

第2回富山市空き家対策官民連絡会議 議事録

日 時：平成30年8月8日 14時00分～15時30分

会 場：富山市役所8階 804会議室

出席団体：(敬称略)

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 富山県ペストコントロール協会

一般社団法人 北陸住環境対策協議会

- 議 題： (1) 空き家パンフレット「空き家のはなし」の活用について
(2) 富山市の空き家対策の取り組みについて
①富山市空き家再生等推進事業補助金について
②立入調査について
(3) 関係団体の空き家対策の取り組みについて

会 長 挨拶

事 務 局 本日は関係団体様以外に北陸住環境対策協議会様にもご出席いただきました。

事 務 局 資料1「空き家パンフレット『空き家のはなし』の活用について」に基づき説明。

事 務 局 資料2-1「富山市空き家再生等推進事業補助金について」に基づき説明。

会 長 補助金制度は7月からスタートし、まだ実績はない。関係団体の皆様

の中でも周知いただければ幸いである。

事務局 資料２－２「立入調査について」に基づき説明。

全日本不動産協会 直接家屋とは関係ないが、今、問題になっているブロック塀について
富山県本部 相談に乗ってくれるような機関はあるのか。空き家の塀の問題で隣家の
買い手がつかないケースがある。

事務局 ブロック塀など空き家に付随するものについても、放置すると危険が
生じるおそれがあると判断した場合には、所有者等に適正管理依頼文
書とパンフレットを送付する。

富山県建築士会 ３点質問がある。資料１の２ページ目に状況改善の確認が４７件とあ
る。１割を超えているのはすごい数だ。これはひどい状態のものが改
善されたのか、そうではないものが改善されたのか聞きたい。２点目
は、資料２－１の補助事業について、その目的に対する改修であれば
どのような改修でも補助対象となるのか。また、補助対象者は町内会
や市内に拠点を有する法人や団体とあり、一定程度公益性があれば良
いということは、例えばＮＰＯが空き家を使ってデイサービスを行う
場合も対象となるのか。また３点目として、資料２－２の立入調査す
る物件は代執行まで行う可能性があるのか聞きたい。

事務局 改善の程度は大小様々であり、「家屋を解体した」、「屋根瓦を直した」
などの内容であった。中には私どもの文書送付がきっかけとなり、２
軒長屋の所有者同士が連絡を取り合って解体できたという事例もある。
２点目については、事業目的のための改修工事であれば良い。補
助対象者は公益的に活動するＮＰＯ法人は目的に合致する。改修後の
活用内容についてはもう少し詳しく話を聞いた上で判断したい。３点
目の特定空家等の措置については、立入調査はあくまでも特定空家等
かどうかということを判断するための調査であり、現時点において代
執行するか否かは回答が難しい。

会長 市が補助する以上収益性があまり高い事業は支援することができず、
地域のために事業を行うものにできるだけ支援をしていきたいという
思いだ。補助対象とするかどうかは事業計画を見て判断したい。また
代執行の予定については、今後代執行に向かうというよりも、特定空

家等の手続きを踏んでいくことで空き家所有者自身が対応を行う意識を持っていただくことを期待して、今回初めて立入調査に踏み切った。

- 富山県行政書士会 立入調査の具体的な内容はどのようなものか。
- 事務局 富山県建築士会に意見をいただきながら調査票を作成した。応急危険度判定士等の有資格者に敷地内に立ち入ってもらい、敷地との距離や柱の傾き、老朽化の程度などの状況を把握する調査が主となる。
- 事務局 資料3「関係団体の空き家対策の取り組みについて」に基づき説明。昨年度第1回の会議においては、空き家所有者等や市民等への総合的な情報提供及び空き家の適正な管理や利活用等の意識啓発が重要であると確認した。関係団体の皆様には今年度の空き家や住宅、不動産等に関する催し物等について事前にヒアリングした。議題3では会議のメンバー間の情報交換ということで、一言ずつ頂戴したい。
- 全日本不動産協会
富山県本部 10月1日に県民会館で全国一斉無料相談会を富山県中古住宅流通促進協議会と協働して行い、新聞広告も出す予定だ。相談会は弁護士や司法書士、税理士、宅建士を招いて行う。ぜひ富山市の後援をお願いしたい。
- 富山県宅地建物
取引業協会 7月24日に弁護士・税理士を招聘した無料相談会を開催した。相談会は年間を通して定期的に行っている。また、11月初旬には「住まいのライフプランセミナー（仮称）」を予定しており、空き家発生防止のためのセミナーとして県内4箇所で開催予定だ。
- 富山県中古住宅
流通促進協議会 10月1日に全日本不動産協会全国一斉無料相談会を行う。また、年に3、4回「とやま空き家セミナー」を催しており、7月26日には魚津市、9月には砺波市で実施となる。来年2月には富山県民会館で実施する。内容としてはこの業界の第一人者である中山先生の講演が主となり、自治体から県内の状況を発表していただき、質疑や意見交換、個別相談も行う。2月のセミナーでは本会議の後援を頂ければと思う。
- 富山県建築士会 建築士を対象とした既存住宅状況調査の技術者講習を昨年から行っている。これは既存住宅の耐震の問題などを調査できる技術者を育成し

