

## 令和2年度第4回函館市空家等対策協議会 議事録

- **開催日時** : 令和3年3月29日(月) 10時00分～10時30分
- **開催場所** : 市役所本庁舎8階 大会議室
- **議事**
  - (1) 第2期函館市空家等対策計画(案)について
- **その他**
  - (1) 令和3年度予算に係る空家等対策事業の概要について
- **出席者**
  - 協議会構成員 10名
  - 事務局員(都市建設部) 7名
- **傍聴人等**
  - 報道関係者 1名
  - 一般傍聴人 0名

..... 1 開 会 .....

..... 2 議 事 .....

□ 会長

皆さま、お忙しいところ、ご出席をいただきましてありがとうございます。

令和2年度の空家等対策協議会におきましては、今回で第4回目になります。前回の会議では、第2期対策計画の原案について皆さまからご意見を伺いました。本日は、その後に実施された市議会への意見聴取を踏まえた計画案の修正事項のほか、1月に実施されたパブリックコメントの募集結果について、事務局から報告がございます。

なお、今回の計画案が最終案となりますことから、委員の皆さまにおかれましては、会議の感想なども含めてご意見を伺いたいと存じますので、よろしく願いいたします。

また、「その他」としまして、令和3年度予算に係る空家等対策事業の概要について、事務局から報告がございます。

本日の予定は、以上となっております。

それでは、次第に沿って、これより議事に入ります。

..... 議 事 ( 1 ) .....

(1)第2期函館市空家等対策計画(案)について、まずは事務局から説明をお願いします。

□ 事務局員

それではご説明いたします。議事の1ページをご覧ください。

2議事(1)第2期函館市空家等対策計画(案)についてでございます。

修正箇所については、後ほどご説明しますが、別添資料1のとおり修正し、第2期函館市空家等対策計画(案)のとおりとしたいという内容でございます。

なお、令和3年1月12日から2月10日まで実施した、第2期計画の原案に対するパブリックコメントについては、意見の提出がありませんでした。

それでは、修正箇所についてご説明します。修正箇所については、5ページの赤囲み箇所と7ページの赤囲み箇所、7～8ページの赤文字箇所になります。

こちらにつきましては、昨年11月に開催しました本協議会後に、市議会からも意見を聴取した際、以前の計画原案の表現では、国の空家の数と本市の空家の数に開きがあり、その理由が分かりづらいのではないかという指摘を受け、修正したものであります。

これは、以前に本協議会でもご質問があったとおり、国の調査では戸数、市の調査では棟数で空家の数を計上していることが理由であります。

例えば、4世帯が入居できるようなアパートがあって、すべて空き室になっていたとしますと、国では4戸の空家、市では1棟の空家としてカウントします。

また、以前の計画原案では、その解説文の位置が市の空家の現状、つまり現状の説明の後半に記載していたこともあって、市民が分かりづらいのではないかというものです。

従いまして、本計画案ではそれらの解説について、まずはそれぞれの項目のはじめに記載することとしました。

5ページの赤囲み箇所をご覧ください。

(2) 国の調査による空家の現状になりますが、解説の記載位置をこの説明のはじめの位置としました。

また、数の数え方の違いのほかに、それぞれ調査の目的や調査方法が異なることから、その旨もあわせて説明することとしました。

記載内容をご説明しますと、調査目的を1行目の「住生活関連諸施設の基礎資料を得ることを目的に」として、調査方法を3行目中ぐらいに「市内の住戸全てを調査するのではなく、市町村ごとに定められた抽出率から市内の一部の住戸を調査し、その結果に抽出率の逆数を乗じるなどで空家数、住戸数などを推定している」としています。

そして、※印1で「市は、空家の実態調査などによって空家の実数を計上していることや空家数の単位を棟数としていることから、空家数は異なる」ということを説明しています。

また、それでは国の調査結果は不要ではないかというご意見もありましたので、※印2で「将来の空家の発生傾向を把握するため必要」である市の考え方について説明しています。

次に7ページの赤囲み箇所をご覧ください。

市の調査の目的として、1行目に「空家対策の取り組みに必要な基礎資料を得るため」として、調査方法については、1行目後半から「平成28年度に重点対象地区内の空家の実態調査を実施したほか、適宜、市民の通報やパトロールによって管理不全な空家の状況について把握し、データベース化している」ことを説明しています。

ここで「管理不全な空家」という表現が出て参りますが、この空家は、適切な管理がなされていない空家のことでありまして、例えば、屋根や壁の一部が破損している、敷地内の樹木の繁茂がひどいなどの空家のことでありまして、本市では、この管理不全な空家について、データベースに搭載しております。

従いまして、7～8ページの5カ所について、単なる「空家」という表現ではなく、「管理不全な空家」として表現した方がより分かりやすいだろうということで、赤文字のとおり、文言を追加しております。

