平川市の空き家・空き地対策 ～ 一般質問のポイントと質疑応答のまとめ ～

1 現状とデータ

平川市の空き家減少傾向ですが、
危険な老朽空き家は依然として多く、
生活環境や景観に影響を与えています。
特に「その他住宅」の空き家率は、
全国・県を大きく上回っています。



空き家の状況（平成30年）	
市内の空き家戸数	約1,400戸
空き家率	12.0% （全国 13.6%・県 15.0%）
その他住宅の空き家戸数	910戸
その他住宅の空き家率	65.0% （全国 41.1%・県 51.6%）

※平成30年 住宅・土地統計調査（総務省）

2 空き家が増える主な要因

所有者の高齢化・単身世帯化



高齢化や単身世帯の増加により、空き家が発生。

相続が進まない



相続関係が複雑になり、所有者が定まらない。

地域・近隣との関係の希薄化



地域のつながりが弱まり、管理が行き届かない。

管理の負担・費用



管理や解体に費用がかかり、対応が進まない。

3 放置すると起こる問題



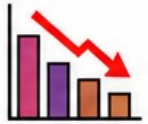
防災性・防犯性の低下
倒壊や不審者の侵入などの危険性が高まります。



ごみの不法投棄・悪臭
ごみの放置や害虫の発生など衛生環境が悪化します。



景観の悪化
まちのイメージが低下し、地域の魅力が損なわれます。



地域の活力低下
過疎化・空洞化が進み、地域力の低下を招きます。

4 市が進める主な対策（計画に基づく取組）

1. **発生予防・抑制**（啓発・相談対応 等）
2. **適切な管理の推進**（所有者への指導 等）
3. **有効活用**（空き家バンク 等）
4. **除却の促進**（老朽危険空家の解体補助金 等）
5. **税制措置**（固定資産税の減免制度 等）

第1期・第2期平川市空家等対策計画に基づき、総合的に取り組んでいます。



5 一般質問の主なやり取り（質疑応答）

1 現状と課題の認識は？



議員 市の空き家の現状と課題をどのように捉えていますか？最も深刻な課題は何ですか？

市長 空き家数は年々減少していますが、相続協議が整わず管理者が定まらず、適切に管理されないまま放置され、危険な空き家が多く見られることが課題です。

建設部長 市が把握している空き家数は令和5年1月末で399件（平成28年度465件）で、減少傾向です。老朽化により危険な状態の空き家は75件で、横ばいです。

2 相続登記の義務化の効果は？



議員 相続登記の義務化により、空き家対策はどのように改善されますか？

市長 令和6年4月から相続登記が義務化され、所有者が明確になります。登記情報の整理により、所有者の確認にかかる時間が短縮され、適正管理の促進が期待されます。広く周知していきます。



3 代執行費用の財源確保は？



議員 代執行や危険空家の除却費用に充てるため、法定外目的税の創設や事前徴収制度を検討できませんか？



財政部長 税は広く公平に負担いただく制度です。個人の所有物である空き家の除却費用は所有者の管理責任で解決すべきものであり、法定外目的税の創設は難しいと考えています。

4 新しい管理人制度の効果は？



議員 所有者不明土地・建物管理人制度や管理不全土地・建物管理人制度はどのように役立ちますか？市の準備は？



建設部長 隣地所有者が裁判所に申立て、管理人を選任できる制度です。市は周知と相談体制の整備を進めており、この制度により管理不全の空き家の改善が期待されます。

5 市が管理人の申立てを行う判断は？



議員 市が利害関係人となる場合、市長が単独で判断できますか？



建設部長 手続き上は市単独で可能ですが、空家等対策協議会や有識者に相談しながら進めます。単独での判断は考えていません。

6 支援法人の指定は？



議員 空家等管理活用支援法人の指定を受けられる団体をどのくらい把握し、どのように活用していきますか？



総務部長 現時点で指定要件示されておらず、具体的な団体は想定していません。不動産全般の専門知識を持つ団体が望ましく、弘前圏域空き家・空き地バンク協議会への参画も活用方法の一つと考えています。

7 リノベーション助成や家賃補助は？



議員 空き家の改修助成や家賃補助を実施する考えはありますか？



総務部長 地域住民の利用促進や地域活性化に効果的ですが、当市では各町会に集会施設が整備されており、現時点で新たな助成制度を実施する考えはありません。

議員の主な提言

- 解体費用の財源確保策の調査研究を引き続き進めてほしい。
- 新しい管理人制度の周知啓発を早急に進めてほしい。
- 危険な空き家の解消を迅速に。
- 地域での見守りなど、空き家の発生予防策の調査研究を。



6 今後の方向性（イメージ）



① 予防
高齢者の把握・見守り
地域とのつながり強化

② 所有者の明確化
相続登記の義務化
登記情報の活用



③ 適正管理
所有者への指導
新しい管理人制度の活用



④ 有効活用
空き家バンクの推進
民間団体との連携



⑤ 除却の促進
解体補助金の活用
危険な空き家の解消

