

令和3年度 第4回仙台市空家等対策計画検討部会 議事録

開催日時	令和4年2月10日（木）14時00分～15時45分
開催場所	仙台市役所本庁舎2階 第2委員会室 (仙台市青葉区国分町3丁目7番1号)
出席委員	渋谷セツコ委員、伊藤美由紀委員、板倉恵子委員、草貴子委員、熊谷淳委員、 佐々木正勝委員、内藤千香子委員、西澤啓文委員、山本琴枝委員、渡辺亨委員[10名]
事務局	佐藤伸治市民局長、武者元子市民局生活安全安心部長、西本憲次都市整備局住宅政策 部長、村上渉都市整備局住宅政策課長、大村仁市民局市民生活課長 住宅政策課・市民生活課担当者6名
議 事	1 開 会 2 協議事項 (1) 仙台市空家等対策計画（第2期）中間案に対するパブリックコメントの実施結 果について (2) 仙台市空家等対策計画（第2期）最終案について 3 その他 4 閉 会
配布資料	【資料1-1】仙台市空家等対策計画（第2期）中間案に対するパブリックコメント の実施結果について 【資料1-2】仙台市空家等対策計画（第2期）中間案に関する意見の概要及び本市 の考え方について 【資料2-1】仙台市空家等対策計画（第2期）最終案 【資料2-2】中間案からの主な修正箇所について 【参考資料1】仙台市空家等対策計画（第2期）最終案【概要版】

1 開会

○司会

定刻となりましたので、ただいまから令和3年度第4回仙台市空家等対策計画検討部会を開催いたします。

本日は、お忙しい中、委員の皆さまにはご出席をいただきまして誠にありがとうございます。本市におきましてもオミクロン株の感染が広がっている状況下で、先日、リモートによる開催につきましても急遽ご案内をさせていただいたところでございますが、本日は、皆さまにご参集をいただきましての開催となったところでございます。事務局といたしましては、こまめな室内換気、備品機材の消毒、消毒用アルコールの設置など、感染防止対策を徹底してまいります。

しばし、私、市民生活課の高橋のほうで進行をさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

はじめに、資料の確認をさせていただきます。事前に送付させていただきましたのは、次第、委員名簿のほか、次第の配布資料一覧に記載の資料1-1から資料2-2、参考資料1でございます。また、机上には、座席表を置かせていただいております。お手元に資料はございますか。資料の不足・不備等がございましたら、事務局にお申しつけいただければ幸いです。

引き続きまして、会議の成立につきましてご説明いたします。本日は、委員の皆さま全員にご出席いただいております、委員の定数の半数以上が出席し、定足数を満たしておりますので、仙台市安全安心街づくり推進会議の組織及び運営に関する規則第6条第6項の規定により会議が成立している旨をご報告させていただきます。

また、本日は、市民局長以下、お手元の座席表に記載の事務局職員が出席しております。どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、ここからの進行につきましては、渋谷部会長にお願いしたいと思います。

なお、会議の議事録を作成いたしますので、お手数ではございますが、ご発言の際はマイクをお使いいただきますようお願いいたします。

それでは、渋谷部会長、よろしくお願いいたします。

○渋谷部会長

それでは、ここからは私が議長を務めさせていただきます。皆さまからの忌憚のないご発言をいただきますとともに、円滑な議事進行にご協力、ご理解を賜りますよう、お願い申し上げます。

まず、最初にこの会議の公開・非公開でございますが、会議は非公開とするべき事項がございませんので、公開といたします。会議の公開にあたり、会場の皆さまにおかれましては、事前にお配りしております遵守事項をお守りいただきまして、円滑な会議の進行にご協力を賜りますようお願い申し上げます。

次に、本日の会議録の署名委員の指名を行います。会議録につきましては、会議録署名委員を指名して、事務局で作成したものを私と署名委員で確認を行い、会議録としております。出席された委員の中から、前回に引き続き、五十音順にお願いしたいと思いますので、今回は熊谷委員にお願いしたいと思います。熊谷委員、よろしいでしょうか。

○熊谷委員

承知いたしました。

○渋谷部会長

お願い申し上げます。

2 協議事項

○渋谷部会長

それでは、ここから協議事項（１）「仙台市空家等対策計画（第２期）中間案に対するパブリックコメントの実施結果について」につきまして、事務局からご説明をお願いいたします。

はい、市民生活課長お願いいたします。

※資料１－１、資料１－２に基づき事務局（市民生活課長）から説明

○渋谷部会長

はい、ご説明ありがとうございました。

ただいま、ご説明いただいた件につきまして、ご意見ご質問等ございませんか。委員の皆さまからいただいた意見と類似しているご意見や、ご意見の中から計画の本文に文言が反映されたところもあります。いかがですか。

ご意見がないようでしたら、お気づきになった時点で、ご発言いただいても結構です。それでは協議事項（１）の「仙台市空家等対策計画（第２期）中間案に対するパブリックコメントの実施結果について」は、原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

