第１４回　富山市空家等対策推進協議会　議事録（概要）

○日　時：令和８年８月３日（月）　１４時００分～１５時００分
○会　場：富山市役所７階　第１委員会室
○委　員：（敬称略・五十音順）
　公益社団法人富山県建築士会　理事　　稲垣　由希子
　社会福祉法人富山市社会福祉協議会 専務理事　　岡地　聡
　富山国際大学 名誉教授　　川本　聖一
　富山市自治振興連絡協議会　会長　　北岡　勝
　公益社団法人富山県宅地建物取引業協会　常務理事　　西田　仁
　富山県司法書士会　理事　　堀内　舞
　東京科学大学 教授　　真野　洋介

○協　議：
　現富山市空家等対策計画に基づく取組について
　空き家所有者意向調査の実施について

事　務　局　　開会挨拶
　　会長挨拶

事　務　局　　協議事項「現富山市空家等対策計画に基づく取組について」の説明

会　　長　　はい、ありがとうございます。取り組みの内容とそこから見えてきた今後の整理について、2 点ありましたが、委員の皆様からご意見やご質問はないでしょうか。
　他の中核市と比べた「その他空き家率」については、一般的な統計では空き家率が非常に高い地域もあり、例えば 40％に達する街もあります。夕張市のように過疎がより進んでいる地域と比べると、まだまだ低いという見方もできるかと思います。
　また、「1 平方キロメートルあたり 100 件」の空き家が市街地エリアにあるというお話がありましたが、1 ヘクタールあたり 1 件ですので、ある程度は管理されているように見受けられます。
　それよりも、管理されていない空き家が約 300 件あり、そのうち 9 割の方があまり管理意識をお持ちでなく対応していない状況ですので、これらを極力減らしていくこと、またその 300 件がさらに増えないようにすることが、現時点での富山市の課題と認識してよろしいでしょうか。

事　務　局　　今、解説をいただいたとおりの認識であります。他都市と比べて多いか、少ないかを参考資料として掲載しました。多いと見るか少ないと見るかは、他都市の街の実情等が違う部分もあるので難しい部分もあるが、富山市のことについて見ると、空き家は確実に増えていることは事実であると考えています。

資料2の11ページのとおり、その中には、管理や対応に関する意識が少し薄いと思われる所有者が一部にいることも分かってきました。こうしたところをもう少し啓発や個別に対応することで、管理を促していくということが必要であると考えています。

ただ、現在の所有者だけではなくて、今、例えば家を建てて住んでいる方、これから特に子ども世代が大人になって活動していく方も、相続などによって将来誰もが空き家の所有者となり得ると考えており、今現在住んでいる家を将来どうするかといったことも含めて考えることを、空き家対策というと非常に大きく構えられてしまったり、身近なものと捉えられないかもしれないが、いろんな形で市民に情報を出す、あるいは啓発を図っていくということを、引き続き取り組んでいくことは大事なことの1つと考えています。

会　　長　先ほどの内容は政策側の認識として、富山市は民間の不動産団体などと連携体制を作り、相談会も開催し、常時相談窓口も設けています。また、先ほどお話にあったように「中古住宅のみ支援の対象にする」という政策に切り替えています。現在、住宅を新築する費用が高くなったり、時間がかかっていると思いますが、中古住宅の流通や相談件数は増えているという実感はありますか。不動産団体としては、計画策定が一期10年だったため、民間側の課題認識も含めて、何かご意見やご指摘はありますか。

委　　員　人口や世帯数が減少し、空き家が増加しています。中古住宅の流通が増えているのは、現在間違いなく増えていると感じています。中古住宅の流通が増えている要因は、価格で景気が非常に大きく左右していると思います。最近は建築価格が大きく高騰していますし、実は地価も上がっています。コロナ前と比べると、5年、6年ほど前から地価が2割、3割ほど上がるのが当たり前の状況です。住宅地、特に市内中心部や富山市が推奨する「団子のエリア」などは土地が不足しています。

