

第6回富山市空き家対策官民連絡会議 議事録（概要）

日 時：令和4年8月2日（火） 14時00分～15時10分

会 場：富山市役所 東館8階 802会議室

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

富山県中古住宅流通促進協議会

公益社団法人富山県建築士会

一般社団法人 富山県建築士事務所協会

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 富山県構造物解体協会

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対策課）

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

議 題： 空き家・持ち家活用のための無料相談会について

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）

連絡会議会長 資料2ページ（1）空き家の総数について、平成27年と令和2年を比較した結果、利活用された空き家が2,298件とあるが具体的な内訳は分かるか。

事務局 資料5ページの利活用状況の内訳にあるとおり、既存利用が市全体で37.2%、改修利用が9.1%、除却が53.7%となっている。

事務局 補足として、先ほど申し上げた利活用された2,298件の内訳が5ページになります。4ページの、利活用された市全体40.1%が2,298件

になりまして、その内の 53.7%が除却、そのほかは、既存利用や改修利用等して使われたと思っている。その下は、先ほど空き家の増加率といったところで、まちなかや公共交通沿線エリアに分けて説明しましたがその内訳が書いてある。市全体で除却された空き家はどうかについては、6 ページに記載しております。たとえば、市全体で除却された 53.7%の内訳といたしまして、戸建て住宅や集合住宅に建て替えられたもの、もしくは更地になっているもの、有料駐車場になっているものについて、色分けと数字で確認いただけるかと思う。まちなかでは、有料駐車場というのが結構あるのかなというのがあります、若干の地域特性をここから見てとれる。こういった情報も活用しながら皆さんと一緒にいろいろなことを行っていければということがありまして、今回情報提供させていただいた。

富山県建築士会

8, 9 ページについて、空き家対策として税をどうしていくかというのは大きな問題。確認だが、(被相続人居住用家屋等確認書について) 被相続人が居住していないとダメなのか。たとえば、両親が富山にいて本人たち息子が東京にいて両親が亡くなってしまったという場合にはこれにあたらぬということか。

事務局

被相続人が亡くなった後、空き家になったというところ、基本的には両親が一緒に亡くなるケースというのは稀かとは思いますが、たとえば母が一人暮らしで、その相続人は別のところに家を建てて住んでいた場合、母が亡くなり、空き家となったその家屋を相続する際にこのような特別控除がある。例外として、たとえば特別養護老人ホームなどの施設に入っていた場合は同等に扱うとなっている。こういった施設が対象なのか、もし皆様のところに相談がありましたら遠慮なく市の方に問い合わせただければと思う。このような制度を有効に活用していくことは、空き家問題の抑制と流通促進といった両方の面があるかと思っている。まずは皆様にこのような制度を知っていただくこと、そして、周知していただくことが大事かと思うのでよろしく願います。

事務局

(議題「空き家・持ち家活用のための無料相談会について」説明)

富山県行政書士会

3 回の無料相談会を企画しているとのことだが、各団体から何名参加すればよいかなど、今の段階で決まっていればお知らせいただきたい。

事務局

今のところ、昨年同様、各団体1名お越しいただければという思いではあるが、先ほど岩瀬と大沢野で空き家に関する特性が違うのではという報告もあった。開催時期などをみたうえで、たとえば、昨年は解体に関する相談が多かったので解体協会から2名お願いできないかといったことや、相続の関係が多かったので司法書士会、行政書士会から1名ずつお願いできないかなど、事前にお知らせできればと思っている。

富山県宅地建物 取引業協会

今ほど無料相談会について（報告が）あったので、1つ発言させていただきます。たとえば、先ほど説明ありました9ページの特例控除について、空き家になった方・なってしまった方へのフォローの動きがあるということがよく分かった。ただ、やはりこの話は、空き家になってしまった方に対して（空き家を）どうするか、除却するときの費用をどうするかという話ではなかろうかと思う。

空き家になりそうということは、かなりの割合で、分かる人は分かるはず。分かるのだけれども、実際何もできないというのが現状ではないかと思う。実際、私たちが生活していても、空き家になってしまいうのだが、なかなか動きが取れないというのが現状ではないかと思う。そういった中で、空き家になってしまった方を対象とした取り組みが、現在行われている無料相談会ではないかと思う。それはそれで、とても意味があり継続していかねばいけないのですが、その前の啓発活動といったところも1つ大事になってくるのではないかなと思っています。そのためには、空き家になってしまった方が集まるイベントを開催するのではなく、まったく関係のないイベント、たとえば、グランドプラザや大和で何か（イベントを）行っている時に、その場所を借りて（一緒に）何かを行うとか、大きなショッピングセンターで何か（イベントを）を開催している時に、そこの広場を借りて、無料相談会を開催するといった啓発活動を行う。たとえば、動画を作って上映したり、紙芝居でもなんでもいい。昔は、宅地建物取引業協会でも、相談会をするのに会員が自転車を漕いで発電し、その電気で電車を走らせる、そのようなことで小さなお子さんを集めて風船を配布し、そのついでに、お父さん、お母さん、おじいちゃん、おばあちゃんにいろんな情報をPRしていく、そして、ティッシュを配って何か相談があればここに電話してねというようなことをしていたもの。そういったことをやってみるのも面白いのではないかと思いますね。やはり啓発活動といったところにも1つ力を入れてみるのもいかがでしょうか。

