

公開用

令和7年度
第4回秋田市空家等対策審議会

議 事 要 旨
(公開用)

日 時：令和8年2月4日（水）
午後2時00分から
場 所：秋田市役所5階 第3委員会室

令和7年度 第4回秋田市空家等対策審議会

議 事 要 旨

- 1 開催日時：令和8年2月4日（水）
午後2時00分から午後3時56分
- 2 開催場所：秋田市役所5階 第3委員会室
- 3 出席者
 - (1) 秋田市空家等対策審議会委員（委員数10名 出席委員10名）
 - (2) 幹事（秋田市都市整備部住宅政策課 6名）
- 4 次第
 - (1) 開会
 - (2) 会長あいさつ
 - (3) 議事
 - ① 秋田市空家等対策計画の改定について（継続調査審議）
 - ア 第3回秋田市空家等対策審議会での意見等に対する対応について
 - イ 秋田市空家等対策計画（素案）に対する意見公募（パブリックコメント）の結果について
 - ウ 秋田市空家等対策計画（案）について
 - ② 秋田市空き家対策総合実施計画の改定について（継続調査審議）
 - ③ その他
 - (4) 閉会

議事要旨

- 1 開会
- 2 会長あいさつ
- 3 議事

(1) 秋田市空家等対策計画の改定について（継続調査審議）

ア 第3回秋田市空家等対策審議会での意見等に対する対応について

幹事	次に、次第3議事に移ります。 ここからは、会長に会議の進行をお願いします。
会長	それでは、暫時、議長を務めさせていただきます。 議事の進め方については、議事ごとに幹事から説明いただき、それぞれの説明が終わった後に、ご質問等をお受けする形で進めたいと思います。 では、議事(1)の「秋田市空家等対策計画の改定について」アからウの順番に議事を進めて行きたいと思いますので、よろしくをお願いします。 それでは、アの第3回秋田市空家等対策審議会での意見等に対する対応について、幹事から説明願います。
幹事	(「ア 第3回秋田市空家等対策審議会での意見等に対する対応について」説明)
会長	ありがとうございました。 ただいまの幹事からの説明について、ご質問やご意見はございますか。
会長	もし何か後からお気づきになった場合は説明が全て終わった後に改めて出していただいてもよろしいかと思っておりますので、ここは議事を先に進めていきたいと思っております。

イ 秋田市空家等対策計画（素案）に対する意見公募（パブリックコメント）の結果について

会長	次に、イの秋田市空家等対策計画（素案）に対する意見公募（パブリックコメント）の結果についての説明をお願いいたします。
幹事	(「イ 秋田市空家等対策計画（素案）に対する意見公募（パブリックコメント）の結果について」説明)
会長	ありがとうございました。 ただいまの幹事からの説明について、ご質問やご意見はございますか。
会長	非常にたくさんの意見が寄せられておりますので、もし後からまたご意見があれば、次のウのところまで説明が終わった後で改めてまた皆様からご意見を伺う時間を取りたいと思っておりますので、議事を次に進めていきたいと思っております。

ウ 秋田市空家等対策計画（案）について

会長	それでは、次にウの秋田市空家等対策計画（案）について幹事から説明をお願いします。
幹事	(「ウ秋田市空家等対策計画（案）について」説明)
会長	ありがとうございました。 ただいまのご説明に関しまして、ご質問やご意見はございますか。

会長	<p>アの部分でご説明いただいたことに関しましても、今の段階で何かお気づきの点があれば、ここを出していただいても構いません。 いかがでしょうか。</p>
委員	<p>今年は、雪が例年になく久しぶりに多いですが、積雪の被害であったり、空き家からの落雪被害とか、そういったものはありますでしょうか。</p>
幹事	<p>数件ですが、雪が落ちてくるなどの状況での相談がございます。 そういった場合、我々も現地を確認いたしまして、所有者さんを調べて、そういった状況にあるということを文書等でお伝えしているというような状況でございます。</p>
委員	<p>パブリックコメントを見ると、結構、買い取って欲しいという話とかがあったりしてましたけど、この前やった代執行みたいなことを例えば納税を滞納されてるとか、何かそういった理由で解体してしまえば、雪捨て場にできるとか、何かそういったことがあるのかなと思ったりもしたので、パブリックコメントの回答として何かこう、参考にしますと、ただ簡単に言われると、あまり考える気がないのかなと思ってしまうので、何となくこういったことも考えていますよ的な何かがあったらいいのかなと思います。</p>
幹事	<p>様々な活用の方法についてですが、空き家を解体した敷地の活用ということもございしますが、ただ具体的に市の方でこういうふうに使ってほしいということは、今のところは、まだない状況でございますので、今後引き続き検討したいと思っておりますが、この計画の中でも様々な活用の方法の検討という項目もございしますので、このような中で、対応の方は検討していきたいと考えております。 引き続きよろしく申し上げます。</p>
会長	<p>他にいかがでしょうか。</p>
委員	<p>資料6の空き家対策計画、16ページのところに空き家等の利活用の促進という項目の下のところ、空き家バンクの売買とか賃貸を合わせて、成約率が74.9%と書いていますが、これは多い数字なんではないでしょうか。それともそんなに多くないのか。ちょうど不動産の分野の方がいらっしゃいますので、これ努力した結果なのかそれともこのぐらいは当たり前なのかどうか。 それから無料相談会ですが、令和6年度で29件あって、令和7年度には12件であり、全体的に数字を見ると、1回目と言うんですか6年度が結構多いのですが、7年度全てのところで少なくなっています。 ということは、今後、こういう相談が少なくなるというふうに見えていいのか、それともたまたまこうだった、だから1回目が多くて、2回目は少い、3回目はもっと少なくなると、4回目、5回目はどうなるのかというところですが、それによってやる意味はどのぐらいあるのか、重要視なされているのかということをお聞きします。</p>
幹事	<p>最初の空き家バンクの成約率でございますけども、ご協力いただいております宅建業者様のおかげで約74.9%ということで、我々としてはかなり高い成約率ではないかと思っておりますけども、宅建協会さんと全日本不動産協会さんの協力宅建業者さんのおかげでやっておりますので。 ただ、残り2割ぐらいが売れ残っているというのは、接道の問題ですとか空き家自体がかなり古くて、なかなか売り切れてないというものもござ</p>