以上、議事について説明を終わります。

□ **会長**

はい、ありがとうございました。只今、事務局から説明のあった内容について、委員の皆さまから、ご意見やご質問はございますでしょうか。

はい、どうぞ。

□ **委員 A**

只今、ご説明いただいた「管理不全な空家」のことなのですが、これは市に寄せられる情報が、市民からの通報などによって、管理されていれば別でしょうが、やはり何か破損箇所があったり、そういうことで事実上管理不全な空家の情報が市へ寄せられるので、そのような表現にしたとということかなと思うのですけれども、そうしますと、いわゆる「空家」ということでいくと、数はもう少し大きくなるということですね。その点について確認させていただきます。

□ **事務局員**

はい、「管理不全な空家」についての考え方ですが、委員 A のおっしゃったとおり、管理不全な空家というのは、周辺的生活環境に何らかの影響を及ぼしており、本市の方に相談が寄せられるということは、特定空家まで至らなくとも周辺に迷惑を掛けている状態でございます。

本来、流通されているものも空家ですけれども、比較的こういったものは流通されていない空家であり、本市とするとこのような管理不全な空家を、データベース化して、把握しているということでございます。

□ **委員 A**

はい。それに関連してですけれども、資料 1 の 8 ページの図 1 - 3 および表 1 - 4、この表の中にある「管不空家」というのも修正した文言になるでしょうか。

□ **事務局員**

そうですね。赤文字では表現されておりましたが、以前は「普通空家」という表現だったのですけれども、それだと「管理不全な空家」とイメージが変わってしまうのかなということで、こちらの文言についても同様に整理させていただきました。

□ **委員 A**

はい、わかりました。

□ **会長**

他にはご意見などはございませんか。よろしいでしょうか。

それでは、私から一点。例えば木の枝が出ているとか、擁壁が出ているとか崩壊しそうだということで、空家状態にある建物の管理者なり所有者なりを探そうとする依頼が結構あるのです。それで、もちろん登記名義の住民票とか固定資産税上の住所の登録などをあたっては難しく、隣近所の方に聞いても、ずっと空家ですよとか、たしか施設に入っているのではないかだとか、という話で、なかなか見つけられない状況があります。

そういう場合、市の方に事情を説明して、市も空家の情報が得られる可能性もあって、把握できるようになるでしょうし、そういった形での空家の問い合わせや照会は可能なのでしょうか。

## □ 事務局員

はい。建物の所有者が分からないという方からの問い合わせについてですが、会長のおっしゃったとおり、一般的には不動産登記証明書に所有の名義人が書かれておりますが、本市に相談が寄せられる管理不全な空家というのは、(亡くなっていて)実際の管理者は、その人物ではないことが多いです。

そういったことで本市に相談が寄せられた場合は、私共の方で法定相続人等を調べまして、その方々に対して助言、指導をしております。

分からないということも踏まえて、どういった状況なのかということをお口等で相談していただければ、私共の方で対応いたします。

以上でございます。

## □ 会長

わかりました。ありがとうございます。

他にはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、次第2議事については、以上でございます。

## ..... 3 その他 .....

次に次第3その他に移ります。

### ..... その他(1) .....

令和3年度予算に係る空家等対策事業の概要について、事務局から説明をお願いします。

## □ 事務局員

はい、それでは3その他(1)令和3年度予算に係る空家等対策事業の概要について、ご説明いたします。

①空家等除却支援補助金でございます。除却支援については、当初計画が

ら実施して参りましたが、第2期計画の内容を踏まえ、補助内容の拡充を図ることといたしました。

補助の内容でございますが、アの対象者は現行どおりで「一戸建て等で、不良度の高い特定空家の所有者」でございます。

次にイの対象区域につきまして、おそれいりますが、3ページをお開き願います。3ページに「空家等対策事業（補助金）補助対象区域図」というものがございます。青線で示しております西部・中央部地区である現行の重点対象地区から函館市立地適正化計画を踏まえた赤線の外環状線、通称「産業道路」でございますが、その道路中心線から南側の地域までを対象区域として拡大いたします。

おそれいりますが、1ページへお戻りください。次にウの補助予定件数でございますが、当初計画では重点対象地区内で20棟からスタートいたしました。近年では10棟程度の申請件数で推移しておりました。第2期計画では、重点対象地区内の10棟に、新たに拡大した区域分として10棟を加え、合計20棟を予定しております。

次にエの補助率および補助額につきましては、現行どおりで「対象工事費の2分の1以内かつ、上限30万円まで」でございます。

2ページをお開きください。第2期計画に基づき新設しました②空家等改修支援補助金でございます。

はじめに本補助金につきましては国の空家再生等推進事業という交付金を活用しており、国の補助金基準により、本市への移住者向けの制度となっております。

それでは、補助の内容についてご説明いたします。アの対象者でございますが、函館市に定住を希望している移住者が、空家を取得して居住のために必要な改修工事を行うものを対象としております。

次にイの対象区域でございます。お手数ですが、3ページをお開き願います。改修支援補助金の対象区域につきましては、函館市空家等対策計画に基づき、重点対象地区である西部・中央部地区を対象区域として設定しております。

おそれいりますが、2ページへお戻りください。次にウの補助予定件数でございますが、市が対応した移住相談者のうち、近年本市に移住し、一戸建てに居住された方の件数を参考に、年間3棟の活用を予定しております。