一方で、売りに出ている土地もあります。売れる土地はすぐに売れますが、現在出ている土地は長期間売れずに塩漬けの状態です。そのような長期間塩漬けになっている中古物件を流通させるために、空き家を改装するなどして流通させるのは、3年、4年と塩漬けになった物件に関してはかなり難しいのではないかと感じます。

また、資料を拝見すると、「800万円以下の物件に限って支援がある」という話がありましたが、通常物件の広告は土地と建物のセットで出されるため、800万円以下ということは土地の価格が800万円以下ということになります。公共交通沿線で外部からの流入を促進し、まちなかの居住を求めているにもかかわらず、土地価格が800万円以下の住宅地は現実的にはかなり難しいのではないかと正直に思います。

会　　長　先ほどの話についてですが、建物がなければ土地の価格はもっと高くなるはずです。しかし、建物があるために解体や建て替えの費用を差し引いているので、その価格になっているのではないかと考えられます。

委　　員　　流通の考え方としては、建物を除却して更地にすればより高く売れるという感覚であれば、ある程度の価格で取引が動くため、800 万円という設定については疑問があるように思います。

また、件数に関しては、一定のエリアあたり何件あるという考え方もありますが、資料の 5 ページにあるパーセンテージでの分析もあります。これは、ある母数に対しての割合を示していると思われます。やはり郡部では広い面積に対しても件数が少ないため、エリアごとの件数で見ると非常に少なく感じる場合があります。しかし、そのエリアに何件あり、全体に対しての割合がどのくらいかというパーセンテージで分析すると、異なる結果が得られるのではないかと考えます。その点のパーセンテージも示されていると思いますので、比較を行ってみたいと考えています。

事　務　局　　今の指摘については、データにも表れている。参考資料 1 の 15 ページにあります。

戸建て住宅の中で中古住宅率というのはどのくらいあるのかということを示ししたものはないが、参考資料 1 の 15 ページには、富山市において、複数のデータを用いて、集計してみたものがあります。

棒グラフのうち、青色で示したものが新築、赤色で示したものが中古となっており、近年は特に新築住宅の減少が非常に顕著に見られる。資材価格などの高騰があると思われます。

ただ、それに反比例するかのように、中古住宅については取引件数自体は増加傾向にあります。まだまだ住宅取得のメインは新築住宅であるとは思いますが、取引件数は確実に増えています。率にしたら、ここ 5 年くらいで、これまでは 10%程度だったものが、20%あるいは 30%に迫るくらいまで上がっているということが見て取れます。

これは、戸建て住宅に限って言うと、中古住宅が住宅取得の選択肢になり始めている、という部分は見て取れると考えます。

会　　長　　他にご意見はございますか。

現在は流通の話をしましたが、予防や防止、地域の対策に向けた取り組みについても、「今だからこそ伝えておきたいこと」や「次の計画に向けての提案」があれば、ぜひご意見をいただきたいと考えています。

事　務　局　　参考資料 1 の 12 ページですが、会長から話があった「啓発」ということで、私どももできるところからコツコツやっているところです。

空き家の所有者に管理を依頼する文書に、空き家に関する啓発の冊子を添付しております。「空き家のはなし」です。

また、民間企業から協賛を受ける形で、市の財政的な負担なしで、広告は含みますが、空き家に関する啓発の冊子を発行しています。これは全町内会で回覧をしています。

あと、リーフレットを今年度新たに作りました。これは窓口に置くだけではなくて、市役所は、いろんな部署でいろんな文書を市民に発出しています。例えば、税担当部局と連携しまして、建物の所有者が亡くなった時、死亡届が上がってきますが、そうする

と次に誰が所有者になるかということを確認する文書を送るのですが、その際にこのリーフレットを一緒に送ることを始めています。こういう啓発ということで、まず空き家なんとかしようということを目につくということを、まずは始めているところです。

11 ページに「啓発」ということで、富山市は多くの部署で市の施策を地元町内会からの求めに応じて、市の取り組みを紹介する「出前講座」を設けています。空き家対策に関してもメニューを設けており、近年だが若干申し込み件数が増加傾向にあります。今年度もすでに 3 件開催をしており、こうした場を捉えながら、引き続き啓発ということに取り組んでいきたいと考えています。