	<p>います。</p> <p>ただ、宅建業者さんの方でかなり努力されて、未だに販売活動を続けていただいております。</p> <p>我々としては皆様のおかげで、高い成約率であると考えております。</p> <p>それと空き家相談会ですが、令和6年度が3回ということで29件で、令和7年度が1回となっておりますが、これは、9月末までの実績となっております。</p> <p>毎回、定員が12件ということで、最大年間3回開催していきまして、36人定員ということでやっておりますので、大体定員にほぼマックスに近い状況で申し込みがありますので、相談については増加傾向であると考えております。</p> <p>また、我々が主体でやってるものではありませんが、秋田県さんの方でも空き家の相談会がございまして、こちらの方にも我々も呼ばれて行くことがあるんですけども、こちらの方にも秋田市の空き家の相談がございまして、空き家の相談はかなり増加傾向と考えております。</p> <p>空き家相談会は、今月2月8日に開催しますが、定員12名のマックスで応募がございまして。</p>
委員	相談数は減っているわけではないということですね。
幹事	そのとおりで、逆に増加していると認識しております。
会長	<p>他にいかがでしょうか。</p> <p>先ほどの委員からもせつかくの市民からの意見についてももう少し具体的に参考にしてはどうかとお話もありましたけれども、今後、本市で対策を進めていくのに当たっても、やはり皆様の知恵をお借りするということが必要になっていくのではないかと思います。</p> <p>なかなかこのように関係各団体の皆様がお集まりになる機会というものはないかと思いますし、今年度最後の審議会でもありますので、何か今の段階で固まったものではなくても結構ですので、今後、特に各団体が連携して、こういった取り組みをしていく部分を市の担当の方にとっても、何か参考になるようなアイデア等があればぜひお伺いできればと思います。</p> <p>よろしければ、皆様一言、何かアイデアの芽のようなことでも結構ですし、あるいはお互いのところで何か協力できないかというようなお話でも、あるいは何かここまでお気づきになったことでも結構ですので、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>先ほど話があった空き家バンクの実績のところ、成約率は7割を超えて非常に高いと思いますが、登録件数を伸ばすということに関しては、300の登録だと全体の空き家の数に対しては、少し足りないと感じます。</p> <p>そこが空き家バンクをどう活かしていくかということが、空き家を解消することについて、かなりコアな部分になるかと思えます。</p> <p>このあたりについて、何かお考えはありますか。</p>
幹事	<p>空き家バンクへの登録の周知につきましては、市外の固定資産税納税義務者の方にチラシを入れて、空き家相談会や空き家バンクの内容をお伝えしておりますが、そのチラシを見ていただいて、登録していただいているというケースが結構多い状況でございまして。</p> <p>あとは、実際、宅建業者さんの方で取り扱っていただいたものを空き家バンクの方に持ち込んでいただいたり、あとは空き家相談会で啓発をしていながら登録を推進しているところではありますが、大体年間だと平均26件ぐらいの登録数になっており、全体の空き家数からしてみると、やはり</p>

	<p>まだまだ少ないのかなという認識はしております。</p> <p>過去には、空き家の所有者さんに意向調査をしたこともありまして、その中で空き家バンクに登録したいという意向があった方もいらっしゃったんですけども、そのアンケート時点では登録したいということでしたが、実際、電話かけをしてみると、少し時間経ってからですとか、あの時はそのように回答はしたけれども、今はあまり困ってないということで、なかなかうまくできなかつたところもございました。</p> <p>そのようなこともありましたが、今、町内会さんの方から空き家の調査をいただきまして、今後調査を進めていきまして、調査が終わり次第、その空き家の所有者さんを調べながら、この空き家をどうしていきますかということ、また改めて、意向の調査を取りながら、この空き家バンク、その他にもいろんな方法があると思いますので、もしお困りのことがあれば、そのようなことを伝えていきながら、推進していきたいと考えております。</p>
委員	<p>登録するにあたって、何か登録希望者が負担になるようなことがありますか。</p>
幹事	<p>特に登録する方については、負担になるようなことはあまりないとは思っています。</p> <p>あくまで宅建業者さんの方に媒介契約をお願いをして、進めていくのですが、ただ、やっぱりかかる経費がどうしてもあります。売却はしていくんですけども、それ以上に解体費がかかるですとか、登記費用ですとか、家財の処分費用ですとか、そういったものはやっぱり負担にはなってくるのではないかと思いますけれども、ある程度マイナスにならないような状況で、対応していければということは考えております。</p> <p>これはあくまで宅建業者さんのお考えもありますので、その辺は所有者さんと調整しながら進めていきたいと考えております。</p>
委員	<p>計画の中でも書かれてるようにやっぱり空き家の管理や活用については、民間団体との連携が大切だなと思っています。</p> <p>具体的な取り組みで、重点にも挙げられている空家等管理活用支援法人については、まだ検討段階にあって、具体的にどのくらいそれが進んでいるのか、今、その指定をする段階にまだ入っていないとか、そういう指針を決めている段階だとか、そういったところをお伺いします。</p>
幹事	<p>今のところ、他都市の状況も踏まえながら指定する、募集する内容について検討段階でございます。</p> <p>我々の方としてもやっぱり行政だけだとなかなか対応できないと考えておりますので、指定については、なるべく早期に対応していきたいということで、基準の内容につきまして、内容を検討しているところであり、それは他都市の状況も踏まえてですね、これを検討中という段階でございます。</p>
幹事	<p>追加ですが、これまで何件か支援法人の方に指定をしていただきたいたいという団体がございます、そういった団体からお話を伺ったり、その団体の方でどのようなことを具体的に進めていくのかということのお話を伺いながら、こちらの方の実施方針をどうするのかについて、検討していきたいと思っております。</p>
委員	<p>私の協会でも指定してほしいということで、秋田市さんの方に去年か一昨年だったと思いますが、申請や指定をやった方がいいのではないかと話をしたことがあります。</p>