次にエの補助率および補助額でございますが、居住環境を整えるために必要となる外壁や屋根の塗り替え、間取りや内装の変更に係る空家の改修費を300万円と想定し、対象改修工事の3分の2以内かつ、上限200万円まで」と設定いたしました。

次に③空家データベース改修事業でございます。既存の空家データベースを改修し、GIS（地理情報システム）等と連動したデータベースを構築することで、市民対応の迅速化と業務の効率化を図って参ります。

以上でございます。

□ **会長**

はい、ありがとうございます。ただいま事務局から説明のあった内容について、委員の皆さまからご意見やご質問はございますでしょうか。

はい、どうぞ。

□ **委員B**

令和2年度の空家等支援補助金の除却の実績としては、どういった状況でしたでしょうか。

□ **事務局員**

補助金は、予定件数10棟に対して、すべてということで10棟の申請がありました。

□ **委員B**

はい。もう一点なのですが、特定空家の所有者という形になっていますが、それは管理不全な空家の所有者という形には出来ないのでしょうか。

□ **事務局員**

管理不全な空家でございますが、管理不全な空家の中に特定空家が含まれています。国の基準もございまして、不良度という点数でのチェックがございまして、その不良度数が100点以上越えなければ、補助対象にできないという基準もございまして、ある程度破損等があるものでなければ、対象にならないという基準になっております。

□ **委員B**

ありがとうございます。

□ **会長**

よろしいでしょうか。他にありませんでしょうか。

次第3につきましては以上でございますが、事務局から何かございますか。

□ **事務局員**

連絡事項についてお伝えいたします。本日の議事録につきましては、後日まとめ次第、委員の皆様にご確認をお願いしたいと存じます。また、本日もご承認いただいた空家等対策計画につきましては、最終案として市長の決裁を経て、令和3年度より当該計画に基づき対策を実施して参りたいと考えております。なお、令和3年度以降の空家等対策協議会につきましては、年度末に1回の開催を予定しております。会議の議題としましては、本計画に基づき実施した市の活動状況や翌年度の活動内容などについて、委員の皆様か

らご意見をいただきたいと考えております。詳細な日程につきましては、事前にご連絡の上で調整させていただきますので、よろしくお願いたします。以上でございます。

..... 4 閉 会 .....

□ 会長

はい、どうもありがとうございます。本日は、皆様大変お疲れ様でございました。これで、予定しておりました議事をすべて終了いたしました。年4回開かせていただいたので、皆様からご感想をお伺いしたいと思っておりますけれども、いかがでしたでしょうか。はい、どうぞ。

□ 委員C

この度は協議会に参加させていただきありがとうございます。1つ意見として、今後ということでも申し上げておきたいのですが、町会ですね。町会があまりこの計画の中には出てこないんですけど、空家の情報を把握するあるいは空家を持って困っている周辺の方々の声を最初に受けるポジションといますか、それに、町会や町会に絡む役員や班長とか、そういう方々を巻き込めるようなシステムにするとですね、空家に関しての情報提供をするにあたって、市の担当にご連絡するよりは地域の方々でまずお互いに情報を広げあうというようなシステムがあってもいいと思います。昨今、町会への加入者も減って、衰退しているという話もよくお聞きしておりますので、空家対策と町会の業務を絡めることで、町会の活性化にもつながるような道筋があると考えておりましたので、ご意見として申し上げさせていただきました。あと、目標の設定ですとか、当初お伺いしました数字については、非常に市のご担当の方々頑張っているのかなと思いつつ拝聴させていただきました。私も市民として協力させていただけるところは協力していきたいと思っておりますので、今後ともよろしくお願いたします。以上です。

□ 会長

どうもありがとうございました。他の方々ご感想等いかがでしょうか。今年度は4回やりましたが、部会はございませんでした。来年度から1回だそうです。せっかくですので、なにかありませんか。

特にないようですので、それでは進行を事務局にお返しいたします。

□ 事務局員

会長、お疲れ様でございました。最後に令和2年度の空家等対策協議会の閉会に際しまして、都市建設部長よりご挨拶申し上げます。

□ 都市建設部長



皆様、お疲れ様です。市長に代わり、一言、私からお礼のご挨拶を申し上げます。皆様におかれましては、これまで、お忙しい中、ご協力をいただきまして誠にありがとうございました。この協議会では、本年3月末までに第2期計画の策定ということで、昨年の7月から今日をいれて4回の会議を開催したところでありまして、この間、委員の皆様からは貴重なご意見をいただき、ここまで進めることができましたことに、厚くお礼申し上げます。第2期計画につきましては、今後、庁内手続きを経て、市の計画として策定する運びとなりますが、空家対策につきましては、計画を策定して終わりではなく、計画をもとに取り組みを進めていくことこそが重要なことでもあります。従いまして、来年度以降も協議会を開催しながら、委員の皆様からご意見を頂戴したいと考えておりますので、引き続き、ご協力ご支援をお願い申し上げます。私からの挨拶とさせていただきます。

#### □ 事務局員

以上をもちまして、令和2年度第4回函館市空家等対策協議会を終了いたします。本日は、誠にありがとうございました。

— 以上 —