○全委員

異議なし。

○渋谷部会長

ありがとうございます。異議なしということですので、原案のとおり承認されました。

続きまして、協議事項（２）に入りたいと思います。協議事項（２）「仙台市空家等対策計画（第２期）最終案について」につきまして、事務局からご説明をお願いいたします。

はい、市民生活課長お願いいたします。

※資料２－１、資料２－２、参考資料１に基づき事務局（市民生活課長）から説明

○渋谷部会長

ありがとうございました。

委員の皆さまからいただいたたくさんの意見や、パブリックコメントにより直接市民の意見を吸い

上げた結果をまとめ、課題の分析を行い、計画の方向性を定め、目標値を提案するという非常に多岐にわたり細やかにまとめられたことに敬意を表したいと思います。

また、参考資料1の概要版がとても分かりやすいと思います。市民にも届くことになっているかもしれませんが、ぜひ市民にもこれを見ていただきたいと思います。

今、ご説明いただいたのが、仙台市空家等対策計画（第2期）の最終案としてまとめられたものですが、これにつきまして皆さまからご意見を頂戴したいと思います。どなたかいらっしゃいませんか。

はい、渡辺委員どうぞ。

○渡辺委員

渡辺でございます。

ご報告ありがとうございました。参考資料1、A3の横長のカラフルな資料ですが、これの第2章の「3 法改正等の動き」の項目に、相続登記の義務化の説明などがありました。この上の小さい文字で「…民法が令和3年4月に改正されました」の後に書いてあると、さも改正されたような印象を受けます。少なくとも相続登記の義務化については2年後までに、計画期間の令和4年度から8年度中には改正されるだろうというところですので、「期間中に法改正が予定されているもの」などのほうが適切ではないかと思いました。以上です。

○渋谷部会長

はい、ただいまのご意見についていかがでしょうか。

○事務局

渡辺委員からのご指摘のとおり、改正自体はされましたが、施行日は定まっていないというのが第3回までのご説明でした。この中で住所変更の登記についての施行日は決まっておらず、その他については施行日が決まったということで、それぞれ時期が違いますので、委員のご指摘のように誤解のないように正確な表記に改めさせていただきたいと思います。ありがとうございます。

○渋谷部会長

よろしいでしょうか。

○渡辺委員

はい。

○渋谷部会長

では、せっかくの最終案に関するご意見を頂戴する機会ですので、皆さまからまんべんなくご意見を頂戴したいと思います。順番によろしいですか。今日は逆回りにいきたいと思いますので、内藤委員からお願いしてよろしいでしょうか。

○内藤委員

部会で出た意見やパブコメの意見を丁寧に拾って、盛り込んで計画を立てていただいたと思います。ありがとうございます。

内容としては、多岐にわたって意見をすべて吸い上げていただいた感じで、充実していると思います。あとは運用をいかに行うかによって、大きな効果があげられることになるのかなと思いました。パブリックコメントの意見にもありましたが、最終案の4.5ページの方向性4、空家等の利活用の促進に関する取り組みの(1)の③住宅確保要配慮者とのマッチングの推進はぜひお願いしたいと思います。高齢者で家を探している、例えば熟年離婚をするということで家を出たものの、住まいの確保がなかなか難しいということが実際に実務でもよくあることなので、この制度の運用を充実していただけると、空き家の所有者にとっても、住宅確保要配慮者にとっても大変ありがたい施策になるのではないかと思います。

あと、4.8ページの管理不全な空家等の解消の(1)の③解体業者等に関する情報提供という項目を挙げていただいています。信頼できる業者をどう探すか、費用も解体業者によりかなり差があるので、市でご紹介いただけると、利用する方は大変ありがたいと思うので、ぜひ充実した制度にして欲しいと思います。

あと、5.3ページ、第5章の計画の推進の「2 実施体制」で、管理不全な空家等をどう見つけるか、どのように市で認識するかというところで、市民・所有者等からの情報提供が矢印であるかと思っています。条例によると、市民に情報提供の努力義務があり、空家等が特定空家等と疑う事実がある時は、情報提供するよう努めるという規定もございますので、情報を提供しやすいようにどの窓口に情報を提供したらいいのかということの周知を図っていただければ、情報収集しやすいのではないかと思います。以上です。

○渋谷部会長

はい、ありがとうございます。ただいまのご意見について、いかがでしょうか。情報提供の矢印が専門家団体等からの矢印になっていまして、市民からの矢印はちょっと見つけられないのですが、その辺も含めましていかがですか。

○事務局

内藤委員からいただいたご意見ですが、5.3ページの管理不全な空家等の情報提供に関しましては、市民・所有者等のすぐ右側に4つある矢印の一番下が管理不全な空家等の部分になっておりまして、矢印の向く方向は、各区役所、総合支所というイメージでございました。実際、管理不全な空家等のようだというご相談は、区役所の広聴をつかさどっている区民生活課にまずはご相談をいただいています。その情報を元に区役所の職員が、実際に現場をひとつひとつ巡りまして、これが空き家であるのか、あるいはたまたまお加減が悪くて入院等をなさっている、あるいはご家族のほうに身を寄せているなど、そういったところを確認しまして、ほんとうにお住まいの方が誰もいらっしゃらないとなれば空き家ということで、きちんと管理されていなければ、指導なり助言なりをしていくという体制になっております。