	<p>私の協会は全国組織なので、例えば京都なり関西なりでも支援法人の指定を受けて、民間ですけれどもタグを組んでやっています。</p> <p>ただ、秋田県では秋田市が一番最初じゃないかと思ひまして、去年か一昨年、様式に乗っ取って申請したいと思ひ、その前段階で相談はしたことがあります、ただこういう案件とか、多分忙しくてそこまで回っていないというのが実情だと思います。</p> <p>やりたいという気持ちは聞いていますから、今後やっていただける、やる方向で具体的に進んでいただけたらと思います。</p> <p>県内での指定は大館市と男鹿市ぐらいですね。</p> <p>私も他の市にも支援法人の指定についてどうなんだと話していますけれども、やっぱり予算の関係があるということで、ある程度民間の業者を、我々は社団法人として申請を予定していますが、やはり費用の点で、民間の方にもお願いしていきたいということで相談を受けている市もあります。</p> <p>ただ、これは、ぜひあった方が我々業界にとってもいいと思ひますし、対一般の方々にとってもプラスにはなるんじゃないかと思ひます。</p> <p>ただ、市の方はその分大変だと思います。</p> <p>一言申し添えて、市の方で動いてますし、我々も動いて行こうということで、詰まってはきてるという状況です。</p>
委員	<p>資料5の裏の方にある50番、51番のクマ対策というのは、非常に私も気にかかっており、空き家の中にクマが棲みついて眠っているというのは、テレビで見ることもあり、秋田でもそのようなことがあるのではないかと思います。それから空き家でないところも、柿の木とか栗の木とかがあって、結構、住んでいる方は高齢者でほとんど手入れがされていない空き家みたいな感じになっているところもあります。</p> <p>そういうところの柿の実などがなっているところについては、対象にはならないものではないでしょうか。</p> <p>これに関しては空き家対策だから、そういうのは関係ないという感じになっているのでしょうか。</p> <p>クマ対策に関しては、いろいろと意見が出たんだろうと思ひますが。</p>
幹事	<p>空き家の中にクマがいるかもしれないということですが、我々の方でもクマがいるかどうかまでは分かりませんが、未然にクマを防止するために、特に柿の木があるようなものがあれば、空き家自体は管理されていて綺麗なんですけども、やはり、柿の木があるというだけで、近隣の方から心配だという声があります。</p> <p>その場合は、所有者さんを調べて、柿の木を切ってください、もしくはその柿の実を収穫してくださいというような指導はしているところがございます。</p> <p>それで51番にある栗と柿の伐採費用については、空き家に関わらず、市街化区域内にあるものであれば使えるというような制度になっております。</p> <p>産業振興部の農地森林整備課の方で、市街地にクマが出没しないように、その区域内にある柿の木を伐採するようであれば、伐採費用の2分の1以内ということで、1本あたり2万5,000円の補助で、先の11月議会で補正して今年度から始めているものです。</p> <p>来年度以降も継続することを聞いておりますので、我々の方でも空き家の所有者さんに指導する際に、こういった事業もありますので、ぜひ活用していただけたらいいと思ひます。</p>

	<p>ただし、柿の木を切るだけだと、やはり空き家そのものにクマが入りますので、空き家を放置しないように、この際、空き家バンクなどで処分しませんかなど、そういった啓発もしていきながら、少しでもクマ対策に繋がるような取り組みをしていきたいと考えております。</p>
委員	<p>人が住んでいても、私のところも造成地の中に住宅街なんですけど、柿の木が結構いっぱいありまして、大体皆さん高齢者で行き届いていない人が多いですね。</p> <p>周りで心配してるというか、クマが来ると大変なのでなんとかして欲しいという意見は町内会から聞いています。</p>
幹事	<p>柿の実を収穫するというよりは、柿の木を根本から伐採するための補助制度となっておりますので、農地森林整備課の方でもいろいろ啓発で広報等にも掲載すると思いますので、より皆さんの方で使われていただければなと思っております。</p>
委員	<p>2点ありまして、国からの指針で空き家をどうしようかということで指針が出て市の方で動いてるかと思いますが、これは空き家に特化して、空き家を有効に活用して、どうにかしようという考え方なんですけれども、そもそも空き家があってそれが倒壊して危険だから何とかしようっていうことで、もう一つ、市民の皆さんに解体を促すというそういう働きかけをしないと駄目だと思います。</p> <p>先ほど危険になった空き家に関しては補助金が出るということでしたが、危ない状態にして、補助金を受けてから解体しようと思ってしまう。</p> <p>あと秋田県でも、他の市町村でも解体に伴って補助金を若干出してる場所もありますので、そこら辺はやっぱり市民の方も敏感です。</p> <p>それから、もう一つは建物を解体すると固定資産税が6倍になるという恐怖が植え付けられている。</p> <p>実際は、6倍になるわけではないんですけども、そこら辺を有効に先導しながら、例えば解体しても固定資産税は、何年間は、今のこの建物があつた減額の状態でも優遇するとか、そのような働きかけをしてもいいのではないかと思います。</p> <p>今後のことです。</p> <p>今は空き家ということでやっていますので、そういう解体を主目的に市民に働きかけるという姿勢もあっていいのかなと思います。</p> <p>それが一点目で、あと二点目は、今回代執行を行いましたけれども、解体の範囲とそれからその解体に関わった費用回収というのは、どのように考えていますか。</p>
幹事	<p>まず、1点目の解体費の補助と税金の関係ですけれども、まず解体費の補助については、委員がおっしゃるように、確かに古くなるまで、危険になるまで放置して、危険になったらいろいろと助成金や補助金が出るということについて、やはり全国的にもそのようなことをモラルハザード的な問題として捉えている市もあると聞いております。</p> <p>秋田市としても補助金という制度について、10件程度の費用等の助成を始めて、まだ日が浅いという状態であり、このような助成制度を設ける前から危険な状態にある空き家というのは多数ございますので、そのまま放置してるというものよりも、もう既にある危険な空き家の対策ということで考えていただければいいのかなと思っております。</p> <p>もう一つ税金のことについてですが、確かに税金について、例えば、空き家を解体して更地になった場合、住宅用地特例の解除について、数年間</p>