ようという目的である。また、青年委員会で講演会も行った。

- | | |
|-------------|---|
| 富山県建築士事務所協会 | 富山県建築士事務所協会は建築士事務所の集まりの業界団体だ。10月20日、21日に県民会館で小学生の絵画コンクールを行い、その展示会の時にキャンペーンと称して無料相談会を行っている。住宅の無料相談と言っても設計の相談ではなく耐震改修に関する相談や「これは設計ミス、施工ミスでないか」といったものもあり、フラットな立場で相談に応じる。相談会の際に本会議のパンフレットを置くなど、お手伝いをできればと思っている。 |
| 富山市建築組合協議会 | 私どもは大工の集まりの団体であり、今のところ相談会等の予定はない。富山市域は広いため、市から依頼があった場合に地域の実情を知る方が対応できるよう、14の支部ごとに対応できるようなシステム作りを行っている。 |
| 富山県弁護士会 | 具体的な日時等は決まっていないが、空き家問題に関する無料相談会の実施を検討している。通常は西田地方にある弁護士会館で実施することになるかと思うが、例えば富山市役所の場所をお借りして一緒に相談会を行うといった提案も委員会内で挙がっている。またご検討をお願いしたい。 |
| 富山県司法書士会 | 4年ほど前から空地空家対策特別委員会を設けて活動を行っており、所有者不明土地・空き家に関する相談会の実施を検討している。実施時期は委員会内で検討中だ。当初は空き家に関する相談会と考えていたが、昨今の報道にもあるように所有者不明土地が発端となり災害復興や用地買収の障害になっている事例もあることから、所有者不明土地と空き家を一体として相談に応じる必要があると考えている。当会の相談会だけで問題を解決することは難しいが、相談事例を蓄積し皆様に情報提供したい。 |
| 富山県行政書士会 | 国土交通省の補助事業「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」の来年度の応募について準備し取り組んでいくことを検討する。空き家対策は当会だけで取り組める問題ではないため、応募の際には関係団体の皆様と連携していきたい。 |
| 富山県土地家屋 | 7月31日が土地家屋調査士の日となっており、今年は7月29日に |

調 査 士 会 富山県土地家屋調査士会館で無料相談会を行った。その中には相続した建物の管理をどうすれば良いかや建物を解体した方が良いかなど、表示登記そのものの内容でない相談もあった。相談会では本会議のパンフレットも配布した。10月1日が土地の日であり、9月30日に富山県土地家屋調査士会館で無料相談会を開催するのでまたPRをお願いしたい。

富山県不動産鑑定士協会 10月1日の土地の日に合わせて毎年、不動産に関する無料相談会を行っている。最近では同居していない家族が多く、親が亡くなると空き家になるというケースが多い。そういったことも含めて、空き家も含めた不動産に関する無料相談会というものを実施するということにしている。

富山県ペストコントロール協会 私どもは消毒殺菌や防虫対策、害虫駆除対策を行う業者の団体だ。空き家対策を具体的に行う術は持っていないので、建築士の皆様や不動産業界の皆様のご要望に応じて現地の調査を行う。最近は害獣の問題が多く、ネズミやカラスなどのみならず特にコウモリが生息するケースが増えている。注意していただきたいのは害獣といっても動物であるため、駆除することはできないということだ。忌避させて寄り付かなくさせるような対応を取る。基本的に1回目の現地調査は無償で行っているため、お気軽に声を掛けていただければと思う。

