

第11回 富山市空家等対策推進協議会 議事録（概要）

○日 時：令和6年3月28日（木） 13時30分～15時00分

○会 場：富山市役所8階 第3委員会室

○委 員：（敬称略・五十音順）

富山県建築士会 専務理事 今村 彰宏

富山国際大学 名誉教授 長尾 治明

社会福祉法人 富山市社会福祉協議会 専務理事 中村 正美

富山県中古住宅流通促進協議会 理事 平尾 彰司

東京工業大学 准教授 真野 洋介

富山県弁護士会 安田 奈津希

○報 告：

（1）空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律について

（2）令和6年度の新規事業について

○議 題：

（1）富山市空家等対策計画 改定（案）について

（2）特定空家等の認定及び措置について（非公開）

事 務 局 開会挨拶
改選に伴う委員紹介
会長、副会長選出（会長：長尾委員、副会長：真野委員）
会長挨拶

事 務 局 報告事項（1）「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律について」の説明

会 長 今の説明に対して、意見、質問等はないか。

委 員 相続放棄された土地建物に関して、去年法律の一部が改正され、相続放棄をしても管理義務の責任があったものがなくなり、市として、財産管理人を選定する前に、誰がどのように管理していくか所在が不明瞭であると思うが、それを踏まえて市は、緊急に財産管理人を選任していくのか、或いは経過観察しながら状況に応じて対応していく等、どのように取り組んでいくのか。

事 務 局 相続放棄に関しては、最後に相続放棄された人が一定程度管理しなければならないと思う。

委員 確か、去年の一部改正で管理する義務がなくなったはずである。

事務局 いずれにしても、行政で全て対応できるわけではないで、現場を見ながら優先順位をつけて対応していくことになると思う。

委員 現実に相続放棄された物件を買いたい方もいるが、なかなか売買できない。そういう物件はいずれ朽ち果てていくだけなので、売却が簡単に行えるようになれば、空き家の解消に繋がるので、そういう現状に配慮していく必要があると思う。

会長 今の相続放棄された空き家の管理義務について調べてもらいたいと思う。
他、何かないか。
それでは、続いて報告事項４（２）「令和６年度の新規事業について」に移る。

事務局 報告事項（２）「令和６年度の新規事業について」の説明

会長 今の説明に対して、意見、質問等はないか。

委員 空家総合相談窓口運営業務に関して、空き家総合相談窓口の現状で地震による苦情や相談内容について２月１５日時点で３０件弱の相談がきていると思うが、地区や液状化の場合や屋根瓦が落ちる場合等、地震以外の状況によるものもあると思うが、やはり屋根瓦や塀の相談が多いか。

事務局 寄せられる相談については資料の表のとおり、屋根瓦が一番多く、次に塀の傾き、後の残りは建物が傾き危険がありそうだった内容の相談がきている。また３月にも３０～４０件の苦情があり、液状化によるものかは分からないが傾きの内容では数件あった。

会長 今の件数は富山県内の件数として考えてよいか。

事務局 この件数は富山市居住対策課に寄せられた富山市内の苦情件数である。

委員 総合相談窓口運営事業について、プロポーザルにて事業者を決定することになると思うが、窓口の場所は想定しているのか、また窓口を設置するのであれば、アンケートでもあったように空き家の所有者の４２％がどうしたらよいか分からず放置しているや相談する場所が分からないといった市民の方が多くいるので、総合的な窓口の設置が伝わるような周知方法や利用促進に努めてもらいたいと思う。
あと確認ですが、この前町内の回覧板に空き家に関する冊子を配られたか。町内の回覧板に入れると皆さんに幅広く目につくと思う。

- 事務局 設置場所はどこかについては、市役所や公共施設等の中を想定しておらず、設置場所を含めて提案していただくプロポーザルにしたいと思っている。
- 会長 営業時間、窓口時間についても、これから決めるのか。
- 事務局 営業時間については土日をどうするかも含めて、提案があれば検討していくことになると思う。
- 会長 私の町内にも回覧で回ってきて、すごく目に付いた。冊子の中身が非常に分かりやすく読みやすい印象だった。
- 委員 相談窓口運營業務で、空き家に残された遺品を整理するために適当な事業者の選定を支援すると書かれているが、残置物の整理や建物の解体等、それぞれの業者を紹介してくれるイメージでよいか。
- 事務局 そのイメージでよいです。例えば市役所に相談に来てても具体的な業者を紹介することが出来ないの、それを民間の方で対応していくような委託に出来ればと思う。
- 委員 そうすると、受託された1社が窓口を運営して、受託者と付き合いのある解体業者等に紹介するといった感じか。
- 事務局 例えば不動産業者が受託した場合、その業者だけで独占しないようルール等を整理しなければならないと思っているが、委員の言う通りである。
- 委員 空き家を不動産売買される時に権利関係は弁護士の方でしてもらい、ほかの残置物の処分や建物の解体をどうすればよいか、売却としたほうがいいのか等、考えなくてはならないことがたくさんあるので、それを1つの窓口から紹介してもらえれば利用者の便宜に資すると思う。あとは、ある業者の独占とならないところに配慮があれば、使いやすい制度になるのではないかと思います。
- 会長 続いて議題事項に移る。
- 事務局 議題事項（1）「富山市空家等対策計画改定（案）について」の説明
- 会長 今、特措法の一部改正と富山市で実施された実態調査の結果を踏まえて、計画の訂正等をポイント的に説明されたが、この説明について、何か意見、質問等はないか。
- 委員 官民連携による無料相談について、これまでに2、3回参加したが、大変たくさんの方が空き家に関する相談に来たが、残念ながら課題解決に至るほどの時間がなく、役

にたてているのか把握できていないケースがかなり見受けられる。せっかく困って相談に来る方に対して、役に立つような相談体制が必要であると思うので、改善の余地があるのではないかと思う。

事務局 今年度は官民連絡会議を開くことが出来なかったので、来年度は開きたいと思っているが、今もらった意見等を踏まえながら、やり方等について検討していきたいと思う。

会長 官民連携の無料相談について意見をもらった。
次年度官民連絡会議を実施して、やり方や時間の確保について検討していると事務局から回答をもらったので、その方向で協議をしてもらいたいと思う。
それ以外には、意見がないので、計画改定（案）については、この資料３の内容を認めてもらったということでよいか。

委員 （異議なし）

会長 それでは認めてもらった。
次に議題事項（２）「特定空家等の認定及び措置について」だが、この議題については、個人情報が含まれるので、非公開としてよいか。

委員 （異議なし）

会長 それでは、非公開とします。

事務局 議題事項（２）「特定空家等の認定及び措置について」の説明

会長 今日の議題事項（２）の意見に関しては以上とする。
全体を通じて何か質問、意見等ないか。

委員 （意見なし）

会長 今日の報告、議題の事項については、無事終了すること出来たので、以上とする。今日発言のあった内容については、今後に生かしてもらいたいと思う。
この後の進行事務局に返す

事務局 以上をもって「第１１回富山市空家等対策推進協議会」を閉会する。

以上。