	<p>それを凍結して特例のまま続けるという自治体もあると聞いております。</p> <p>ただし、それが空き家の解体とかそういうような有効活用に実際に資しているかどうかの部分については、やはり税部局などと、連携して、情報を交換しながら、有効性について、検討はするべき話なのかなとは認識しております。</p> <p>あともう一つ、解体費の助成については、危険な空き家ばかりでいいのかとの話ですけれども、確かに隣接する町村の方では、昭和56年以前の旧耐震の建物については一律15万円ほど補助するということもございますけれども、これは空き家対策というよりも過疎化に関する費用を充当しておりますので、過疎化防止というか、過疎化の抑制ということの観点でやっておりますので、ちょっとこちらの方と性格が違うのではないかなと思っております。</p> <p>空き家に対する助成ということで、結果的には一緒ではありますけれどもも目的が少し違うという感じで捉えております。</p> <p>私が知ってるところの話としては以上でございます。</p>
幹事	<p>今の補足ですが、我々の解体の補助金については、国費を使っており、どうしても特定空家等や不良住宅という要件を使っているところでありまして、その財源の確保というところですね、広く一般的な解体について補助をするというのが、今の状態では少し難しいところです。</p> <p>ただし、その中でも普通の空き家でも解体をした後にその敷地を有効活用、先ほどお話がありましたけれども、何か地域活性化に資するようなものであれば、国の方でも補助するという項目もございます。</p> <p>広く一般に財源の問題もありますが、なかなか補助するというのは難しいところもありますけれども、今後はそのことも検討しながら、その敷地の跡地を何か他の方で有効活用できるのであれば、またそういった制度を作れるのであれば、危険な空き家だけではなくて、普通の空き家を解体するのも補助できるのではないかと考えておりますので、そのようなことについても引き続き検討していきたいと思っております。</p> <p>あと、先ほどの代執行の予算的な部分についてです。</p> <p>解体の範囲ですけれども、基本的にはこれも国の補助金を使って代執行まで行っておりますが、基本的には空き家全部を壊して更地にしていただくというのが、国の方でも推奨している状況がありますので、何か一部分を残してしまったりすると、それを誰が管理するのかという管理責任が残ってしまいますので、基本的には全て更地にしていただくというような条件で代執行を行っております。</p> <p>あと費用の回収につきましては、もし所有者さんがちゃんと特定されるようであれば、市の方で回収していくのですけれども、今回は略式代執行ということになりますので、回収は不可能ということになりますけれども、国の方から2分の1の補助金をもらって、代執行の費用に充てているということになります。</p>
委員	<p>それでまず解体の範囲ということで思ったのは、税金を使うと思ってましたので、国から半分くるのであれば、十分使えるのでしょうか、私の考え方とすると、倒壊して危険だから壊す、危険じゃない状態の基礎とかについては、全部綺麗にする必要はないのではないかとということです。</p> <p>コンクリートが飛んでいくわけでもないですし、ただ立木、柱とか屋根とかそういう危険なものは撤去して、あとは危険じゃないものは、残しておいてもいいのではないかと考えた次第です。</p> <p>そこまで費用をかける必要があるのかなということと、それからさっき</p>

	<p>解体補助金についても役所の答弁かなと思いましたが、やはり一つは、国の支援もあるかもしれませんが、私らの民間もそうですけど、一歩踏み出さなければ何事も進んでいきませんので、お互い話し合っって各部署で話し合っるとは思いますが、役所の答弁で、それから先は進まないということは十分分かっています。</p> <p>今は大変な時だと思いますので、その辺はきちっと一歩進んで秋田市独自のものやっていくという考えを持ってもらえればいいのではないかと思います。</p>
幹事	<p>おっしゃる通りです。</p> <p>いろいろ財源等の問題もありますけれども、おっしゃる通りもう少し一歩進んだ形でちょっといろいろと検討していきたいと思ひます。</p> <p>あとは、中には先ほど言った代執行で基礎を残してやってるような自治体もござひます。</p> <p>ただし、今回については、建物の構造ですとか残さず綺麗にやっった方がいいという考えでやっておりましたけれども、今後については、空き家の状況に応じて、方法については、やはり税金によって費用がかかることとなりますので、やり方につきましても検討していきながら進めていきたいと思ひておひます。</p>
委員	<p>福祉の立場からはですね、空き家というのは個人の財産の所有とか、管理とかということだと思ひますので、その点に関しては、何とも言えることがないというところが正直なところですよ。</p> <p>ただ、空き家等の利活用というところで、そういった点では、地域福祉として、地域で住人を、高齢者を障害者を見守っっていくというようなところで、人が集まる場というのを小規模単位ではありますけれどもそういった集まりの場を作るということをやっているようなところがあります。</p> <p>実際、来年度からですね、大森山や八橋の老人いこいの家が、飯島を残して全部閉鎖されるということも決まっっていると聞いておひまして、そういった点で、やはり高齢者が集まれる場所がなくなっっているという現状もあります。</p> <p>簡単な話ではないと思ひますが、こういう危なくない空き家などを利活用として、その地域の見守りの拠点となるような場所作りも利活用という視点で考えられないかなとは感じます。</p> <p>ごく少数の一部の空き家しか活用できないと思ひますけれども、私から言えることはそのようなところですよ。</p>
幹事	<p>確かに空き家を活用して、地域の憩いの場など、ご意見があったとおひり、そのような形で使えないかのご相談も結構ござひます。</p> <p>これも国の補助事業の話になっってしまうけれども、そういった地域活性化については、先ほどは、解体の話でしたけれども、改修の面でもそういった地域活性化に資するような改修をして空き家を活用するというのであれば、国の補助制度を使いながら、やっていくことができます。</p> <p>ただ、完全に全部、空き家対策担当の方でやるわけにはいかないものですよから、これについては福祉部局の方ともいろいろと協議していきながら、様々な市役所内の課所室の方で何か事業を立ち上げるようであれば国の補助事業を使いながら、一緒に連携してやっていきたいと思ひておひます。</p>
委員	<p>実はつい最近、3年ぐらい前に横森の方で、ちょっと名前は言えませんが、山の上の方でかなり老朽化している総瓦の建物があっったんですよ。</p>

