

# 令和7年度 勝山地区市長と語る会 議事要旨

- 日 時 令和7年9月2日（火）午後7時00分～午後8時55分
- 場 所 勝山市教育会館
- 出席者 63名
- 意見交換会でのテーマ：空き家対策の状況について

## 1. 市政報告会

## 2. 意見交換会

### 1) 空き家対策の状況について

事前質問

勝山地区において年月の経った空き家が点在している。転出した家族等が維持管理等を定期的にしてくれればいいが、野ざらし状態である。風雨、積雪でいつ倒壊しても不思議ではなく、非常に危険な状態である。また、街並みが損なわれていき、動物の住処となることも考えられる。地区で生活する者にとって安全安心な生活を維持することに支障が出てきている。昨年、空き家の調査をしているとお聞きしたが、その調査結果と対応策の進捗状況をお聞きしたい。区として取り壊すことに協力することがあればご教示してほしい。

回答

勝山地区の空き家の総数は142戸あり、その内利用できない状態の空き家は91件。住民の方に影響を及ぼす特定空き家に対して、市では解体工事費の3分の1を上限度額50万円まで助成している。準老朽空き家に関しては、上限30万円の補助を出している。行政代執行の検討もしているが、費用は所有者負担となり非常にハードルが高い。所有者に対しては、市から書面による助言又は指導を繰り返し行う。それから勧告、命令、という手続きになるが、実際は所有者等が不明、相続放棄している場合が多い。管理されていない空き家に関しては、複雑な事情が多く、一律な対応が難しい。

令和6年度は市内で176件、勝山地区で51件の優良空き家所有者に対し調査を行った。その結果36件から回答いただき、そのうち24件は関係事業者へ情報提供することに同意をいただいた。今後、空き家に関しては、使えない状態を待つのではなく、活用できるうちに、空き家情報バンクへの登録を今後も継続して促進していく。

空き家活用に関しては、空き家を購入しリフォームする方への補助、民泊の利用整備に空き家を活用する場合の補助制度を設けている。民泊に関しては、近年、市内でも増えており、人気も高くなっていると聞く。それ以外に、空き家の所有者に対し、登録を受けた事業者が提供する管理代行サービスを利用した経費の一部を補助している。

また、所有者が空き家を解体する大きな決め手として、近所の方に迷惑をかけたくないということが非常に多い。地区においても転出される方とコミュニケーションを取っていただきながら、空き家が早い段階で有効活用できるよう、ご協力をお願いしたい。

取り壊しに関して区としての協力をご提案いただいているが、法律上、区として、個人の空き家の取り壊しはできない。また、所有者に関する情報や個別の空き家に対する対応状況に関して問い合わせがある場合があるが、特別な場合を除き市では対応していない。

