

会 議 録

令和 2 年度第 1 回弘前市空き家等対策協議会		
日 時	令和 2 年 11 月 10 日（火） 10 時 00 分～11 時 00 分まで	
場 所	弘前市役所 市民防災館 3 階 防災会議室	
議 長	弘前市空き家等対策協議会会長 櫻田 宏	
出 席 者	委員 (7 人)	市長、齋藤委員、三上委員、西澤祐子委員、平井委員、片岡委員、工藤委員
	事務局 (5 人)	建設部長、建築指導課長、建築指導課長補佐、 建築指導課空き家対策係主幹兼係長、 建築指導課空き家対策係総括主査
欠 席 者	西澤肇委員	
会 議 の 題	1) 弘前市空き家等対策計画 ・弘前市の現状について ・対策の実施状況について 2) 空き家に対する緊急安全措置実施の基準について 3) 特定空家等の認定について 4) 特定空家等に対する措置の進捗状況について	
会 議 結 果	議題 1) 弘前市の現状、対策の実施状況について報告 議題 2) 空き家に対する緊急安全措置実施の基準について了承 議題 3) 特定空家等の認定について了承 議題 4) 特定空家等に対する措置の進捗状況について了承	
会 議 資 料 の 名 称	資料 1 弘前市の現状 資料 2-1,2-2,2-3,2-4 空き家等に関する対策の実施状況 資料 3-1 空き家等の緊急安全措置実施判断基準マニュアル 資料 3-2 緊急安全措置の実施状況 資料 4 特定空家等の認定について ※非公開 資料 5 令和元年度に認定した特定空家等の措置の進捗状況 ※非公開	
会 議 内 容 (発言者、発言内容、審議経過、結論等)	議事録のとおり	

議 事 録

司 会

みなさん、おはようございます。

西澤肇委員は出席の予定ですが、まだ見えておりません。

定刻となりましたので、ただいまから、令和 2 年度第 1 回弘前市空き家等対策協議会を開会いたします。

司会を務めさせていただきます、事務局の佐藤と申します。よろしくお願いいたします。

本日は、弘前市空き家等対策協議会運営要綱第 3 条第 2 項の規定により、8 名中 7 名が出席しておりますので、会議は成立いたしますことをご報告申し上げます。

また、「弘前市空き家等対策協議会運営規程」第 2 条により、会議は公開することとなっておりますが、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、報道機関を除く、一般市民の傍聴は制限させていただきましたので、よろしくご理解くださるようお願いいたします。

なお、今回の会議録につきましては、速やかに、ホームページ上で公開いたしまして、市民の方々に会議の内容を周知することとしております。

それでは、開会に先立ち、市長よりご挨拶を申し上げます。

市 長

(挨拶)

司 会

それでは次第に従いまして進行してまいります。

さっそく議事に入りますが、弘前市空き家等対策協議会運営要綱第 2 条第 4 項の規定により、会議の議長は会長が務めることとなっております。それでは、市長よりお願いいたします。

市 長

それでは要綱の定めによりまして、しばらくの間議長をつとめさせていただきます。議事の進行につきましてご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

それでは、さっそく議事に入ります。

議題(1)弘前市空き家等対策計画について、まず、弘前市の現状について事務局から説明をお願いします。

事務局

みなさん、おはようございます。建築指導課空き家対策係の工藤と申します。本日はよろしくお願いいたします。座って説明させていただきます。

私からはまず、弘前市の現状についてご説明させていただきたいと思いますが、委員の皆様には、新型コロナウイルスの感染対策として事前に資料を配布させていただいておりますので、私からはポイントを絞った説明とさせていただきます。