	<p>が、その当時、私の方で見積もりを頼まれてまして、不動産業者さんに出したことがあります。それからちょっと音沙汰がなくなりました。</p> <p>それで、つい最近、3年ぶりにもう1回見積もりをもらえませんかと言われたんですね。</p> <p>市の方で何かしらの連絡とかはしているのでしょうか。</p>
幹事	<p>その空き家がどうか分かりませんが、年間、今年度も約300件以上の通報がございますので、所有者さんが分かり次第、状況をお伝えして、それで、わかりました解体を考えますということで、もしかすると我々の方から指導を出して、それがきっかけで何かご連絡が行ったということが、もしかすればあるかもしれません。</p>
委員	<p>それは、口頭で行うのですか。それとも文書ですか。</p>
幹事	<p>基本的には文書で出しますが、所有者さんがすぐ分かるようであれば、緊急性があるなどの場合、電話番号が分かれば、お電話もいたします。</p>
委員	<p>その場所は、山の上なので、あまり危険性は、実はないところです。</p> <p>ただ、やはり本当に老朽化していて、今にも倒れそうな状態になっています。</p> <p>この件については、わかりました。</p> <p>それでですね、代執行を今、一生懸命行っておりますが、協会の会社になりますけれども、私のところも入札に参加しました。</p> <p>ですが、市の方でやるとどうしても高くなります。</p> <p>これはもう公共工事になってしまいますので、その仕組みについて、何か秋田市独自の何かを作った方がいいのではないかと思います。あまりにも価格が高いので、その方がいいのではないかと思いますので、ぜひ検討していただければと思います。</p>
幹事	<p>一応、今回は略式代執行ということで、公共工事として建物の解体を実施させていただきましたけれども、相続財産清算人などを立てて、相続財産清算人の責任でもって解体の方をやっていただくとか、所有者不明の場合などそのようなカードもありますけれども、そのようなことでやれば、市役所の責任の発注工事ではないので、相続財産清算人の発注の工事作業になるので、その場合、役所の公共工事的な品質管理というのは要しないので、その場合であれば、解体費用も縮減できる可能性はあるのではないかと思います。研究しているところです。</p>
委員	<p>いずれにしても行政代執行というのは多分増えていくと思います。</p> <p>今後、ある意味、役所が関与するにしてもやはり競争入札などいろんなことを考えられた方が業界的にはよろしいのではないかと思います。</p>
幹事	<p>今回についても、一般競争入札で、実施したものでございます。</p> <p>ただ最低制限価格などがあり、公共工事で発注する以上、私達にとっては、安く受注していただければ大変嬉しいことではあります。それでもやはり働く人の賃金の低下とか、そういったことにならないように、そして制度のブレーキもございまして、そうしたルールの中で、入札という形で現状においても安く発注するようにしております。</p>
委員	<p>できれば適正にやっていただければと思います。</p>
委員	<p>純粋に、今のところ空き家は4,900戸、管理が不適切が1,500戸、危険が300戸という数値がありますが、この危険の300戸に関しては、持ち主というのは分かっているのでしょうか。</p>

