

## 第12回 富山市空家等対策推進協議会 議事録（概要）

○日 時：令和7年1月17日（金） 11時00分～12時00分

○会 場：富山市役所8階 802会議室

○委 員：（敬称略・五十音順）

公益社団法人富山県建築士会 専務理事 今村 彰宏

富山市自治振興連絡協議会 会長 北岡 勝

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

公益社団法人全日本不動産協会富山県本部 理事 平尾 彰司

東京科学大学 教授 真野 洋介

富山県弁護士会 安田 奈津希

○議 題：

管理不全空家等の判断基準等について（非公開資料：資料1-3、1-4）

○その他：

令和6年度の新規事業について（非公開資料：資料2）

事 務 局 開会挨拶  
資料確認

会 長 本日の議題の内容について説明がありましたが、本日は事務局から説明後、委員から意見聴取という形式で進めていきたいと思う。

事 務 局 議題「管理不全空家等の判断基準等について」の説明

会 長 事務局より資料1-1に基づいて説明がありました、  
1つは管理不全空家等の措置について、本協議会で意見聴取を行わないこと。  
2点目として、管理不全空家等の措置の判断について、公正を期するためにチェックシートを用いて、空家等の状態を点数化して行うこと。  
それから3点目として、チェックシートの調査内容及び配点の妥当性についての説明がありました。  
特に今申しました3点について、ご質問も含めて、委員の意見を聞きたいと思う。

委 員 管理不全空家等の判断基準を定めて、これから使っていくという説明だったと思うが、この対象は、これから新たに把握する空き家をこういうフローでやっていくか、或いはすでに空き家と把握しているケースもあると思うが、そういったもの全てを一度判断基準に沿って、管理不全空家等に該当するかどうかを見ていくのか。

事務局 現在までも空き家について把握したものをデータ化している。この中で管理不全空家等に該当するのではというものをピックアップしており、それらの空き家については、今程のチェックシートに基づき、改めて判定を行いたいと考えている。  
それに加えて今後は、このフローに従って運用をしていきたいと考えている。

会長 他に質問等はないか。

委員 チェックシートの（１）判断基準で、基準点以上になった場合、今度は（２）措置判断基準に移るところで、基準点を満たされても、（２）の措置判断基準が満たさなければ、それに至らないという可能性はあるが、通行量の多い道路をどういった判断でされるのか。住宅地の生活道路は、さほど交通量の多くないところでも、こういうものが実際あるように見受けられますが、その判断はどうか。

事務局 通行量の多い、道路や通学路は表記しているが、実際空き家の通報・苦情の中には、集落がほとんどないような部分も含まれている。  
人通りの多い少ないだけではなく危険性を伴う部分もあるので、判断としては厳しいほうで、広くとる方法で把握していきたいと考えている。

委員 管理不全空家等の判断基準内の基準のほうは、国のマニュアルに準じて作成されていると思うが、配点や最高評点のところ、これまでの特定空家等の判断で使う点数に準じているのか、今回新たに管理不全空家等のために配点をある程度調整したのか、特定空家等の場合と管理不全空家等の場合のフレームが違うのか変わらないのかについて教えてほしいのが１点目で、２点目は、管理不全空家等を積極的にチェックしていくのか、それとも苦情等が来たものに機能させるか、これからの見通しがあれば教えてほしい。

事務局 特定空家等と管理不全空家等については、別のフレームとしている。今後は基本的に管理不全空家等の中に特定空家等があるという形で進めていきたいと思っている。管理不全空家等が例えば基準点だった場合、基準点を超えてると特定空家等になる等といった考え方はしていない。また、点数の配分については、他の自治体を参考にしながら点数配分した。

どのように運用管理していくかは、今回調査項目を点数化したので、点数が高いものは管理不全空家等に、点数が低いものについても、パトロール等で確認をしていかなければならないと思っている。今後は委員からの意見を参考にしながら進めていきたいと考えている。

