

射水市空き家等対策協議会 会議概要

- 1 開催日時 令和8年2月19日（木）午前10時～11時30分
- 2 場所 市役所301会議室
- 3 出席者 委員10名
夏野会長、川本副会長、林委員、米山委員、島田委員、針山委員、
松原委員、吉村委員、笹川委員、横田委員
事務局10名
都市整備部：山口部長、宮本次長
都市整備部建築住宅課：酒井次長、窪喜係長、宮林主査
産業経済部：塩谷部長、久々江次長
産業経済部観光まちづくり課：佐野課長、北川課長補佐、川井主任

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項により会長が川本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。
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。
資料3に基づき、本市の取組実績等について報告した。

イ 協議事項

- ① 特定空家等の措置について
資料4-1、資料4-2に基づき、特定空家等の措置について協議を行った。
- ② 令和8年度射水市空き家等実態調査について
資料5に基づき、令和8年度射水市空き家等実態調査について協議を行った。
- ③ 射水市空き家等対策計画の改定について
資料6に基づき、射水市空き家等対策計画の改定について協議を行った。

ウ その他

- ① リノベーションスクール@射水内川について
3月6日から8日まで開催される「リノベーションスクール@射水内川」について案内した。

(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 略式代執行後の更地の所有はどうなっているのか。土地所有者に解体費用を請求することはできないのか。

事務局 土地所有者と建物所有者は別の方である。法的根拠がないため、土地所有者に解体費用を請求することはできない。費用負担については、国と県の補助金を活用し、残りは市が負担することになる。

委員 土地が売却できた場合は、解体費用の一部を回収できるような制度設計ができればよいと思う。

委員 住民等からの苦情対応状況について、74件の苦情のうち、実際に解決にいたった件数と対応が進んでいない件数はどれくらいあるか。また、対応を進める上での具体的な課題を教えてください。

事務局 苦情対応については、基本的には、現場確認後、所有者に文書を送付している。74件のうち、解決したケースは約半分であり、所有者から何も対応が得られないケースもある。その場合は、電話や訪問での連絡手段を工夫したり、簡易書留で通知するなどしている。しかし、所有者の対応がなければ、行政として踏み込むのが難しいのが現状である。

委員 私も近隣の空き家の苦情を受けることがあるが、空き家に関する問い合わせ先は周知されているか。

事務局 固定資産税の納税通知書の中に空き家に関するチラシを同封している。その中に、利活用に関することは観光まちづくり課の、老朽危険空き家に関することは建築住宅課の問い合わせ先が記載されている。

委員 隣の空き家の木が自分の家の敷地に越境した場合、伸びてきた木を切っても法的に問題ないのか。

事務局 越境した木を切ることは問題がある。しかし、令和5年4月民法が改正され、条件によって、越境した枝を切ることができるようになった。

イ① 特定空家等の措置について

委員 隣接した壁の養生についてはどのように考えているのか。

事務局 射水市で過去に行った壁を共有していたケースの行政代執行では、壁の養生は市の負担で行った経緯がある。また、国の補助金についても、壁の養生も補助金の対象になるので、基本的には市の負担で壁の養生を行う予定である。

委員 所有者不明建物の増加が問題となっているが、仮に隣接する建物が所有者不明であった場合、どのような対応が必要となるのか。

事務局 そういったケースは増えてくると予想するが、対応にあたっては、顧問弁護士との協議、費用面等を総合的に勘案し、個別の状況に応じて判断していくこととなる。

委員 略式代執行することで隣の方が利益を受けるので、養生を行政だけでなく、隣接の方にも費用負担を求めることはできないか。

事務局 隣接する方とはまだ養生についての話はできていない。行政として最低限の措置をとることになるが、グレードアップを求めるようであれば、所有者の方に費用負担を求めることになると思う。

委員 最低限の措置は、ブルーシートでの養生になるのか。

事務局 ブルーシートでの養生ではなく、現状の同等品での養生となる。

イ③ 射水市空家等対策計画の改定について

委員 前回の現地調査は自治会等で行ったのか。

事務局 入札により業者を選定し、民間事業者に業務を委託した。

委員 前回の事業者は、射水市内の事業者なのか。前回はどんな事業者が入札に参加したのか。来年度の事業者はもうすでに決まっているか。

事務局 前回の事業者は射水市外の事業者である。前回は、指名委員会に登録している当該業務が可能な建築コンサルタントと土木コンサルタントで入札し、建築コンサルタントが落札した。来年度の事業者はまだ決まっていない。

委員 報告書作成後は、どのようなことを考えておられるか。

事務局 そこが前回の課題であると認識しており、所有者の同意が得られた方については、管理活用支援法人と相談しながら、調査結果を活用していきたい。

委員 前回調査に協力していただけなかった自治会等については、来年度の調査ではどのように対応するのか。

事務局 水道情報等を活用しながら、市で空き家と思われるところをプロットする予定である。

委員 荷物が多い、仏壇があるなどの所有者の悩みや、具体的な意向が反映されるようなアンケート調査にしてほしい。

事務局 いただいたご意見を踏まえ、アンケート調査の項目について考えていきたい。

ウ その他

委員 管理不全空家等について、もっと運用した方がより早い段階で利活用にもつながると思うが、今後どのように進めていくのか。

事務局 現段階では、マニュアルはできており、それに基づいて運用を進めていく段階である。解体の意思のある所有者への対応等で、管理不全空家等へはなかなか進められないのが現状であるが、これまで管理不全空家等の候補物件は数件あったが、交渉していく中で修繕等が実施された。

