

第7回富山市空き家対策官民連絡会議 議事録（概要）

日 時：令和7年7月17日（木） 14時00分～15時10分

会 場：富山市役所 東館3階 自治振興会室

出席者：（敬称略）

富山市空き家対策官民連絡会議会長（富山市活力都市創造部次長）

公益社団法人全日本不動産協会富山県本部

公益社団法人富山県宅地建物取引業協会

公益社団法人富山県建築士会

富山市建築組合協議会

富山県弁護士会

富山県司法書士会

富山県行政書士会

富山県土地家屋調査士会

一般社団法人富山県不動産鑑定士協会

一般社団法人富山県ペストコントロール協会

事務局（富山市活力都市創造部居住政策課）

議 題：令和7年度の空き家・持ち家活用のための無料相談会について（案）

報 告：（1）富山市の空き家対策の取り組みについて

（2）関係団体の空き家対策の取り組みについて

事務局 （議題1「令和7年度の空き家・持ち家活用のための無料相談会について」（案）説明）

事務局 補足として、日程は例年通り3回を予定している。第1回については9月21日の開催ということで、了承いただければ富山市広報8月5日号に開催案内を掲載させていただきたいと考えている。市ホームページや富山市公式LINE等も活用しながら、相談者を募集していきたいと考えている。

富山県建築士会 過去3年の事例を見ると、令和6年度の呉羽は抽選予約制で、定員20件に対して25件の応募を受けている。しかし、抽選となるため5件は相談を受けられなかったということか。

事務局 その通りである。今年度以降については、相談員よりご了解を頂けるのであれば、例えば1ブースあたり1組追加等により、可能な限り多くの相談を受けられるようにできればと思っている。ただし、あくまでも相談員のご了承があってできるものと考えている。

また、結果として抽選に漏れてしまった方については、昨年度より設置した富山市空き家総合相談窓口を案内する等、いくつかのフォローを行っている。

富山県建築士会 承知した。

会長 それでは、議事については事務局の案の通り承認することとしたい。

事務局 （報告1「富山市の空き家対策の取り組みについて」説明）

（報告2「関係団体の空き家対策の取り組みについて」説明）

会長	本日ご出席いただいている皆様に、関係団体の皆様方に最近の空き家の取り組みや空き家に関する出来事、あるいは資料の質問でも結構なので発言を頂きたい。
全日本不動産協会富山県本部	空き家の現状ということで平成27年度と令和2年度の調査結果の比較が出ているが、沿岸地域が多いように思う。地震の影響等を聞いていればその辺りの情報を頂きたい。 また、空き家の比率として賃貸売却用について割合が非常に多いと思う。誰も人のいない古いアパートでそのまま放置されているようなものがちらほら出てきているような感じである。
事務局	現時点では、地震の影響で空き家になったという類の情報は受けていない。 集合住宅については、管理組合や所有者が存在するのが一般的であるため、まず管理組合や所有者が適正に管理するようにお願いしている。ただし、集合住宅の物件についてはいわゆる苦情も含めた情報提供はあまり寄せられておらず、市として把握している情報は少ないという面もある。
富山県宅地建物取引業協会	空き家になる原因として、空き家のままにしていると税金が安いこと、相続が非常に難しいところが増えてきていること、売れない場所にあることの3点が大きく分けるとあるように思う。 しかし、売れない場所については不動産業の中で最近0円や1円で買うという業者が結構出てきており、お金を払ってでも引き取ってほしいというニーズもあり、状況が変わりつつある。こうした現状の中、全国宅建政治連盟において、国に建物の所有者や相続を受けた所有者や代表者を公開してほしいと要望している。ぜひ富山市にもそうした情報の公開をお願いしたい。
事務局	情報提供については、法制度の規定上行うことはできない。要望自体は、上層部へ報告・共有させていただく。
富山県建築士会	富山市の空き家の立ち入り調査を受託している。
富山県建築士事務所協会	長い間放置されている空き家については、これを直せと言われても相当大変なものである。一方、依頼者にも予算があり、見積もり額が高いと言われることもあり、そこにギャップがある。 雨漏りによる水の侵入は家屋を損傷させる大きな要因であり、この対応が特に重要である。
富山県弁護士会	弁護士会としての業務の中で、相続財産清算人の管理項目の中で空き家の処理を行うことがある。また、所有者不明建物についても、弁護士が管理人となって処分することがある。 この機会なので伺いたいのが、空き家を相続した依頼者から「解体は仕方ないとして、解体した場合に更地の固定資産税はどれだけ増加するのか。市役所で教えてもらえるものか」という旨の相談を受けることがある。この場合、市役所に行けばよいと答えてよいのか、窓口はどの部署なのか、あるいは個別案件の回答は難しいと答えるべきか悩む場合があるため、教示いただきたい。
事務局	相続人本人が、固定資産税がどれだけ増加するのか知りたいのであれば、市役所の税担当部署で聞いていただければよい。
富山県司法書士会	会として、無料相談会で相談員を派遣している。個別の司法書士としては依頼者からの個別相談や、相続登記に関する相談が寄せられる。各組織で相続登記が義務化になったという案内は結構行われているように感じるが、富山市でも行っ