会　　長　　次の「協議事項（２）空き家所有者意向調査の実施について」の説明をお願いします。

事　務　局　　協議事項（２）「空き家所有者意向調査の実施について」の説明

会　　長　　ありがとうございます。それでは、このご説明および調査内容や資料について、ご質問やご意見はありませんか。

また、この調査結果を踏まえ、次期計画に盛り込む意図はあるのでしょうか。

事　務　局　　現在の計画も、この実態調査結果は示しており、この点などを踏まえて実施することとしています。今回も、次回協議会でこの調査結果をご報告できればとかんがえております。計画あるいはその計画策定に留まらず、その後の新たな施策を立案する際の参考にしたいと考えております。実態把握調査もそのように活用してきたので、同じように活用したいと考えています。

この空き家所有者意向調査ですが、10 年前に行った調査で、どのような結果が出ていたかについて、まずその利活用しているかしていないかを伺ったところ、日常的には使ってはいないが全体の概ね 6 割くらいを占めておりました。その建物はやはり旧耐震、いわゆる昭和 55 年以前の基準による建物に対して、あまり活用されていないということが多く見られております。

あと、なぜ日常的に使っていないかと伺ったところ、処分も含めて「どうしていいか分からない」と、おそらく空き家の所有者は、空き家をどう利活用あるいは処分する際に、例えば法制度のこと、税のこと、あるいは登記とか、そういったいろんなことがあって、なかなか難しいと感じておられるという印象を持っています。

あと、やはり売却したいけれど、なかなか売れないと思っておられるように思われます。大都市に住んでいる方は、富山にある空き家は売れないと思っている方が一定数いることは確かに感じています。ところが実際、例えば地元の宅建協会から見ると、意外にそうでもないと感じています。もしかすると、例えば宅建協会、あるいは司法書士などに相談をされたら道は開けるのかなと、こういうところを啓発していく手段にもなり得ると考えています。

あと、日常的に使っていない方が 6 割くらいを占めいますが、今後利活用したいか聞いたところ、やはり同じぐらいの過半数の方が、将来的に何らかの形で利活用した

いと答えています。にもかかわらず、やはりどうしていいか分からない、なかなかそのどういうふうに活用の方向性を展開していけばいいのか分からないというところが、空き家所有者の悩みとして、ある程度共通している部分でもあると、意向調査を通じて見えてきた部分であると思っています。

これが前回と比べてどのくらい今変化しているのか、あるいは依然としてあまり状況が変わっていないのかなどを、今回調査することによって、一定程度比較できると考えています。

会　　長　使われていない物件について、市内に居住している方と市外に居住している方の割合はどのようになっているのでしょうか。例えば、市外や地域外の地権者の方のほうが利用しにくい、または利用の意向がないといった傾向は把握できているでしょうか。

事　務　局　前回調査の詳細な分析は、今回の調査で少し整理できれば思っているところは、やはり市外、特に県外在住の方が富山市内にお持ちの空き家に対して、どういう考えを持っているかは、少し興味のある分野でもあります。富山に住んでいる方と大都市に住んでいる方とで、相場感やその地域の現況が、必ずしも一致しているのかどうかは見れるかも知れません。

委　　員　総合的に申し上げますと、参考資料1の12ページにありますパンフレットを作成し、市が実施している空き家対策の状況を市民に周知することは非常に重要であると考えております。このような取り組みは大変意義があり、先ほどのセミナーや出前講座のような活動も非常に重要だと思います。今後とも継続して実施していただければ幸いです。

市民が市の活動内容を十分に理解していないのは望ましくないため、この取り組みは非常に良いものであると感じました。

また、資料の2番にある調査内容についてですが、11ページの最後に記載されているおよそ3,400件の変化のない空き家が問題となっていると認識しております。この変化のない空き家は、富山市のコンパクトシティの方針に関連して、「串と団子」の構造の中で、中山間地に多いのか、あるいはまちなかに多いのかについて教えていただきたい。