お手元の資料 1 をお開き願います。

上記の表の数値を見やすくしたものが、下のグラフです。

<p>事務局</p>	<p>一番下にあるオレンジ色の折れ線が、0才～14才の区分、一番上の灰色の折れ線が、15才～64才の区分ですが、年々減少傾向にあることがわかるかと思ひます。</p> <p>また、真ん中にある黄色の折れ線が、65歳以上の区分でござひまして、人口比率が上昇していることがわかるかと思ひます。まさに、人口減少、それから少子高齢化が見て取れるかと思ひます。</p> <p>次のページをご覧ください。</p> <p>空き家率の推移につきましてご説明いたします。上のグラフをご覧ください。</p> <p>青色の折れ線が全国、オレンジ色が青森県、赤が弘前市、黄色が青森市、緑色が八戸市の空き家率の推移となっております。</p> <p>いずれも上昇傾向にあることがお分かりになるかと思ひます。当市では、平成26年度に「弘前市空き家等の活用、適正管理等に関する条例」を定めて、空き家対策に着手してきており、空き家バンクの運営、利活用や除却に対する補助金の交付など、総合的な空き家対策を実施してきていることから、空き家率の上昇は、他と比較して緩やかになっており、成果が表れてきているものと考えております。</p> <p>ただ、今後も少子高齢化が進み、空き家の数はさらに増加していくものと思ひますので、今後も総合的な対策を継続していくことが非常に重要であると考えております。</p> <p>以上でございます。</p>
<p>議長</p>	<p>以上で事務局からの説明が終わりました。</p> <p>ただいまのご説明について、ご意見・ご質問等ございましたらご発言をお願いいたします。</p> <p>(質問・意見・応答なし)</p> <p>ないようですので、次に対策の実施状況について事務局から説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>続きまして、対策の実施状況についてご説明してまいります。</p> <p>資料2-1をお開き願ひます。</p> <p>まず、「2.空き家等の利活用促進」の②空き家・空き地バンクの充実と広域化についてご説明いたします。</p> <p>実施状況といたしましては、平成30年度に空き家の所有者へバンク登録を促す通知とパンフレットを送付するとともに、バンクを広域化し、周辺7市町村とともにPR活動等を行っております。また、令和元年度までの弘前市分バンク登録累計件数は、利用者登録163件、物件登録が233件、また、成約数については85件となっております。</p> <p>今後につきましても、周辺7市町村とも連携しながら、空き家・空き地バンクをより一層PRし、バンク登録件数を増やして、空き家等の利活用を促進してまいります。</p> <p>次は、③利活用に対する市の支援制度(継続)についてご説明いたします。</p>

事務局	<p>実施状況といたしましては、市では、バンクを通じた空き家・空き地の購入・解体等に補助金を交付して利活用を推進しており、実績として、弘前市空き家・空き地利活用事業費補助金交付件数平成 27 年度から令和元年度まで合計 108 件となっております。この補助金につきましても、今後も継続して実施して参りたいと考えております。</p> <p>次のページをお開き願います。</p> <p>次は、「4.危険な空き家等の抑制・解消及び特定空家等への措置」の②危険な空き家の除却費用に対する支援についてご説明いたします。</p> <p>実施内容としましては、危険な空き家の除却費用に対する支援として弘前市老朽空き家等除却促進事業費補助金を交付しており、これまでの実績としては、交付件数が平成 30 年度 4 件、令和元年度が 6 件となっております。</p> <p>また、今年の 4 月に鬼沢第一町会を対象に、町会が自らの区域内にある空き家を解体する際の、除却費・廃棄物処分費などを交付する弘前市町会老朽空き家等除却事業をモデル事業として行っております。</p> <p>町会と市が連携して行う事業でありまして、これにより町会内の通学路沿いにあった危険な空き家を除却が出来ました。この事業のことが新聞に掲載されたものを資料 2-3 として添付してございますので、ご覧になっていただければと思います。</p> <p>以上 2 件の除却に対する支援は、今後も継続して実施してまいりたいと考えております。</p> <p>続いて資料 2-2 についてご説明いたします。</p> <p>弘前市空き家等対策計画に設定した、それぞれの施策成果指標の令和元年度末時点における実績の数値であります。</p> <p>①の空き家・空き地の利活用数でございますが、令和元年度末での実績としては、85 件となっており、一番右の令和元年度末での目標値は 91 件ですので、概ね計画通り進捗しているものと考えてございます。</p> <p>②の危険・老朽空き家に対する措置数ですが、令和元年度末での実績としては 67 件となっており、一番右の令和元年度末での目標値は 76 件ですが、1 件あたりの金額が高い、老朽化が進行している危険な空き家から緊急安全措置を講じてきていることから、件数の進捗は若干遅れておりますが、概ね順調に進捗しているものと考えております。</p> <p>③の空き家等数でございますが、令和元年度末では 1,191 件となっております、一番右の令和元年度末での目標値は 1,159 件でございますので、こちらも概ね順調に進捗しているものと考えております。今後も所有者などに粘り強く交渉して、除却等を進めてまいりたいと考えております。</p> <p>資料 2-4 についてご説明いたします。</p> <p>これは、弘前市空き家等対策計画に掲載しているもの以外の事業となりますけれども「財産管理制度の活用」というものになります。</p> <p>市では、令和元年度に、過去に緊急安全措置を実施したものの所有者がいらないという</p>
-----	---