質問	<p>区に壊れた空き家があるが、所有者は相続放棄したと関係ないと言っているようだ。相続放棄をしても所有者の関係は消えないと聞いたことがあるが、そういった場合、所有者には自分が手放した後のことも考えてもらう必要があると思う。また、崩壊した空き家は景観が悪いので、勝山に来る人に悪い印象を与える。そういったところは市が代わりに解体して景観を守ることは必要だと思う。</p>
回答	<p>平成26年の空き家対策特別措置法ができた頃は、相続を放棄しても権利を放棄された方がある程度適正に維持する義務があると、市から連絡を取ったことがある。その後、法律の解釈を弁護士へ相談したところ、住んでいなければ管理義務がなくなると法律上の見解がまとまっている。市としては手続き上、相続放棄されてしまうと正直打つ手がないというのが現状。市の方で解体を、というご意見もあるが、本来は所有者が適正に管理するというのが大原則であるので、なかなかそこまで行きつけていない。やらないというわけではないが、スピード良く対応できないことは申し訳ない。</p>
質問	<p>長年区長要望している。まつぶんこども園の横の廃墟について、ハクビシン等が園に行き来している。園児に万が一被害があった場合責任はどうするのか。実際に問題があるところを担当者は見ているのか。今、市全体で空き家問題があり、件数も多くなっている中で大変だとは思いますが、勝山で育つ子どもたちを守るために力を貸していただきたい。</p>
回答	<p>今お話しいただいた物件に関しては、市の方でも気にしている。相続されている方が市外におり、何度も適正な管理についてお伝えしているが、相手方の動きがないのが正直なところ。本来であれば市が率先してやりたい気持ちもあるが、法律上、持ち主が管理するのが原則。結果が出ていないが、周辺の方に迷惑がかからないよう根気強くやっていきたい。</p>
質問	<p>特定空き家の定義を教えてください。</p>
回答	<p>特定空き家とは周囲に著しい悪影響を及ぼす空き家を言い、建築士等が現状を分析し、家の傾き等に関してポイントをつけ、一定の基準を超えたものを特定空き家としている。</p>
質問	<p>勝山地区の使用できない空き家が91件あり、活用可能な空き家は51件あると言うが、敷地に勝手に入って調べたのか。</p>
回答	<p>敷地には立ち入っていない。10年以上前から各区長方から空き家になった家の情報を頂いており、その蓄積したデータをもとに、宅建協会に委託し、1件ずつ敷地に入らず道路から確認していただいた。</p>
質問	<p>91件の使用不可な空き家のうち、特定空き家は4件だということだが、残りの87件は大丈夫なことか。</p>

回答	特定空き家外の使用できない空き家は、入居希望者があったとしてもすぐには住めない状態であるということ。
質問	うちの区にも特定空き家があり、2階の窓ガラスが割れて家具が飛び出しそうで、昨年も屋根の瓦が落ちてきて当たった人がいると聞いている。所有者や対応について聞きたいと思い、市役所に問い合わせたところ環境課（市民課生活環境係）に取り次がれた。いろいろと話をしたが、結局良い答えはもらえなかった。地区が所有者と相談しろと言われても、所有者も分からないし、市役所から情報も提供してくれない。怪我をしたらどうするのか。
回答	市の方で環境課（市民課生活環境係）に取り次がれたとのことだが、営繕課が担当しているので、電話の取次ぎが不適切であったことはお詫びしたい。所有者には指導、勧告の中で、適正な管理について伝えている。
質問	特定空き家は固定資産税が6倍になるという話を聞いたことがある。基本的に固定資産税は徴収しているのか。それを支払わない場合はどうなるのか。
回答	基本的に固定資産税はいただいている。いろんなケースがあり一概には申し上げられないが、税金を滞納した場合は、金銭的に変える価値がある土地であれば差し押さえしたり、というような手続きをとることができる。ただ、税金に関してはお支払いいただくということを一生懸命やっているのので、市民課の納税担当が支払いのお願いに関して積極的に取り組んでいる。
回答	土地と建物の所有者が違うケースが多く、建物に関しては相続放棄をされて取り合ってくれないが、土地の所有者にはしっかりと税金をいただいているというケースが勝山市では多い。

## 2) 新中学校建設が中断したことについて

質問	中学校新築工事の中断について、6月24日の新聞記事では、教育長が特別委員会でお詫びをされており、理事者は950万円の損害をしたと報告があったという。提出すべき書類を出していなかったことが原因だったと。なぜチェックができなかったのか。実際はさらに3,000万円ほど損害額があったというのに何を基準に議会へ提出したのか。そしてなぜ三役の減給のみとしたのか。
----	--

回答

中学校建設にあたる廃棄物対策法の届出義務を失念していた。保健所を通じて県へ届出を提出し、工事を一時中断した。中断するにあたり、市として事業者に損害を与えたことについて、市が金額を補填する必要があるがあった。実際にはもっと長い期間で検討の時期があった。また、国家賠償法による職員の故意・重大過失には当たらないと判断した。それとは別に、行政としての責務を内部で検討し、三役の減額処分を決めた。また公表の範囲ではないが、関係した管理職等の11人の職員を処分した。処分を科したのは、業者への賠償金額を補填するということではなく、地方公務員として職務を遂行する中で一つの責任を明らかにする意味である。