幹事	<p>今、我々の方にデータベースがございまして、こちらには大体2,800戸位管理していきまして、これは今まで通報があったものでとか、これまでの調査で積み重ねたものがありますけれども、それから町内会さんから4,900戸の空き家が報告されておりますので、現在、突き合わせの作業を行っております。</p> <p>その中で我々がこれまで調べてきたもので、所有者さんが分かっているものもありますが、分からないものについては、今後、調査をしていかなないといけないという状況になっております。</p> <p>このため、全ての空き家の所有者が分かっているというような状況では、今のところございませぬ。</p>
委員	<p>今の審議会の中で先ほど言われた解体をしないといけない、リノベで使っていこうという大きく言うと2本立てになると思いますが、私のところも解体もやりますし、建築もやりますけれども、コロナ禍から3年から5年の中で、工事費がかなり上がっているというのがあって、適正な価格がどこなのかということが、正直なところ分からなくなっているというのがありますが、さっき言った公共工事だと予定価格があって、その中で調査基準価格が算出されて、それを出すために計算式があってという話なのですけれども、できれば我々建築屋とすると、すごいだんだん市の仕事もなくなってきていて、今、180いくつある市のものがさっき言われた憩いの家などもみんな無くなっていって、淘汰されていきながら、残すものはどれか、やめるものはどれかみたいな話に多分なっていると思いますけれども、そのさっき言われた残すものについては、やはり古いものは残してもしょうがないので解体する方向で使えるものはやはりうまく利用してということと、解体した跡地がさっき言われた除雪で雪を置けるスペースで有効に使えるということなど、やはり使うためには、かなり除雪をしていますけれども雪を置くところがなくて、秋田市内の除雪は下手だとよく周りの人に言われます。</p> <p>言われますけど、秋田市の除雪は最初は押すこと、そこの横に雪を置いておくことという指導でありますけれども、とてもそういう除雪というのは、多分できないと思っていて、今の道路に10センチ積もった雪を寄せるのも大変で、50センチぐらい積もったらとても人では無理ですし、機械でやるのも難しいので、やはりもう少し空いている土地の有効活用の話はしてもらえればありがたいと思います。</p> <p>空き家とは少し関係ないのかもしれませんが、うちでは、1回寄せて、明後日排出というパターンでやらせてもらっていますが、そうでないと多分できないので、ぜひそこも何か有効にやっていければなと思いますので、よろしく願います。</p>
幹事	<p>除雪を担当している建設部の方でもいわゆる除雪のスペースとして、町内会などからも情報の方をもらいながらということをしていますので、そうした中で、空き地になったところは、今度春先になったら売るので除雪をやったときの堆積物が残っていると売りにくいので困るとかなど、そのようなお話もあるということは、少し聞いておりますが、その辺をうまく反映できるような仕組みがあればということで、今後検討させていただきたいと思います。</p>
委員	<p>さっきの解体の費用だったりそういうお金の問題とかもあるのでしょうけど、代執行した後の土地の行き先みたいなのが少しぼやっとしていたと思いますが、そういうことをいろいろと考えたときに、例えば、さっき業界の人たちの協力が必要というお話も出ていましたけれども、不動産、宅</p>

	<p>建、建設とかでPFIのような形で、PFIはお分かりでしょうか、運営、維持管理とかまで、要はリノベーションするならその使い方まで全部提案してもらって、お金も出してもらって選ぶという方法ですけれども、そういう手法も一つ取り入れてもいいのかなと思います。</p> <p>例えば、町内会の実態調査をホームページからダウンロードして見ていたのですが、土崎がすごい多くて、空き家が400何件のうち、危険な空き家が一番多かったのですが、管理不適切が175件その内43件も危険があって、土崎港地区でここに実は夫の実家があって、旧国道から行き止まりの袋小路の元は私道で、今は市が管理している道路の奥に、その家があるのですが、突き当たりが今、空き家になっています。</p> <p>空き家のところは、もうなんかゴミが飛び回っていて、所有者は秋田市内の別の場所に住んでいらっしゃるらしいのですが、その連絡先を知っているわけでもなくて、でももうすごく高齢者で、向かいの家もその隣もみんな高齢者なので、多分、そこら辺が一気に空き家になるのではないかと考えていて、だけど、3件とか4件をまとめないと、その道路の突き当たりの土地は売れないではないですか、狭くて100坪未満のそんな土地売れないと思ったので、夫の母も80代なので、そろそろ考えなくてはならないということもあって、まとめれば、例えば、イオン土崎港さんがあったので、駐車場として売れるのではないかと、いろいろそういう話もしてたのですが、要はそういうまだ生きてる人がいるうちに、何か手段として提供、検討手段として提供して、それを市が主導すれば、別に全部を税金でなくてもいいでしょうし、利用方法を提案してもらえば空き家対策の人たちだけが頭を悩ませなくてもいいという気がしましたので、少しそういうアイディア的なものを参考にさせていただければと思います。</p>
幹事	<p>確かに低未利用地というかですね、道路に接道がしていない、道路がないというところは空き家になりやすく、我々にもいろいろと相談あるところですが、なかなか何ともできないという状況がございいます。</p> <p>他の市町村さんの方でやっていますけれども、空き家の計画の方にもありますけれども、ランドバンク事業ということで、行政もそうなんですけれども、山形の鶴岡市さんの方のNPO法人さんが主になりまして、どちらかというとお金をなるべくかけないように、土地を交換したりとか、あとはどうしても必要なところはその自治体さんの方から少し負担をしてもらいながら、民間と連携して小さな区画整理事業のようなことをやっていると、それで新しい道路付けをしたりして解消しているというようなケースもございいます。</p> <p>こちらは空き家計画の方にもございいますけれども、そういったその可能性ということで、これについては、行政だけではなかなかできないということもございいますし、ただやるとなるとどこがまず音頭をとって、いろいろ勉強会をしていくながら、どこが主体になるのかですとか、資金をどうするのなど、そういったことを、皆さんで検討していきながら実現していくというような内容になってくると思います。</p> <p>今いただいたご意見を踏まえまして、今後このような可能性についても進めていきたいと思っております。</p> <p>これが空き家を解消する一つの手段でございいますし、PFIも含めて、検討していきたいと思っております。</p>
委員	ぜひ力強くお願いいたします。
幹事	承知いたしました。