事　務　局　資料2の8ページに、エリア別で1平方キロメートルあたりの動きのない空き家、ここにはタイトルには「空き家継続件数」と書いてありますが、まちなかや公共交通沿線に多く分布しているということが見て取れます。つまり、まちなかや公共交通沿線は空き家の数も多いし、解消された数も多いし、空き家のままの物件も多いということが言えます。

委　　員　戸建て住宅と共同住宅では状況が異なるのではないかと考えています。いわゆる管理の不全についてですが、共同住宅の場合、アパートで一部が空き家となっている場合はオーナーが管理を行っており、マンションなどの分譲共同住宅では管理組合が管

理を担当しています。
しかしながら、空き室の状態で空き家となっている共同住宅も存在しているのではないかと思います。そのあたりについて、きめ細やかな調査が実施されているのか、それとも実施されていないのか教えていただきたい。

事　務　局　共同住宅に関しては、この実態把握調査では1棟丸々空いていたら空き家1件とカウントしています。共同住宅あるいは分譲のマンションについては、基本的にはオーナー、あるいはその管理組合が管理をしているという前提であります。
今のところ、全国的に少しずつ老朽化の著しいマンションが、その管理が行き届かなくなってきて大変だというニュースが報道されているようではありますが、富山市の場合、今のところはまだ、そこまでに至る、非常に難しい状況になっているものは、見られてはいないと考えています。

委　　員　その点については、大都市圏とは事情がやや異なるように感じています。その認識も十分に共有されていないと思われますので、市として共同住宅の状況についてもまとめていただけるとよいと思います。

会　　長　現時点ではあまり問題は見られませんが、次の計画期間は次の10年間となりますので、その間に未知の領域、つまりこれまであまり問題となっていなかった集合住宅の管理や空き家問題がどのような形で、どこで発生するかを整理しておく必要があると考えます。

事　務　局　マンション管理については、その活用について制度が整備されてきて、富山市においても2件の認定実績があります。認定をすると、その修繕費用に対して国から補助が受けられるという特典があると聞いており、今の時点ではまだ大きな問題になっていないところもあるが、これから先を考えている管理組合は、当課にご相談に来られたり、認定を受けられているという動きが、出始めているのがマンションについての現状かなと考えています。

会　　長　はい、ありがとうございます。他に何かありますか。

委　　員　これまでの取り組みとしては、実態調査が実施され、空き家の状況が明らかになってきたと理解しております。これからは、その空き家をどのように解消していくかという具体的な取り組みが必要な段階にあると考えております。
国土交通省の資料によると、住宅の所有者の大半が高齢者である状況であり、高齢者であるために、ある程度一定数は独居であったり身寄りがなかったり、判断能力が低下している方が多いと推察されます。実際に空き家を抱えている方や、施設に入所せざるを得なくなり、これから家をどうするか、または生活費を確保するために家を処分しなければならない方もおられるかもしれません。それらの方々は、どのように対応すべきか分からず、空き家の管理まで手が回らない場合が多いと考えます。それは本人の判断能力や法的手続き、制度の利用などが難しいためであると推測されます。

福祉政策の分野から見ると、成年後見制度も存在しますが、多くの方はそこまで至っていない状況にあると思われます。

ただし、全体を把握しているわけではありませんが、国の法律や制度の設計としては、空き家の管理能力や処分・責任能力がある程度ある人に対して、空き家の処分を促し、場合によっては強制的な措置によって空き家解消に努めるという側面もあるように見受けられます。

また、自助努力を求めるという言葉もあり、アンケート調査を実施することもありますが、そこまで回答できるかについては疑問があります。

さまざまなご事情から空き家にならざるを得ない場合もあると思われますが、こうした背景があり、現状が形成されていることを踏まえると、そこまで深く掘り下げないと対策が進まない部分もあると考えます。