そういった空き家に関して、もしお困りのことがあった際に、「区役所のどこへ連絡してください」という部分について周知を図るべきだというご意見はごもっともだと思いますので、ホームページなどでどういう表現になっているのか、現在のご案内の状況を確認いたしまして、対応してまいります。

と思います。ありがとうございます。

○渋谷部会長

よろしいですか。

○内藤委員

はい。

○渋谷部会長

それでは西澤委員、お願いいたします。

○西澤委員

34ページから35ページですが、管理不全な空家等の課題に①、②、③があり、そのあとのページに、法改正等の動きが記載されています。片方では課題がある、検討が必要とあって、次でも法改正があってこのような方法ができるようになって、先ほどの説明では、施行の時期の問題があるとのことですが、そういった動きがある中で、具体的にどう進めるのかについて、実は読み取れませんでした。検討の必要があるのは当然で、検討より検討した結果こうしていきますという方向性が、もっと表記にあってもいいのではないかと思います。その辺はどこか別のところで明確に意思表示をされているのですか。せっかくここまでまとめたので、市民の方々にも一緒にやっていきたいと思いますことが伝わる文言が、もしあったら教えていただきたいと思います。自分は読み取れなかったもので、ないようでしたら、その方向性についてどうお考えになっているのかも教えていただきたいと思いません。

○渋谷部会長

表現の仕方等について、いかがですか。

○事務局

ご指摘のありました34ページの内容は、主に管理不全な空家等の課題で、これらがこれまで進めてきた中で大きな課題であると認識しているところでございます。次の35ページ、法改正の動きと続けて書いてある意図としましては、34ページの(3)①であれば、相続している方の情報や居所がわからないことが非常に大きな問題として、市側はこの物件について、適切に管理して欲しいということをお願いしたいのかが判断できません。場合によって、戸籍や住民票を取得することでやっとなり判明する、あるいは調べたけれども誰もいないといったことがあります。35ページから36ページに書いてある法改正等の動きは、特に相続ですとか、住所変更の登記の部分がこれからは義務化され、きちんとしていただければいけないこととなりますので、我々としてはこの法改正の動きについては市民の皆さまに周知を図って、登記をきちんとしていただきたいと思いますと思っております。

現段階では施行内容がはっきりしていないこともあって、本文中に書ききれなかった部分がございますので、その部分は、提案した取り組みの中で実務上は担保していきたいと思っております。

(3) ②に関しては、所有者等による管理不全な空家等の管理・除却の対応が難しいという部分でございます。除却につきましては、計画本文の修正の内容でもご説明しましたが、48ページの(1) ②「特定空家等の除却費助成の実施」に予算の内示がありましたので、これまで「検討」と記載していたところを「実施」に修正いたしました。こういった制度を市民の方にぜひ使っていただいて、特定空家等を除却してくださいとご案内をしたいと考えております。

それから、(3) ③の法令等に基づく行政からの働きかけの充実については、除却費の捻出自体を今のところ考えていない特定空家等のまま放置されているものについては、平成30年度に2件の代執行を行いましたので、同じように法令に基づきながら、最終的には代執行を考えております。これについては、49ページから50ページにかけて記載した代執行や応急措置で対応を図っていきます。どうしても、所有者等がわからないものについては、50ページ(3) ①財産管理人制度を活用して、弁護士の方、あるいは士業の方に財産管理人になっていただいて管理をお願いし、最終的には除却していただくなど、そういったところにも踏み込んで、今後は特定空家等の解消を図っていきたいと考えております。

法改正に関する周知については、42ページ(1)に改正等を踏まえた周知・啓発ということで、所有者が不明にならない環境づくりとして、特定空家等に限らず、登記であるとか民法が変わりましたということをお知らせしていきたいと思っておりますので、そういった形でご指摘のあった部分は施策として対応していきたいと思っております。

○渋谷部会長

いかがですか。はいどうぞ。

○西澤委員

ご説明ありがとうございます。それで、僕の理解が間違っていたらご指摘をいただきたいのですが、法改正を境にして、事前に今言ったような対策を仙台市として考えていると、では法改正はいつかという決定してないとお話ですが、法改正があったならという場合分けの表記があってもいいのではないかと思います。越境してきた樹木の話が、パブリックコメントの意見にもありましたが、実は特定空家等になる前に、空き家が生まれたときに、真っ先にそこから色々周りの人に見えてくる。「ここは、危ないんじゃないか」と、特定空家等となる可能性があることを感じ取れる契機にもなるという考え方もあると思うので、今やろうとしていること、法改正になったらこういうことをやります、こういうことができますという具体例が、今お話しを伺って、できれば参考資料1のように、1枚でわかるようなものがあると、より具体的に市民の協力が高まると思ったのでご質問させていただいたのですが、この辺はいかがですか。

○事務局

ご指摘のありましたとおり、それぞれの施行年月日が違うということで、周知の難しさという部分があります。昨年の12月に国で施行日を定めており、併せてパンフレットのようなものも公表されております。我々としては、そういったものも参考としながら、民法のこの部分についてはいつからです、こういうルールに基づいてもらえれば、例えばお隣から伸びてきた枝は切れます、あるいは登記については、この日からやらなければいけないです、やらないと過料になります、手続きは簡素