	<p>ありがとうございます。</p>
委員	<p>大体私が思っていたこと皆さんおっしゃっていただいておりますが、民間の方からの意見を見ても大体一番の問題といいますのが、市の方でお金出してやってくればいいのかという結論で、私は最初考えたのですけれども、どこの行政でも、どこも予算がないと、当然そうだと思いますが、例えばその空き家を解体するのと、有効活用するの二つぐらいだと思います。</p> <p>皆さん言われましたけれども、今年みたいな冬については、雪捨て場、これをやる場合については、例えば、市と持ち主さん、当然持ち主さんが土地提供するのですから、古い家があり、空き家になってるところを、解体して土地を例えば雪捨て場に提供するのであれば、別途助成するとか、そういう誓約書を書いて、固定資産税が、建物を壊しても、税金がアップにならないような形にするとか、何かの優遇的なものを伝えれば、少しでも一件でも解体が増えるのかなとおもいます。</p> <p>それで、雪捨て場が本当になくて、道路にまた戻してる方もいっぱいいますので、その辺についても解決するのではないかとというのが一つと、あと残す場合、リノベーションというか、これ有効活用ですけれども、結構他地域では、やられているところも多いし、秋田市の方でも研修とかで、多分行っていると思うので、そういう方でリフォームとか、そういう方が有効活用をするのであれば、それも国の方でも特別助成があると言いましたけれども、市の方でも、もう少し助成金をアップするというようなことで、さらにプラスして、その借主とか、買主とか、ここで福祉の方面でも先ほど言われましたけれども、必要な方も実際いらっしゃるので、秋田市の住宅政策だけじゃなくて、福祉の方とも居住支援になりますけれども、提携して横の繋がりを持って、見守りでも巡回でもやるような形にすれば、定住・移住にも繋がるし、いろんな面でプラスになるのではないかと思います。</p> <p>だから、もう少し市の方でも一歩踏み出して、助成、これをやれば特別こういうこともあるということをお願いしてやれば、解体も再利用も増えるのかなという気がします。</p> <p>それでさっき区画整理の話が出ましたけれども、それこそ手形学園の裏側のあたりすごい細くて危なくて、その辺こそ区画整理でもやればいいのかということで、少し話を聞いたことあるのですが、やはりお金がかかると、民間でやればということで、立ち消えになった部分もあるのですね。</p> <p>予算がないと、最初、私言いましたけれども、予算がない中でも、何か民間でやる場合、もっと助成してバックアップしていただけるような形に持っていければ、もう少し進むのではないかとこの気もしますので、なんと言いますか、お金が絡んでくることですので、あまり強く言えないですけれども、プラスアルファの部分があれば、もっと全体的に解体も利用も進むのではないかとこの気はします。</p>
幹事	<p>今言われたご意見の通りやはり総合的にいろんな観点で考えていかないとこの空き家問題は解決していかないとこの思っております。</p> <p>庁内の方でもやはり関係課所室が連携して取り組んでいくことと、また民間の皆さんとの連携というところは、これは本当に非常に重要なことだと思います。</p> <p>先ほど一歩進んでですね、もっと考えていただきたいということもございますので、いろんな手法、今後、この空き家対策計画が今回の改定をい</p>

	たしますので、この計画に基づきながら様々検討してまいりたいと考えておりますので、引き続き皆様の方にはいろいろとお世話になることも多々あると思っておりますけれども、どうかよろしく願いいたします。
会長	<p>支援が必要だということがよく分かりました。 たくさんアイデア、ご助言ありがとうございました。 他にまだお話がある方はいらっしゃるでしょうか。 よろしいでしょうか。 それでは、他にご質問ご意見はないようですので、議事3の(1)の秋田市空き家等対策計画の改定についての審議はここで終了したいと思います。 幹事におかれましては、これまでのご質問ご意見を踏まえて、先ほどの説明の通り、計画案と回答案の作成をお願いします。 計画案のさらにその先へのアイデアを、計画に活かしていただければと存じます。</p>

(2) 秋田市空き家対策総合実施計画の改定について（継続調査審議）

会長	次に議事3の(2)の秋田市空き家対策総合実施計画の改定について、幹事から説明をお願いします。
幹事	(「(2) 秋田市空き家対策総合実施計画の改定について」説明)
会長	ありがとうございました。 ただいまの幹事からの説明について、ご質問やご意見はございますか。
委員	1 ページの2のところですが、基本的方針の中で、住宅・土地統計調査によると秋田市の空き家が2万3千戸ほどありまして、赤字の町内会で調査ところ約5,000戸になっていますが、この差というのが結構あると思っておりますが、これどういうことでしょうか。
幹事	<p>統計調査の2万3千戸というのは、例えばアパートとかマンションの空室も全部含まれております。 その中で統計調査では一戸建てですと、8,970戸という数字が出ておりまして、今回、町内会さんの方をお願いしたのは、空き部屋とかではなくて、空き家1棟の単位で調査をお願いしたものであって、それで把握した件数が、4,916戸となっております。 ほとんどがその一戸建ての住宅が報告されておりますけれども、この8,970戸との開きというのは、統計はあくまであるポイント、ポイントで調べてまして、それから推計を出しておりますので、やはりその開きはあると思います。 我々の方の調査は、町内会さんの方が実際に現場を確認というか、把握してるものになりますので、どちらかという現状としては町内会さんの方から報告していただいたものが、現状の秋田市の数字に近いと考えております。 ただ、これもあくまで全体の8割の地域でありますので、あと残り2割の地域も調べていくと、またさらに増えるのではないかと想定しております。</p>
委員	2 ページの3の(1)にある表の棟数ですが、これは事業に関するものを記載しているようなことをおっしゃっていたと思っておりますが、要は補助金を出す上限数ということでしょうか。
幹事	<p>少し説明が足りなかったようで申し訳ございません。 3の(1)の表のところですが、この活用というのが我々の方の改</p>