相談窓口を設けている現状は存じておりますが、問題は非常に難しいものだと思います。より具体的で専門的な支援を誰が行うのかといった支援制度が整備されれば、福祉分野として困っている方を支援するとともに、具体的な空き家対策にもつながるのではないかと考えます。

会　　長　　まだ多くの場合、空き家等対策計画に盛り込まれた例はないと思いますが、過去10年においては、民間や士業と連携して空き家の流通促進や発生抑制のための相談対応は実施されていると思います。しかし、「福祉と医療・福祉と住宅の空き家の問題」を関連付けて計画に盛り込むことは、本来必要だと考えます。

こうした空き家の発生は、本人の健康状態や医療・介護の状況と密接に関連しています。特に日本の地方の住宅では、その部分の実態を調査で把握することは難しく、先ほどのようなアンケート形式では十分に分からない、潜在的な課題があると思われます。

計画にどの程度反映できるかはわかりませんが、逆に現場や地域の声を取り入れることで、そうした状況を想定し計画に反映させることも検討してよいのではないかと考えます。

事　務　局　　空き家所有者にその文書を送って反応がある場合、本人ではなくて、入所された施設の職員の方が代わりに連絡をしてくるケースが見受けられます。

言ってみれば、なかなか自身で判断が難しいとか、話をするのが難しくなっている方も、空き家の所有者として増えていることは事実であると考えます。息子さんや娘さんが代わりに連絡をされるケースも見られております。

今回、この所有者意向調査では、このアンケートの中で、3ページ目に「問4」を設けています。これでどこまで探れるかは、分からない部分もありますが、建物を活用しなくなったきっかけは何かという選択肢の中に、「施設に入所あるいは入院するため」という選択肢を設けております。そういうところで、情報を得る1つの手がかりになるのかなと考えています。

事務局である住宅政策課は「まちづくり」を担当する部署に所属していることもあり、空き家に関する情報は、空き家になってしまってからその情報を受けるというのが実情であります。本来は施設に入られた時点で何かしらの情報を我々が受けること

ができれば、例えば、リーフレットを使って、何か考えたらどうかとお子さんと話をしたらどうか、みたいなアプローチはできるのかと思うのですが、どこまでできるかという部分もあるかと思われます。まず、その実情を掴むというところから取り組めたらと思います。

ただ、今年度策定する空き家計画にどこまで盛り込めるか分かりませんが、施策の中で、福祉部局との連携を取り込めればと考えています。

委　　員　先ほどの話に関連しますが、これまでの成年後見制度は不動産の売却だけを目的に利用する方はほとんどいませんでした。しかし、今後の法改正により後見制度は大きく変わり、不動産を売却するためだけに後見制度が「補助」という名称に変わります。この補助制度を利用する方はおそらく多数になると予想されます。

そのため、先ほどの福祉と空き家対策に関する話と連携することは、時期やタイミングとして非常に良いものと考えます。ぜひ情報収集などの面で連携を進めていただきたいと思います。

事　務　局　後見制度については、勉強不足のところがあります。ぜひ様々な形で逆に教えていただければ大変ありがたいと思っております。

委　　員　空き家の増加を防ぐために、市の啓発活動としてパンフレットの作成やセミナー、出前講座を行っていることはよく理解しており、非常に大切な取り組みだと思います。

住民の目線から申し上げますと、市の自治振興会においては、令和 8 年度の重点施策として防災・減災に加えて防犯の観点から様々な対策を検討しておりますが、空き家が増加すると住民としては不気味な印象を持つことが多いです。

そこで、空き家の増加をどのように防いでいくかは市の施策に委ねられていると思いますが、一点お伺いしたいのは、先ほどの説明で令和 7 年度には約 2,500 件の空き家が解消されたとありました。この数字について、空き家が解消に至った理由の分析はどのように考えているのか教えていただきたいです。

一つには市の施策の成果であると考えているのでしょうか。または、今後の課題がここから見えてくるという認識でしょうか。

解消件数を上回る速度で空き家が増加している状況は、自治振興会としても由々しき問題であると考えます。空き家の解消件数がこれだけ多数あるという点は先ほどの説明で非常に新鮮に感じましたが、このあたりの解釈や分析についてどのようにお考えかお聞かせください。