化してできるようになりましたと、そういうご案内を法務局なり、民法は国のパンフレットなどを参考にしながら、市として考えなければいけない部分があるかと思えます。登記の住所変更の部分はまだ決まっておりませんが、そういったところも含めて、見てすぐわかるような刷り物、広報、ホームページでの広報などについて、工夫してまいりたいと思っております。我々にとっても非常に有益な改正でしたので、どんどん広報してぜひ多くの方に知ってもらいたいと思っております。ありがとうございます。

○渋谷部会長

よろしいですか。

○西澤委員

はい。

○渋谷部会長

法改正によって、自分にどのような関係があるのかが一番関心のあるところだと思います。それがわかりやすくなっていなければいけないということは、ほんとうにそのとおりだと思いますので、よろしく願いいたします。

それでは、山本委員いかがですか。

○山本委員

山本です。最新の情報を色々あちこちから集めて作っていただいたこんなに素晴らしい資料ですが、この資料をどうやって周知させるのかというのが重要だと思います。せっかくいいものを作っても周知する方法がこれまでの市政だよりなど、今までの媒体だけではなかなか周知できないのではないかと思います。

例えば高齢者の方は、各地区にある市民センターなどで、仙台市役所で何かやりますと言っても、なかなか参加するお気持ちまでいかないと思います。おそらく、この参考資料1のようなものを一回や二回配布し、ご覧になっていただいてもなかなか完全に理解できない。住所変更の登記が義務化とか、文字では読んだとしても、それが自分の持っている不動産にどう関係してくるのかという、ひとつひとつの知識をつなぐところまではいかないと思いますので、そのあたりの周知・徹底の方法を、極端な話、テレビを使ってするとか、例えば何かそういう方法をもうひとつ踏み込んで考えていただければと思います。あと、皆さまのご意見と全く同感です。よろしく願いします。

○渋谷部会長

はい、事務局いかがでしょうか。

○事務局

先ほど、補足するのを失念しておりました。本計画が3月に出来上がる予定ですが、そのデータにつきましては、当然、市のホームページで、先ほどのパブリックコメントの結果等もあわせて公表いたします。

紙媒体での配布については、予算の関係もあるので、どういうやり方ができるのか検討したいと思っています。計画本文についてはページ数もございますので、見ようとするどこを見たらいいのかということがあろうかと思っておりますので、先ほどの参考資料1の概要版を読んで興味を持っていただいて、もう少し詳しく知りたいといった場合には、例えばここに行っていいただければ紙ベースで見られることもできますといったご案内ができないか考えてまいりたいと思っています。

それから、それぞれここに書いてある中身、すべてがすべて、皆さまが知りたいことかと言われるれば、ご自分に関係あるところやないところもあろうかと思っております。ですから、先ほども西澤委員からお話があったとおり、民法のところをもう少し知りたいとか、登記のこととか、もう少し知りたいことを紙ベースやデータなど、その啓発の焦点を絞って考えてまいりたいと思っております。施行日が来年とか再来年と間が空いていることは、周知をしっかりと欲しいという現れでもあると思っておりますので、対応できるようにしていきたいと思っております。ありがとうございます。

○渋谷部会長

よろしいですか。はい、山本委員どうぞ。

○山本委員

ホームページですが、高齢者の方はホームページをあまり見ないので、紙ベースは今のSDGsの考えにはちょっと逆行するのですが、やはり何か見やすいものが必要ではないかなと思います。

○渋谷部会長

はい。そういう方向でよろしく願いいたします。

次に渡辺委員、いかがですか。よろしいですか。

では、佐々木委員お願いいたします。

○佐々木委員

はい、佐々木でございます。市民の皆さま方からの声と、我々の声もきちんと反映された内容で、全国に向けて、胸を張って紹介できる資料となりました。ありがとうございました。

委員の皆さま方からのご指摘に加えてちょっと気になったところがありました。第5章の計画の推進、53ページです。大変わかりやすい内容になっておりますが、パブリックコメントでもご指摘いただいたように、これから仙台市として、当然空き家も絡んでくるので、ぜひ終活について取り組むべきという意見がございました。まさにそうだと思います。調べたところでは、社会問題となっておりますが、認知症の方が、大体、全国に600万人以上いると言われております。不動産を所有されている方も多いたと思っていますし、賃貸の借借人としても相当数が入居されておまして、現場では様々なトラブルが生じています。払ってないのに払ったとか、あるいはありもしないことを中傷されたとか、様々な問題が出て近隣関係に発展しているものもあります。この計画の推進にあたっては、施設等と連携した広報物の配布で年50箇所など、いろいろな形でご説明をしていくというお話もいただいておりますので、ぜひご家族の方々が認知症になりつつあるなどについても幅広くご相談ください、あるいは地域包括センター等を含め総合的に仙台市として相談に対処してまいります、そういう一言を入れていただくととてもいいのかなと思いたしました。