委員 空き家は日に日に朽ちていくので、早めに助言等ができればよいと思う。私たちも空き家の現場に行くと、近隣から苦情を言われることがある。そういった方々の不安を少しでも取り除けるように進めていってほしいと思う。

委員 地域振興会別を見ると、放生津と新湊の空き家率が高い。特に、能登半島地震によって、新湊中学校の北側のエリアは、空き家が増えており、公費解体に伴い空き地も増えている。このように、能登半島地震で、空き家・空き地が急激に増えたエリアについて何かお考えはあるか。

会長 能登半島地震以降、危険な家屋については公費解体を進めてきたところであるが、その結果として、更地になっている敷地が増えてきたのが現状である。ここからが本当の意味での復興になると思うが、基本的には民地であり、いろんな条件があるので、行政が自由に何かを行えるわけではない。ただ、民間の敷地であっても、民と民が有効に活用できるような環境を作っていくのが行政の仕事だと思っている。新湊エリアについては、内川沿いを中心に、観光に来られたり、空き家をリノベーションしてお店を開くといった動きが顕著になっている。このような動きが内川沿いだけに止まらず、他のエリアへ波及してほしいと思っている。新湊エリアに限らず、空き家の所有者や意欲のある方に、空き家の有効な活用事例を実際に見ていただきながら、意識を高めていきたい。そのためには、空家等管理活用支援法人との連携や空き家相談会なども有効に活用していきたい。また、公費解体跡地については敷地が狭く、活用するのが難しいため、よいアイデアがまとまっていないのが現状である。今後は、まずは大きな流れとして地域を盛り上げ、具体的な動きを促進していくような制度についても研究していきたい。

委員 内川付近の物件をシンガポールの方が何件か購入したと聞いており、何かトラブルなどが起きないか懸念しているが、ルールを決めるなどの対策は考えているか。

会長 行政としてそういった情報提供を受けている。一番最悪なケースは避けなければならないが、民と民の契約であるため、一方的に制限するのは難しい。しかし、例えば、内川周辺の空き家を購入されるにしても、その後の活用としては内川の良さを損なうことがないようなものを考えてもらうことは必須事項だと考えている。

事務局 令和8年度の事業として、行政として何らかのルールを作ることを考えている。また、先程ご案内したリノベーションスクールでは、実在する空き家を活用することにしており、内川のいい流れを周囲に波及できるように取り組んでいきたい。

委員 現在、国が主導して、ふるさと住民登録制度の構想を練っているが、この制度では関係人口を増やすことが期待され、空き家の解決にもつながると思うが、この制度との連携についてお聞きしたい。

会長 射水市としても、関係人口を獲得することは大きなテーマと捉えており、ふるさと住民登録制度は大きなきっかけになると思っている。今後は体制を整え、空き家を活用しながら、移住につなげたいと思っている。

事務局 委員の皆様も、日頃から関係人口を作り出す取り組みをされておられるが、射水市としても、移住や二地域居住につなげるため、2月7日に、東京で射水市にゆかりのある25歳前後の方々に、渋谷に集まっていただいて、射水市で頑張っている若者たちとお酒を飲みながら話し合うというイベントも開催した。こういったことにも取り組みながら、関係人口の獲得に努めていきたい。

委員 昨年の11月に、新湊高校のボランティア部の生徒が、空き家の清掃活動にボランティアとして参加したいという相談があった。現在、売買が成立しそうな空き家の所有者の方に、新湊高校の生徒に頼んでみませんかと声をかけている。昨年の12月に開催された講演では、東京都市大学の先生が、高校生をこういった活動に巻き込むとユニークな高校ができると提案されていた。富山県では高校再編が問題になっているが、市内には3つの高校があり、いずれの地区も自分たちの高校が再編でなくなってしまうことは絶対に避けたいと思っておられると思うが、ユニークな活動を進めている高校は残っていくのではないかと思う。今回、リノベーションスクールが日曜日に開催されるので、新湊高校のボランティアサークルにもぜひ声をかけていただきたい。

会長 市内にある3つの県立高校と行政とで、これまでもいろいろと連携しながら、高校生の皆さんに地域課題の解決等に取り組んでもらっている。総

合的学習の時間や部活動の時間の中で、それぞれの高校の特色を活かした活動を行っておられ、1年間の活動内容を報告していただいております、こういった活動は4・5年続いている。先ほど、新湊高校のボランティアのお話があったが、空き家の清掃は、連携の話の中で取り上げられていなかったと思う。今後は、連携の中でも取り上げながら、他の高校にも情報共有しながら、これからの取り組みに活かしていきたい。

委員 リノベーションスクールは非常に良い取り組みだと思うが、県内の建築系の大学や専門学校にも案内されているのか。
事務局 建築系だけでなく、芸術文化、都市デザインの学校も含めて案内している。

委員 射水市内の解体予定の建物について、文化財的価値のあるものが含まれているのではないかと懸念しており、どのように判定しているのか。

会長 文化財的価値のあるものについては、専門家の方々に確認いただきながら、射水市でも指定している。そういった建物の場合は、国や県に相談しないといけないと思う。しかし、文化財として指定はされていないけれども価値のあるものについては、所有者の意向もあるので、市から強制的に何かをすることは難しい。所有者から相談等があれば、文化的な価値があるかどうかを調査し、その結果を踏まえて解体することはあると思う。

委員 率先して調査をされておられる専門家や団体もあるので、所有者の方にそういった専門家の方々を紹介していただければ。少しでも価値のあるものが残っていくと思う。