事務局	<p>ことから、その措置費用を請求出来なかった空き家を対象に、この制度を利用して、財産管理人の選任を裁判所に申し立て、債権を回収しております。</p> <p>また、この空き家につきましては財産管理人が土地・建物を売却後、購入者が後日、写真のとおり解体除却しております、今後住宅を建築する予定と聞いております。</p> <p>今後も、この制度を活用し、空き家の除却につなげたいと考えております。</p> <p>以上であります。</p>
議長	<p>以上で事務局からの説明が終わりました。</p> <p>ただいま説明もうしあげました内容について、ご意見・ご質問等ございましたらご発言をお願いいたします。</p> <p>(質問・意見・応答なし)</p> <p>ないようですので、次に移りたいと思います。</p> <p>次に、議題(2)空き家に対する緊急安全措置実施の基準についてですが、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>空き家に対する緊急安全措置実施の基準についてご説明いたします。</p> <p>資料 3-1 をお開き願います。</p> <p>これは、決められた基準を基に、対象とする空き家の決定や、措置を行うこととするため、今回、緊急安全措置実施の判断基準を作成したというものであります。</p> <p>緊急安全措置の基本的な考え方としては、まず空き家等の管理については所有者等が適切に管理することが前提でありまして、市としても所有者等に自主的な改善を粘り強く促します。</p> <p>しかしながら、周辺に対する危険等が切迫しており、所有者等の改善を待つ時間的な余裕がない場合などは、必要に応じて市が応急的に、かつ、最小限度の措置を行うこととします。</p> <p>次に、3 ページ目下段の 4 緊急安全措置実施の判断でございますが、前述の 3 項目について現場を確認し、その空き家をそのまま放置した場合に、地域住民・通行人等に被害が及ぶ可能性があるか、緊急性があるかを総合的に判断して、措置を行うこととしたいと考えております。</p> <p>続いて、資料 3-2 についてご説明いたします。</p> <p>危険性が切迫しているものに関しては、まずは緊急安全措置を行い危険性を除去することとし、市民の安心・安全な生活環境を確保することとしておりますが、下の表は平成 26 年度から令和元年度にかけて行った緊急安全措置の実績となります。</p> <p>平成 26 年度から令和元年度にかけて、直営、業務委託合わせて 111 件の緊急安</p>

事務局	<p>全措置を行っております。 以上であります。</p>
議長	<p>以上で事務局からの説明が終わりました。 ただいま説明しました内容について、ご意見・ご質問等があればご発言をお願いいたします。</p> <p>(質問・意見・応答なし)</p> <p>ないようですので、次に移らせていただきます。 続きまして議題(3)「特定空き家等の認定について」と、その次の、議題(4)「特定空き家等に対する措置の進捗状況について」の審議に入りたいと思います。 まず、この案件の審議の非公開について、お諮りしたいと思います。 議題(3)と議題(4)については個人情報が含まれていることから、会議を非公開にいたしたいと思います。 これにご異議ございませんでしょうか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p> <p>ご異議なしと認めます。 よって、議題(3)と議題(4)の審議は、非公開とすることに決定いたします。 報道関係の方は、大変申し訳ありませんが、ご退席をお願いいたします。</p> <p>～退席後～</p> <p>議題(3)、議題(4) 非公開</p> <p>それでは最後に、当市の空き家対策全般について、ご意見、ご質問等ございましたらご発言をお願いいたします。</p> <p>(質問・意見・応答なし)</p> <p>ないようですので、これをもちまして、本日の会議は終了させていただきたいと思います。 円滑な議事の進行にご協力いただきまして、誠にありがとうございました。 最後になりますが、空き家の問題は行政の力だけでは限界がございます。地域の皆様、専門家の皆様と連携して、対策に取り組んでいく必要があると考えておりますので、これから</p>

議 長	も引き続きご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。 それでは、進行を事務局に戻します。
司 会	委員の皆様、大変お疲れ様でした。 本日、皆様のご了承をいただきました、特定空き家につきましては、所有者への対応などを丁寧に行い、段階的に措置を進めてまいります。 なお、本日配布いたしました資料のうち、資料 4 と、資料 5 につきましては、個人情報が含まれていることから、回収させていただきますので、ようお願いいたします。 それでは、これをもちまして、令和 2 年度第 1 回弘前市空き家等対策協議会を閉会いたします。