事務局

非常に貴重なご意見ありがとうございます。

現在、まちなかの（開催）場所をどうしようかというところではあるのですが、たとえば、市のまちづくり推進課でイベントを開催予定ですので、その時に空き家の啓発ブースを出すというのも1つ方法ではないかと思う。無料相談会を行っている時に、すぐに対応しなければいけないような業界、たとえば、ペストコントロール協会さんで、そのような啓発活動を行う場合、住宅を長寿命化させるといった啓発はいかがでしょうか。

**富山県ペスト
コントロール協会**

私たちは、有害生物の駆除や住宅のための木材保存剤の普及の啓発などを手掛けております。他県の事例等を含めてですが、6月4日に「虫の日」イベントを行ったりして、先ほどのお話にもありましたが、ショッピングセンターといった人のたくさんいるところに出向いてティッシュを配ったり、こういう業界団体がありますよといったPRをしたり、あるいはセミナーなどを開催して木材保存の重要性をPRしている。

先日も記事を見ていると、小中学生が10年間で100万人減ったという記事が出ていましたが、これからさらに人口が減少していく、そうするとこの空き家問題はさらに加速していくのではないかという不安もあるかと思う。そういったことを、このような場だけでなく多くの人たちが考える必要があるのではないかと考えている。微力ではありますが、その一端を担えたらという思いです。

事務局

住宅のリフォームの話について、建築士さん等でブースを設けるのはいかがでしょうか。

**富山市建築組合
協議会**

たとえば、空き家対策という形でその中にリフォームを推進するというものを入れていただければ、それに対応できると思う。それと、岩瀬と大沢野（で開催）とのことですが、もう少し範囲を広げたらどうでしょう。たとえば、岩瀬であれば富山市内の人が岩瀬に行って相談するというのはなかなか難しいと思う。また、旧町村の人が、大沢野に行って相談するというのも少し難しい。一昨年に八尾でも開催したかと思う。私はその時（相談員として）出席していたのですが、どのように宣伝したのか聞くと、広報に書いてあるとのことであった。おそらく、広報を見ている人は、そこまで詳しくページをめくって見ている人は少ないかと思う。なので、先ほど言われたようにテレビ・ラジオを活用いただいて範囲を細かく分けるとか考えていただければ

ばと思う。たとえば八尾も空き家が多い。(八尾で) 第二土曜日に、住宅無料相談というものを行った。また、3月・4月ごろには空き家相談というものを行った。ちょっと空振りでしたけど。

市が広報などで大体的に周知してくれるのであれば、必ず人は集まると思う。その辺を考えていただければと思う。

事務局

会場についてはまだ案です。利便性等を考え岩瀬・大沢野にしているが、こちらの会場については、空き家の苦情が多いところにするなど、再度検討してみたいと思います。

**富山市建築組合
協議会**

通常時、行政センターでも(空き家の)相談ができるといった形はとれないだろうか。

事務局

行政センター・地区センターに問い合わせがあったものについてはこちら(居住対策課)で受け付けるような形にはなっているところです。空き家に対する苦情・相談については少し検討の必要があるかと思いますが、今のところは、市広報や暮らしの便利帳で、空き家に関する話は居住対策課の空き家対策係へしてくださいという案内をしていきたいと思っている。

事務局

今ほどご提案いただいたとおり、まちなかでイベントを開催していきたいというのがあり、今年は3回の無料相談会を予定しているところです。まずは、9月のイベントにて、相談を受け付けるとかではなく、たとえば、10月・11月の無料相談会の案内も含めて、ペストコントロール協会さん、不動産協会さん、建築組合協議会さんのPRもあってもよいと思う。9月25日に、トランジットモールというイベントがあるので1度開催してみたいと思うがいかがでしょうか。

**富山県中古住宅
流通促進協議会**

私どもは、全日本不動産協会とも連携しながら活動していきまして、先日、KNBのバザールというところにブースを持ちまして、ほかで仰っているのと同じようなことを開催したわけでありまして。朝から夕方まで、長時間に渡ってブースを持って開催した。大した告知はしていないが、10数件、実際に立ち寄られて、空き家ばかりではありませんが、いろいろな不動産の相談(があった)ということでは、それなりの手応えがあったような気がします。もう少しやり方を考えて、告知を徹底してやっつけば良い形のものになるのではないかと思います。

それと、私が岩瀬と大沢野に相談員として参加して非常に感じたことはですね、広報を見たとかチラシを見たとかいろいろな中で、やっぱり（市から）文書が届いたから来たという方が1番切羽詰まって、どうしたらよいだろうかと非常に真剣に相談されていたというのが何件もありました。

いろいろな告知方法も必要かと思いますが、情報を持っている市の方から問題を抱えている方に（送付する文書を）もう少し強烈な物にすれば、反響もたくさんあるかと思いますが、そういったことをもう1度考えたらよいかと思う。

事務局

（その他 「富山市空き家対策官民連絡会議会員向け講演会の開催について」 説明）

**全日本不動産
協会富山県本部**

昨年、ご提起いただいた相続財産管理人制度の申立人としての各自治体という話と、寄付相談があった場合どうするという話があったかと思いますが、その進捗についてお聞かせいただければと思います。

事務局

相続財産管理人制度の申し立てにつきまして、何に対してできるわけでもないですが、（申し立てを）したものはあります。私どもも試行錯誤しながら行っているところではありますが、もう少し積極的に行える状態になりましたら、皆様のお力添えをいただけないかと思っていますところでは。（相続財産管理人制度は）有効な手段であると思っていますので、活用していければよいかなと思っています。

寄付について、昨年度、皆さんに当番制になっていただいていたという話があったが、例年1, 2件寄付の相談があるのですが、それ以降はそのような相談が来ていない。相談があった際には、再度皆さんにご相談させていただくことになるかと思っております。

以 上