事　務　局　自治振興会、町内会の皆様に、これまで協力をいただいて、3 回にわたり空き家の実態調査をさせていただきました。改めて協力いただいていることに感謝申し上げます。

今ほどご質問いただきました「空き家の解消」ですが、調査をした際に、まず空き家の場所に、調査票が地図になっておりまして、そこに空き家の場所に印をつけてもらいます。

過年度調査で空き家であったと把握した場所、それは当然分かりますので、その場所が今も空き家かどうかということを調べています。今は空き家ではなくなったというのは、地域の方がご存じの範囲であればお分かりになられる。具体的には、解体されて更地になっている、あるいは新しい建物が建ったというパターンでここでいう「除却」と書いており緑色で示しているものであります。

また、リフォーム等で再利用されているなど耐震補強も含めて、今は空き家になっていないことを調査票に記入してもらい、その件数を数えています。空き家の数だけではなくて、過年度空き家として把握していったものが、今も空き家かそうではなくなっているかというのも、調査の項目に入っているので、この空き家の解消数が分かります。

ですから、分類としては、リフォーム等々による再利用という区分と、除却、つまり解体して更地になっている、もしくは解体されて新しいものが建っているというものであれば、空き家の解消と整理しています。

会　　長　　特別な対策を講じなくても、富山市のような規模の街であれば、ある程度自然と動きがあると考えております。例えば、建て替えや土地を駐車場に転用するなどの動きが見られ、また一定の手を加えれば居住可能な家や建物も存在すると認識しております。したがって、そうした自然な動きと、一定の政策効果の両方が影響しているのではないかと考えております。

事　務　局　　参考資料1の18ページをお願いします。

空き家の解消ということで、この空き家の解消ということにつきましては、その調査方法は今ほど説明したとおりです。これが全て市の施策によるものではありません。市としてこの解消を、全てに関与するというのはなかなか難しいことであります。

市が関与した空き家の解消というのは一体どのくらいあるかですが、この10年間で計算すると470件ほどあります。それは、市民あるいは所有者の方から情報をいただいた、あるいは補助金を交付した、略式代執行や財産管理制度を適用して処分したものなどを合計したものがおよそ470件ほどあります。

これは、この平成27年、それから令和2年、昨年度、調査してきましたので。空き家の解消はこの10年間で合計（2,298＋2,563）で、4,861件あるわけですけれども、概ね「1割くらい」ということかと思います。この1割が多いのか少ないのかというのは、なかなか難しい部分ではあるが、行政といたしましては、一定程度関与しながら空き家の解消のところには、引き続き取り組んでいくことが重要であると考えています。それは文書による管理の依頼や各種補助金であったり、様々なやり方があるかと思いますが、トータルとして、なるべくその空き家の解消に一定程度は関与していきたいなと考えています。

委　　員　　身近な町内会長が最も心配している対象は、例えば一家で住んでいた住宅にお子さんが他県や他市に移り住み、残った高齢者だけが住んでいる空き家が、私たちの近隣には非常に多い状況です。

そうした場合、近隣の住民にとっては、防犯面や自然災害が発生した際のブロック塀の倒壊などの危険、さらには子どもたちの通学路の安全確保といった点で、町内会長が心配され、学校やPTAと相談することも増えております。そのため、このあたりの行政による支援は地区住民として非常にお願いしたい部分であると考えております。

事　務　局　空き家は行政のものでなく所有者のものなので、行政としてはやはり踏み込める部分と踏み込みがたい部分があります。正直なことを言うと、実務を担当している者として歯がゆく思っている部分があるとともに、市民からは「市は何もしてくれていない」と思っている方もいらっしゃるかもしれません。