それから、実施体制の図で、市民・所有者等から各区役所・総合支所に連絡してくださいとありますが、例えば、この部分に、※印で、一般市民あるいは隣地の所有者からの情報制度、通報制度についても記載し、幅広く市民の皆様空き家について興味を持ってもらい、多岐にわたる情報をいただくような、なってからではなくなんとなくおかしいよという事前の情報提供制度も必要かなと感じておりましたので、どこかに入れていただければ、少しは啓発につながるのかなと思っておりました。私からは以上です。

○渋谷部会長

はい、事務局いかがですか。

○事務局

今、佐々木委員からご指摘のあったお話は、部会の中でも何回か触れさせていただきましたが、認知症になっている方が所有者ですと、亡くなっていない限りは財産に関する法の縛りがありまして、後見人を立ててくださいというお話になるかと思えます。ただし、後見人の制度自体をよくわかっている市民の方より、なってみないとそういうことはわからない方のほうが多くございます。我々もそういう意味では門外漢でございますので、福祉の分野の手助けをいただきながら、まずはその空き家をどうするかという前段階として、後見人の制度をご活用いただきたいというところから始めなければいけないというように、ひと手間かかるという部分については、我々も認識しているところでございます。

終活であるとか、もし認知症になったらこういうことで困るという部分について、お話のありました地域包括支援センターなどの福祉分野との連携は、空き家に限らず、財産のその後といったことがあり得ると思えます。今回の指標の施設等と連携した広報物の配布という部分については、そういった意図も含めた指標といたしましたので、我々としても幅広く、特に高齢者の方は、持ち家の比率が非常に高いので、そういったチャンネルを活かしながら、お話を進めていきたいと思っております。

様々な方から空き家じゃないか、あるいは空き家になりそうだという方々からご意見や情報をいただくかという部分についての書きぶり等は事務局で検討しまして、わかるような形にさせていただきたいと思います。ありがとうございます。

○渋谷部会長

はい、よろしいですか。

○佐々木委員。

はい。

○渋谷部会長

市民とその市民の財産を大事にする姿勢をぜひ前面に出していきたいと思うので、そのような書き方をお願いしたいと思います。ありがとうございました。

それでは熊谷委員、お願いいたします。

○熊谷委員

熊谷です。かなりボリュームのある計画ができて、ご苦労されただろうなと思います。委員の皆さまがおっしゃられたとおり、最終的にこの情報がホームページを基本として公開して、皆さまに見ていただくということでしたが、例えばこの概要版を市政だよりに挟んでホームページのほうに誘導するといった形も取れるのかなと思います。概要版に少しセンセーショナルな見出しを付けて、ホームページを見ていただくこともできるのではないかなと思ったりしています。啓発がうまくいけば、空き家も減るだろうと思うので、啓発のところに一番力を入れるべきだと思います。

ホームページの作り方ですが、ただ載せるのではなくて、興味があったところの文言とか、マークとかをクリックすると該当のページに飛ぶとか、関係団体のページにリンクするような作り込みも考えていかなければならないと思います。以上でございます。

○渋谷部会長

ありがとうございます。ホームページのデザインをわかりやすくということではいかがですか。

○事務局

ホームページは、職員がひとつひとつ作っているものですから、デザイン性とか、見やすさの部分については、今のご指摘のご意見も踏まえて、わかりやすくなるようにしてみたいと思います。

市政だよりに全部載せられるかという、紙面が限られておりますので、なかなか難しいところですが、例えば先ほどご説明したとおり、概要版を見て興味を持っていただいた人に本編はここにありますとわかるような仕組みや、あるいはパブリックコメントの際にもお話をいたしました、LINEからリンクでホームページの本編を見ていただくといった仕掛けはあろうかと思っておりますので、少しでも多くの方に見ていただける工夫というのは、我々のほうでしっかりと検討したいと思います。ありがとうございます。

○渋谷部会長

はい、ありがとうございます。よろしいですか。

○熊谷委員

はい。

○渋谷部会長

それでは草委員お願いいたします。

○草委員

はい、草でございます。素晴らしいなと感じながら、皆さまのご意見とこの計画を読ませていただいております。私は町内会という分野ですが、こうしてできあがったものを啓発というか、皆さまにお知らせする立場というのが町内会や連合町内会の役割だなと、今日は思いました。

先ほど山本委員がご発言されたように、これをいかにどうやって皆さまにお知らせすべきかということが問題だと思います。正直な話、仙台市の広告というか、市政だよりなどは同じ文章で、見た目

の絵面も同じで、見ていてほんとうにつまらないというのが私個人の意見です。いかに皆さまの目に留まるようにするかは、大変な苦勞ではあると思うのですが、仙台市独自のアイデアというか、オリジナリティのある広告の作り方やチラシの作り方があると思います。例えば、地下鉄であれば、「方言」を使った中吊りなどを見ると、“ああ！”と思いますし、地下鉄や地下鉄の通路の広告、あるいはバスのチラシなど、高齢者が利用しているところにそういった広告、手作りみたいな感じではなくても、仙台市の広告だとわかるような、目を引くような広告を作っていただくとすごくいいと思います。それで、興味のある方はパソコンをちょっとクリックしてください、あるいはそういうのが苦手な方は区民生活課へどうぞ、という形で、“目を引く”というか、誰でも“えっ！”という反応が必要だと思います。県とか仙台市のいつものつまらない広告、食べる前からわかるような味じゃなくて、もうちょっと楽しむというか、ちょっと視点が違う、さすが仙台市と言われるものをやっていただけたら、私たち町内会も一生懸命、こうだよ、こうだよって自慢しながらやれると思います。生意気なこと言ってますみませんでした。