会長 よろしいか。他にないか。

委員 公正を期すために、チェックシートで点数化してやっていくことは大賛成であり、お願いしたい。何点か尋ねる。

管理不全空家等の等の中には何か含まれているのか尋ねる。

また、チェックシートは誰が行い、地域住民もしくは町内会長や自治振興会長等の意見はきちんと反映されていくのか。

この2点について尋ねる。

事務局 1点目の管理不全空家等の等は、建物だけではなく、木や草、付属の建物も含めて一体としてとらえており、等というものを国も使っているところである。

2点目のチェックシートについては、担当の職員が現地で確認します。通報された住民の立ち合いに対応するようにしているが、今後も立ち合いのもと現地確認を行っていきたいと考えている。

会長 よろしいか。他にないか。

委員 国のガイドラインに従って基準を設定して、さらに判断を設置化するためにチェックシートを作るという方向性については、非常に整理して判断するために良好だと思う。

国のガイドラインには地域性等を考慮して多少違う判断基準を設けることも書かれているが、富山の地域性という冬に雪や全国的に見たら比較的雨の日が多いことで腐食する危険性が高くなるのではないかと。また雪に関しては、山間部に近いところは降雪量が多く倒壊する危険も高くなると思うが、富山特有の個別事情等を判断基準に取り入れることは可能か。

事務局 チェックシートの内容は、国のガイドラインに沿って作成する中で、いろいろ悩みながら作成した部分である。運用を始めた上で、今回のチェックシートについては、基準等に反映できる部分があれば、今後見直しを図っていきたいと考えている。

委員 特定空家等に至らないようにすることが根底だと思うので、所有者と連絡が取れて、これ以上進まないようにすることは大変難しいことではあるが、全体としてはいい方法であると思うので期待している。

資料の内容については賛成である。チェックシートによる基準点で判断していくことは適正であり、運用していく中で特定空家等に1件でもならないことが一番大事だと思う。

会長 他にないか。よろしいか。

各委員から意見をもらった。

全体的な評価については、特定空家等にならないように管理不全空家等の段階でなるべく所有者に指導・勧告等を与えて、最終的な特定空家等にならないように努力していくことが、管理不全空家等の大きな目標・目的ではないかと思う。

チェックシートの内容については、これから運用していく中で、そのデータをある期間単位で分析等を行うことによって、富山県の地域性や配点の仕方に関しても

参考になるような情報がデータ上から出てくる可能性が十分あるので、今後どのような傾向が出てくるか、客観的にしっかり分析して、今後の指針やチェックシート等に繋げてほしいと思う。

会 長 続いて、その他事項に移る。

事 務 局 その他「令和6年度の新規事業について」の説明

会 長 何か質問、意見等はないか。

委 員 総合相談窓口の事例説明で、空き家が解体売却することとなり1ヶ月後に解体が完了したということで現在は更地だが、これは売却されたのか、それとも更地のままなのか。

事 務 局 売却については、売り出しに出ているということで、売却が完了しているわけではない。

委 員 総合相談窓口について、空き家で悩んでいる市民がたくさんいるので、こういう窓口を設けたことは本当にありがたく心強い。

10月開設ということで、まだ住民の周知等については、社会福祉関係でも空き家の関係の相談を受けたりするが、このような窓口があるということを認識していない状況であることから、いろんな関係機関への周知を図ってほしい。

事 務 局 広報には定期的に掲載しているが、今後は関係機関へ周知していきたいと考えている。

会 長 他にないか。

総合相談窓口で、解体・売却という手続きがスムーズにいったケースなので、今後このような事例がたくさんでてくることを期待して、関係機関等への周知徹底をお願いします。

本日予定していた議事は以上で全て終了となる。

今日出た意見に関して、事務局の方で再整理をして、今後の措置等に活かして進めていただきたい。

事 務 局 以上をもって「第12回富山市空家等対策推進協議会」を閉会する。

以上。