ただ、管理を依頼する時に「管理をしなかったら、それで損害が起きると、責任は所有者さんにあるんですよ」というなことも、パンフレットに図で示しています。

また、ブロック塀に関しても、その除却に関しての補助制度を持っているので、そういったものも紹介しながら、対応してきている部分もあります。そういった支援制度の紹介も含めて、引き続き、その管理そのものはやはり所有者自らで行うことも、粘り強く取り組んでいくことは一方で大事なのかなと思っています。今ほどいただいた意見も踏まえ、継続していきたいと考えています。

委　　員　現在、能登半島地震や熊本地震などの自然災害が発生しております。空き家は、こうした災害時に破損して近隣の住民に迷惑をかける場合もあると考えられますが、ある程度手入れがされていれば「使える空き家」として、広範囲の災害時に避難仮設の代わりに一定期間利用できる仕組みを作ることが望ましいと考えます。

「空き家バンク」などを活用し、能登半島地震や東北地方の災害時に被災者が県外に避難する際に、公営住宅以外の民間賃貸アパートなどを「みなし仮設」として利用していた事例のように、「みなし仮設」として空き家を活用できないかという考えもあります。例えば、「使ってもよい空き家」として登録する制度があれば、これからの時代において有効な仕組みの一つになるのではないかと考えます。もし既にそのような仕組みがある場合は教えていただきたいです。

事　務　局　現時点では、その空き家を緊急の仮設住宅的な利用をするということに関しての制度はありません。所有者がいらっしゃるので、市の所有でしたら使ってくださいと言えるがそうはいえません。

確かに、1つの考え方だとは思われます。防災と言いますか、例えば今の熊本の地震もその初期の活動、あるいは今後それからだんだんフェーズが移っていくに当たっての、その支援のあり方という中で、この空き家を一時的に仮設住宅的に使うのがどのくらいその防災上、効果がある、あるいは課題は発生するのかという、そういう観点からの検討はあってもよいのではという印象は持っています。

担当部局は別にありますので、そこに意見をまず聞くところから始めたいと思います。

会　　長　　能登半島地震の際、富山県では公的な仮設住宅は一棟も建設されませんでしたが、石川県側では建設されていました。今回の熊本地震でも仮設住宅は建設されるでしょう。しかし実際には、氷見市や高岡市の伏木地区の例のように、近隣の民間アパートや空き家、中古住宅に被災者が引っ越すケースや、被災度の低い地域で中古住宅を購入するケースがかなり見受けられます。

現実として一定の流動があり、ニーズも存在すると考えます。これを事前に空き家対策計画に盛り込み、災害時の利用を含めることは、現在の気候変動や災害多発の状況を踏まえれば、かなり先進的な取り組みになる可能性が大いにあると思います。毎年のように大雨災害や地震が発生している現状を鑑みると、そうしたストックを災害時に活用できるような仕組みや可能性を計画に反映させることは十分にあり得ると考えます。

事　務　局　　実は能登半島地震の時に、賃貸住宅に加えて、市営住宅がその一翼を担っておりました。およそ 30 世帯ほどの能登半島地震で被災された方が一時的に住んでいただくということで、通常の入居手続きとは別の形で入っていたという事例があります。

市営住宅は市全域に立地しており、現在のところ空きは十分にあります。

なので、空き家というものが、災害対応としてどこまで活用しうるのかという点は、今回の計画に盛り込むことだけに捉われずに考えていく部分であると思います。まずは勉強から始めたいと考えます。

委　　員　　少し補足いたしますが、能登半島地震の際には、応急型賃貸住宅の対応として、国と各都道府県、そして私どもの団体が協定を締結しておりました。被災者から申し出があった場合、例えば仲介手数料は不要とし、家賃についても国からの補助により非常に負担を抑えた形で、空き家ではない賃貸住宅の空室を提供し、仮設住宅として利用していただく取り組みは全国的に行われています。富山でも実施しており、熊本でも同様の対応が行われていると承知しております。

真 野 会 長　　これで本日の協議、議論は終了とする。司会を事務局にお返しする。

事　務　局　　会長、委員の皆様、ありがとうございました。

それでは、以上をもちまして、第１４回富山市空家等対策推進協議会を閉会する。

以上。