あと、最終案の53ページの計画の推進で、実施体制に建築、衛生、防災、防犯、景観と記載していますが、もうひとつ、空き家とかそういう困ったお宅があると、周りの地価も下がってしまうということを、なにか一文つけ加えていただくことはどうでしょうか。ちょっときわどいのですが、何かそういうことも考える必要があると思っています。1軒、2軒つづけてボロボロの空き家があれば、周りの人は嫌がって住まないと思います。そういう現実的なことが金銭にも絡むということも、※印かなにかで近隣の人の地価が下がります、売るとき安くなりますなどの注記ができればいいのかなと感じました。以上です。

○渋谷部会長

はい、貴重な意見ありがとうございました。市政だよりを作られている方は、一生懸命作っていると思うのですが、私も読んで自分の姿を思い起こしたら、何か掘り出し物を探しながら読んでいたなという感じがあります。面白くなったら非常にいいと思います。お年寄りも、市政だよりが定期的に届くことを大事に考えている世代もたくさんいらっしゃるので、貴重なご意見であると思いました。

それでは、いかがでございますか。

○事務局

市政だよりが面白みに欠けるという部分は、あの体裁を広報課が決めているものですから、なかなか難しいところがございます。市で、皆さまにたくさんお伝えしたいことが毎月、毎月ございまして、どうしてもその中身というよりは、とにかく情報をギュギュッと入れたいところがあって、デザイン性のあるページもありますが、催し物とかお知らせなどは、決まりきったサイズで、決まりきったものにどうしてもならざるを得ないところは、ご容赦をいただきたいと思っています。

ただ、先ほど地下鉄や、高齢者が利用するような施設を対象に、お知らせをしたほうが見てもらえるのではないかとこのころは、工夫のしようがあるかと思っています。そこにもおそらく紙面はここままで、何文字までという制約はあろうかと思いますが、色んな媒体を通じて、こういう計画ができました、ぜひ見てくださいというようなご案内をすることは、それぞれ所管している担当にお声がけしてぜひ協力していただくことはできると思います。その部分は我々としても、どこにどういった媒体

が置いてあるのかを見ながら、ご協力をあおいでいきたいと思っております。

先ほどの地価が下がるお話の部分ですが、実は特定空家等になってしまうと、もう住居ではないということで、固定資産税自体は6倍くらいにものすごく上がります。そういったお宅が近くに2棟3棟と並んでいたりすると、地価が下がるというのは実務上そういった影響があるというお話は伺ったことがあります。

今回、実施体制の中に税部門は明示しておりませんが、税部門とは、先ほど言った特定空家等になれば、税の特例の部分を解除しなければいけないですとか、あるいは人は住んでいないが先ほど申し上げた財産管理人として弁護士が管理しているとか、こういう人が管理しているとか、空き家の情報を共有し、やり取りをしています。全体の地価を下げないように何かという視点ではちょっと難しいと思いますが、引き続き、内部の組織としては、税部門と一緒に考えていきたいと思っておりますし、先ほど特定空家等になると税の優遇措置がなくなるという部分については、例えば固定資産税側の通知やお知らせの際に、適切に管理していただかないと住宅用地特例が除外され税金はすごく上がりますよ、というように、管理不全な空家等を解消するためのツールとして、ご協力いただきたいと考えているところでございます。

○渋谷部会長

草委員がおっしゃった本当の意味は、街として価値が上がるとか、価値が下がるということではないかなと思いました。税金がどうのというよりも、空き家がゴロゴロある、街並みとして景観が悪いなど、そういうことが街全体の価値を下げていくことにつながるということかなと思いました。

○事務局

計画の基本的な理念として「良好な居住環境の確保」を掲げておりますので、当然少しでもそういった管理不全な空家等が目に見える範囲からなくなっていくということに関しては、今回目標値も多めに設定しましたので、解消できるようがんばっていききたいと思います。先ほど他の委員からもお話があったとおり、様々な人からあそこは空き家でないかという情報を寄せやすくする仕組みも、早く見つけて早く解消するという意味では大事だと思います。その辺は少し力を入れて、少しでも街の魅力を損なっていないか、そうならないように、我々も対応してまいりたいと思います。ありがとうございます。

○渋谷部会長

はい、よろしいですか。

○草委員

はい。

○渋谷部会長

それでは板倉委員をお願いします。

○板倉委員

はい、板倉でございます。私は地域の高齢者の方と接することが多い立場におります。先ほどから何度もお話に出ておりますが、第5章の計画の推進の指標1の使用中の住宅等に対する早期からの啓発ということで、見てわかりやすいリーフレットや出前講座を大いに利用しながら、地域包括支援センターや町内会、地区の社会福祉協議会、老人会、高齢者のサークルなどに空き家の対策も、オレオレ詐欺やコロナ感染対策と同様に少しずつ頭の片隅に入れていただくよう、お知らせしたいと、努力したいと思っております。以上です。