ているか。

事務局

富山市では、固定資産税を担当している資産税課において、課税対象者が亡くなった後の所有者の確認に関する案内を送付する際に、法務局から依頼を受けて相続登記の義務化の案内を同封していると聞いている。

富山県行政書士会

資料に記載のとおりだが、その他としては、特に氷見や高岡ではまだ震災支援金の申請相談が続いている。その中で我々が窓口となって建物所有者と利用について相談しているが、例えば再利用する場合に、建築の団体等ともグループを組んで問題の解決に努めている。

富山県土地家屋調査士会

資料に記載していないが、当会も空き家の無料相談会に相談員を派遣している。以前相談員として参加したことがあるが、相談に来られた市民の方にとっても喜んでもらえたため、相談会は市民のためになっていると感じている。

個別の相談としては、「相続して遠方に住んでいるため解体を考えているが、解体後にどのような手続きが必要なのか」「売買に際し測量したいが、費用はどのくらいか」という相談が多い。最近是一般業務の中で測量を行う際に、隣地所有者の立会を求めようにも、隣地も空き家で所有者にたどり着けなくて困ることがある。

富山県不動産鑑定士協会

当会ホームページを通じ、首都圏在住者から相談を受けることが多い。建物を相続した後、インターネットで当会を調べ、相談されるものと思われる。首都圏の方は、富山の不動産はすべてが安い、売れないものであると思われる面がある一方で、富山県民・市民としては売買が成立しそうと思われる物件もよく見られる。売買に関する相談があったときは鑑定士や不動産協会、宅地建物取引業協会等を案内している。

富山造園業協同組合

所有者等から依頼を受け、空き家の樹木の枝のはみ出しや雑草の処理の対応を担っている。

最近は特に県外の方から「組合の中で3、4社紹介してもらえないか、その中で一番安い業者を選びたい」旨の相談が多い。中には取得した見積もりの適正さを確認するために別の業者に問い合わせ、事情を知らないまま金額が高いと言われることもある。

当組合は小規模な事業者の集まりのため、見積もりを有料にさせてもらえないかという意見があり、有料化を検討している。

富山県ペストコントロール協会

協会員から寄せられた空き家の防虫などの相談や事例を組合で共有している。結構、県外の方から空き家の相談を受けることがある。

これからのシーズンで多いのは、空き家にスズメバチが巣を作り、近所の方から連絡を受けており対応してほしいというものである。ハチの他にもネズミやハクビシンが入ってきた、これらの住処になっているという相談も多数寄せられている。周囲の家にも悪影響を及ぼす可能性があることが、当協会から見た空き家の課題であると考えている。

会長

その他項目で連絡事項を予定していましたが、今ほどお話いただいたため、割愛させていただきます。この場で出なかった内容につきましても、随時事務局の方にお知らせいただければと思いますのでよろしくお願いします。

事務局

以上を持ちまして、第7回富山市空き家対策官民連絡会議を閉会させていただきます。本日はお忙しい中、大変ありがとうございました。