	<p>修費の補助金であって、移住者の方が購入をして改修する際の補助金の件数となっています。</p> <p>これが予算件数であって、今回の空家対策計画の事業として載っておりますけれども、その事業の予算件数ということで、年間18件でこれに計画期間を掛けた数字を記載しております。</p> <p>あと除却の方がですが、三つございまして、秋田市というところが、代執行を行うというところで、令和7年度は、1件行っておりますが、今後、令和8年度は予定はございませんけれども、計画期間の中で、年1棟ずつやっていくというようなあくまで計画でございまして、実際やるかどうかはまた今後の話になりますけれども、そういった計算で載せております。</p> <p>あと、下の二つの所有者等が解体費の補助金になります。</p> <p>これは、特定空家で年間4件で計画期間で計算したもの、もう一つが不良住宅と言いまして、特定空家に認定する前はかなり状態が悪い空き家ですが、これにつきましては年間12件という計算で、こちらの方に載せているということになります。</p> <p>こちらの事業の名称がついてなくて、少し分かりづらいところもございまして、実際我々が行っている補助事業で、国から補助をもらいながら行っている事業が、こちらの方に掲載しているということになります。</p>
委員	<p>資料7の裏面5の今後の改訂等についてですけれども、ここに国の補助金の活用とありますけれども、改めて確認したいのですが、補助とか助成というのは、市とか県とか国とかありますけれども、それぞれ今までおっしゃったのは、秋田市ではなく国からの補助や助成ということですか。</p>
幹事	<p>これは国から直接行うものではなくて、我々が国から補助を受けて、我々が補助をするといういわゆる間接補助ということになっております。</p>
委員	<p>そうすれば、例えば市町村によってその部分の差額っていうのは、出てくるということですか。</p>
幹事	<p>補助は全額ではございませんので、あくまでこれも国費の2分の1で、国から補助を受けてますので、市町村の負担分は必ずございます。</p> <p>それぞれ事業をやるためには事業の要綱を作って、いわゆる市として事業をやるというような形をとらないと、勝手に国から来るようなものではございませんので、我々が例えば解体の補助事業をやるといった際にその国の要件に合うようであれば、国の補助金を使って、いただいた補助金を充当させながら我々の方で活用していただく方に補助するということになります。</p> <p>これは改修費の方も同じでございまして。</p> <p>先ほどいろいろ様々なご意見をいただいた中で、例えばいろんな使い方があるということで、これも市の方で何か事業をおこしてやるのであれば、こちらの計画の方に位置づけをして、国から補助をもらって、実行していくというやり方はできますので、それについては、今やってるのは改修費の補助と解体の補助がありますけれども、今後検討していく中で、もし必要があって、新たに予算化するようなものがあれば、こちらの方に加えていくような流れになります。</p>
委員	<p>予算計画は大変だと思いますけれども、それによってお金の助成について、展開中であると思いますけれども、これを我々一般の人に、前にも言ったことがあると思いますけど、具体的にこういうことであれば、これだ</p>

	<p>ということをもとめて、その金額、助成の額をまとめた何かパンフレットでもあればと思いますが、一番最初に我々が考えるのが、費用やお金のことを考えますので、それに特化して、パンフレットでも作っていただければありがたいと思います。</p>
幹事	<p>今ガイドブックの作成を進めておりますので、それに対して国の補助金というのはあまり使われる方には関係ない話であって裏の話ですので、我々のやっている補助金については、分かりやすくガイドブックの方にまとめていきたいと思っております。</p> <p>ありがとうございます。</p>
委員	<p>ガイドブックの作成にあたりまして、ホームページの方で多分公開されると思いますが、PDF版ではなくて、関係リンク先に飛んでいけるというような、そういう作り方をする予定とかはありますか。</p>
幹事	<p>今のところは、PDF版で考えております。</p> <p>関係のホームページに飛ぶということまでは、まだ考えていませんが、何か少しそういったものが利便性が高いようであれば、そのようなことも考えていきたいと思っております。</p>
委員	<p>どこだったか忘れてしまいましたが、イエス、ノー式の感じで、一軒家ですかとか、今住んでいますかとか、こういったらこれ使えますというところに飛んでいくような、何かそういうのがありました。</p> <p>そのようなことにすると、その一般の人が使いやすいですし、私達は多分これを見れば、これだなと思って助言はできるのでしょうかけども、私達のところに来るまでの下調べみたいな段階ができるといいのではないかと思います。</p>
幹事	<p>我々の方だけでは、解決ができるような問題ではございませんので、関係の団体の皆さんの方にお繋ぎできるような作りにして、あまり難しくなないように作っていきたく思っています。</p> <p>ガイドブックの作成を進めておりますけれども、各関係団体の皆様方の連絡先の方も掲載させていただきたいと考えております。</p> <p>後ほど、団体の事務局などを通して、ご依頼するような形になるかと思っております。</p> <p>また委員の皆様につきましては、せっかくの機会ですので、ガイドブックの方について、一度お見せしたいと思っておりますので、少し審議会の内容からは外れてしまうかもしれませんが、何かご意見や、またこういったものがあつた方がいいとか、ご意見があればいただきたいと思っておりますので、どうか引き続きご協力の方をよろしくお願いいたします。</p>
委員	<p>空家等管理活用支援法人の指定については、一応、検討しているという状況でありますけれども、居住支援法人についてはどうですか。</p> <p>住宅確保用配慮者への支援については、今度、その活用の方に繋がると思いますが、そちらの方の指定の考えというのはあるのでしょうか。</p>
幹事	<p>まだ今のところそこまで考えてるところではありません。</p> <p>課としてのことでもありますが、担当が違うので何とも言えないところですが、今のところは、県の居住支援協議会の方にまず参画してというような状況でありますので、今後、福祉の方とも連携して検討しないといけません、国の方からもやはり作つた方がいいと言われておりますので、これも引き続き検討していくような内容であります。</p> <p>私の方からはあまり詳しく言えない状況ではあります。</p>

会長	<p>他にございませんか。 よろしいでしょうか。 では他にご質問ご意見はないようでございますので、議事3の(2)の空き家対策総合実施計画の改定についての審議はここで終了させていただきます。 幹事におかれましては、空家等対策計画と同様に、計画案と回答案の作成をお願いいたします。</p>
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(3) その他 (略)

4 閉会 (会議終了 午後3時51分終了)

(以上)