○渋谷部会長

ありがとうございます。

いかがですか、これについて何かございましたら。

○事務局

第1期計画の時は、管理不全の空家等をどうするかというところを重点的に取り上げてきました。今回は、空家等になる前から、それから空家等になってからの利活用の部分、そして最後は管理不全の空家等の全ての分野に重点的な点を設けて、取り組むこととしたところでございます。

今後、特に初期の段階からという部分については、部会の中でも皆さまから非常にご意見を多くいただきましたし、実際に相談会などを拝見していると、ほんとうにご苦労されているという状況が見て取れました。合わせて、ご年配になってから、最後に空き家をどうしようという話もご自身で1から10まで全部解決して次の世代に引き継ぐことは、ほんとうに難しいところがございまして、先ほどお示しいただいたように、関係する福祉の施設ですとか、機関ですとか、そういったところとコラボした取り組みが、これからますます重要になると思いますので、空き家の話が福祉と何か関係あるのでしょうか、と言われないように、オレオレ詐欺や、最近だとコロナの予防という分野など、ご高齢の方に向けたいろいろなツールを通じて周知していますが、空き家の施策についてもそういったところを通じて周知していきたいと思っております。また、パブリックコメントでご意見がありましたが、子育て支援施設を通じて周知したらいいというような、お子さんの切り口、あるいはご高齢の方の切り口で関わりのある機関とか団体と連携を密にして対応してまいりたいと思っております。ありがとうございます。

○渋谷部会長

はい。ありがとうございます。

副部会長の伊藤委員お願いいたします。

○伊藤副部会長

まとめているものも素晴らしいですし、皆さまのご意見もすごいなと思って、ほんとうに勉強になることばかりだなと思って聞かせていただいていたいました。最後に板倉委員がおっしゃったように、私も紙媒体も大事だし、届けていくことも必要だと思うのですが、空き家の問題は個人だけではなくて、集団に向けて、地域や町内会など、そういうところに届けていくものということをしごく感じております。情報を発信していく方法として、啓発も大事ですが、みんなが空き家の問題を何気なく世間話するような自分の身近にあることと思うように、しかも、先ほど草委員がおっしゃったように、地域

の価値というか、自分たちの街のことで価値を下げるようなことに繋がらないように、みんなで取り組むべきこととしていくためには、まず、そういう場を設けたり、動く必要があると感じます。

自分の興味のあるものしか情報を得ない時代というか、学生などと付き合っていると、まず雑学というか、自分が興味関心のない情報は入ってくる機会がないのが今の世の中で、だから空き家の問題も自分がそういう立場にならないと、目にも入ってこないし、市政だよりも開きもしないということになってしまいます。なので、そういう場を町内会だったり、教育機関だったり、色んなところで発信できるようなことを仕掛けられたらいいと思います。そういうモデルケースをどこかで特化してやってみて、それこそメディアに取り上げてもらうなど、何か色々やっていけないかなと、ほんとうに可能性を感じました。

そういった点で、地域包括支援センターなど福祉が出てくるところでは、行政の縦割りではなく、横の繋がりで福祉関係の方との繋がりとということからも、これだけのことを話していること、しかも終活のことを話しているというところを、うまく繋いでいただけたらよいのではないかと思いながら聞かせていただきました。ほんとうに感想になってしまいました。

○渋谷部会長

はい、ありがとうございます。

色々な意見が今の伊藤副部会長のご意見でややまとまったかなと思いました。これについて事務局からは何かございませんか。

○事務局

個人へ向けての周知の仕方、あるいは先ほど老人クラブであったり町内会であったり、そういった単位に向けてお集まりいただくところへ向けての周知の仕方、やり方は色々あるかと思います。あと副部会長からもお話があったとおり、興味のあることは見ますけれど、興味のないことはあまり見えていただけない。それも人間ですので当然あるかと思います。町内会からのお話としては、例えば隣の草木が伸びてきてほんとうに困っているのだけど、これを切ってはダメなのでしょうかとというようなご相談などが、よく区役所に寄せられています。今回、民法の改正でそれが一定の要件を満たせば、切っていいですよということになります。そういったことについては、皆さまの関心がおありのことですので、例えば草刈りの話とか、枝葉を払うやり方のお話を取っ掛かりにして、究極的にはこの空き家が解消されないと、また枝が伸びてきてご迷惑をおかけする、だからご自宅でもそうならないように考えて欲しいということで、何かをきっかけにして、この空き家の問題にご興味をもつていただく、そういったやり方はあるかと思います。興味のあるところから、全く興味のないところへ少し誘導するといった広報の仕方はあるのかなと思っております。さきほどの後見人の話、枝葉の話、あるいはお金や財産を相続する話、あるいは、例えば税金がかかります、こういうふうに税が変わりますといった税の問題でお話するのか、切り口は色々あるかと思うので、様々なチャンネルを使いどういった形で皆さまにお知らせしていくのか、やり方については、あの手この手を考えたいと思っています。その中で関係する団体、あるいは、もちろん市の内部の機関とも連携を図っていきたいと思います。ありがとうございます。

