうしても権利者の負担はどうして生じてしまう。

市としては、老朽空き家の解体に対して支援制度を設けており、こういったところを活用していただきたい。

委員 月に1回空き家相談会を行っており、周知されているところではあるが、まだまだ相談件数が少ないのが現状である。実績などをもっとPRできる場があればよいと思っている。そうすれば、古民家を探している方は結構おられるので、空き家を活用できる早い段階から相談に来てもらえると思う。多くの方が相談に来られるように、市と一緒に取り組んできたい。

事務局 どのようなPRをしていくのかも含めて、意見交換してきたい。