北陸住環境対策協議会 北陸住環境対策協議会は9月からスタートする予定であり、現在はホームページの作成等を行っている。当会は弁護士や司法書士やお寺さん等、30～40名のメンバー構成である。今後空き家が全く無くなるということはないので、「これ以上家を増やさないような家づくり・家の与え方」ということを目指す理念の一つとして進めていきたい。また、県外各地には空き家の成功事例もかなりあると聞いているため、私どもは県外との交流会をすごく重んじている。もし機会があれば、他の協会ともコラボレーションして色々な取り組みをさせていただければ、なお一層空き家に対する色々な考え方が出てくるのではないかと。資料にもあるように2ヵ月毎に「空き家対策と未来の住環境セミナー」、年に2回「空き家対策の取組対策」交流会及びセミナーを行う。9月末からスタートする取り組みの中で、少しでも皆様のお力になれるようにと思っている。また何なりとお声がけいただきたい。

- 事務局 関係団体様がそれぞれの専門分野で取り組んでいることが分かり、また関係団体様間の情報提供にもなったかと思う。私どもは会議の事務局としてぜひ皆様方の活動をバックアップしたい。また、いくつかご要望があったように、今後はぜひ連携体制を強化し、複数の関係団体様が連携した取り組みに繋がるような機会や、全体が協働で行う合同相談会などの取り組みに繋げていきたい。
- 会長 全日本不動産協会富山県本部様から後援のお話があったが、ぜひよろしくお願ひしたい。また、弁護士会様から共同で相談会を実施してはどうかという提案もあったが、市の職員はそれほど専門性があるわけではないが、ご迷惑にならなければぜひ一緒にやらせていただきたい。その他ご意見などあればお伺ひしたい。
- 富山県建築士事務所協会 パンフレットについては空き家の所有者等ピンポイントに配布しているとのことだが、もっと幅広く自治振興会や町内会等に配布しても良いのではないかと。
- 事務局 今いただいたご意見に近い形としては、NTTタウンページにパンフレットの中身を抜粋したような広告を載せさせていただき、来年4月以降の全戸配布に向けた協議をしている。また、富山市出前講座に空き家対策の講座を設けており、町内会や自治振興会から相談があれば出向いて意識啓発活動をしている。今年度は既に1回実施しており、その他に3つの町内会等から申し込みをいただいている状態だ。
- 事務局 地区センターを通じて町内会長の集まりにパンフレットを配布した事例もあった。
- 全日本不動産協会富山県本部 空き家対策は移住促進にも繋がる。富山県の他市町村では空き家を活用したお試し居住を行っているが、富山市ではまだそのような取り組みは無いのではないかと。移住の相談に来る人の中には仕事を辞めた人もおり、民間のアパートに住む際に断られてしまう場合も多い。市営住宅の一部をそういった人のために低家賃で貸すような制度が必要なのではないかと。
- 事務局 現在のところ本市ではお試し居住のための施設は無い。一方で、セーフティーネット制度が開始し、低所得者や高齢者などの入居を拒まな

い住宅の登録を行っている。

全日本不動産協会
富 山 県 本 部 制度についてはおっしゃる通りだが、ここ1年以内に富山県に移住したいという人もいるので、市営住宅に関する政策として何かできれば望ましいように思う。担当は違うのかもしれないが。

事 務 局 住宅部局や福祉部局と連携したような話になるかと思うので、情報共有したい。

北陸住環境対策協議会 移住の相談は富山くらし・仕事支援センターの窓口から話があったのか。移住に関することは有楽町の窓口でほとんど決まるのではないか。

全日本不動産協会
富 山 県 本 部 直接店舗で聞いた人もいるが、7月8日に東京有楽町の交通会館で開催された移住に関するセミナーでも話を聞いた。10月には新幹線沿線の4県で開催する予定だ。

会 長 今ほどの議題だけではなく本日の会議を通してあるいは富山市の空き家施策等について何かご意見等があればご自由発言いただきたい。

北陸住環境対策協議会 富山市に対する民間からの苦情・相談等の問い合わせはどのくらいの頻度であるのか。

事 務 局 資料の1に問い合わせの苦情物件数を記載した。この時期は特に草木の繁茂に関する苦情が多い。当課ができた2年と4ヵ月程で520物件ほど聞いている。時期にもよるが週に4、5件のペースである。先ほどの意見にもあったが、一人暮らしされていた方が亡くなり空き家になり、相続関係が上手くいっていない事例も多い。日々の業務の中では、相続登記に関する意識啓発も重要であると感じる。

会 長 他にご意見はないか。それでは本日の会議は終了する。今後またご意見があれば、居住対策課窓口に言っていただければと思う。

以上