○渋谷部会長

その他ご意見のある方はいらっしゃいますか。

はい、山本委員どうぞ。

○山本委員

仙台市で結構有名なのは“ワケルくん”です。“ワケルくん”がごみを分別しましょうみたいに、ああいうキャラクターがあると、ちょっと入っていきやすいと思います。例えば、参考資料に折れ線グラフがありますが、こんなに大きくなくていいので、ここにキャラクターを入れて、それに“アキヤくん”と名付けて、目で入っていきやすい、こうしましょう、これがあるよといった、馴染みのあるような絵柄をつけることによって、目にも留まるし、またこのお知らせだなとイメージがつくのかなと個人的には感じています。

○渋谷部会長

ほんとうですね。それはすごく面白いと思います。

今回、用語集が最後に付いたことがすごく画期的だなと思います。空き家は法的に難しいところや、福祉、建築、都市計画など横断的なところがあるので、この用語集がもしかしたら入口のひとつになるのではないかと感じました。

他にご意見がありますか。

はい、渡辺委員どうぞ。

○渡辺委員

はい、渡辺です。広報の仕方について、委員の皆さまから色々な意見が出ておりました。紙がいいだろうというお話は当然、私もそれは納得なのですが、スマートフォンの2021年普及率は60代の単身世帯で76.6%あるので、決してデータに弱いわけではないと思います。紙をどうやってその人個人に届けるかということをも以前もお話したと思うのですが、固定資産税の納税通知については、不動産の所有者に必ず届く。隣の家、空き家だよねと言っている人も不動産は当然持っているわけで、その方に要は自分の空き家で困っているのか、隣の空き家で困っているのかということで、電話番号が2本あればどちらかに相談できるという形にはできそうだと思っておりました。納税通知書サイズだとたぶん相当小さい紙で作らなきゃいけないので、恐らく印刷代も大きいこういう冊子を作るよりは安く済むでしょうし、間違いなく情報の欲しい人に届くと思うので、税務課と絡みがあるでしょうが、その辺は検討してもいいのかなと思っていました。

仙台市は市バスを持っているので、運営は違うのかもかもしれませんが、ラッピングバスも効果的かなと思いました。ラッピングバスは、年間で1台120万とかいう値段だったので、さすがにそんなお金はないと思いますが、もし仙台市の立場を使って安くできるのであれば、“空き家で困ってるんですか”といった活用などもいいかなと思って話を聞いていました。以上です。

○渋谷部会長

はい、ありがとうございます。

事務局から何かございますか。

○事務局

広報の手段、やり方の部分ですけれども、先ほど、税と絡めての広報、お知らせの仕方については、我々も何かやり方がないのか検討をしたことがありますので、引き続き税部門とどういったタイミングでどういった内容までだったら一緒に広報できるのかいうところは押さえていきたいと思っています。

バスの活用については、バスのラッピングにそれなりのお金がかかりますし、交通局は交通局として独立した企業体ですので、市だからお金を減免してくれるといったことはちょっとございませんので、先立つものとのご相談になろうかと思えます。ありがとうございます。

○渋谷部会長

はい、ありがとうございます。

他にご意見がなければ、「仙台市空家等対策計画（第2期）最終案」はこのままこの部会で承認したいと思います。

また、細かい体裁等の修正については事務局に一任したいと思います。その確認は私にお任せいただきまして、最終案としたいと思います。そのようなやり方でご承認いただけますか。

○全員

異議なし。

○渋谷部会長

はい、ありがとうございます。それではその通りに進めてまいります。

かなり活発なご意見をいただきほんとうにありがとうございました。以上で予定された協議事項を終了し、その他に入らせていただきます。

3 その他

○渋谷部会長

その他についてなにかございませんか。

皆さまから何もないようですが、事務局からは何かございますか。

○事務局

それでは事務局からお話をさせていただきます。

全部で4回にわたりまして、仙台市空家等対策計画（第2期）の策定にかかるご審議をいただきまして、大変ありがとうございました。空家等対策計画検討部会としての審議は今回で終了となります。

今後のスケジュールといたしましては、本部会の親会であります、仙台市安全安心街づくり推進会議へ部会の審議結果報告を行うとともに、本市の仙台市安全安心街づくり推進本部会議に諮り、3月中には計画の策定を行う見込みとなっております。

計画策定後、印刷製本いたしまして、配布の予定とさせていただきます。どうぞよろしく

お願いいたします。

事務局からは以上でございます。

○渋谷部会長

はい、その他にはございませんか。ないようでしたらこれにて議長の職を解かせていただきます。議事進行にご協力いただきましてありがとうございます。

4 閉会

○司会

渋谷部会長、運営にご協力ありがとうございました。

委員の皆さま、長時間にわたりご審議をいただきまして大変ありがとうございました。この場をお借りいたしまして、市民局局長の佐藤より一言ご挨拶を申し上げます。

○佐藤市民局長

委員の皆さまにおかれましては、昨年の5月27日に第1回の部会を開催しまして以来、全4回にわたりまして大変に熱心なご議論を頂戴いたしました。誠にありがとうございます。

本日も悪天候、そしてまたオミクロン株が猛威を振るう中にありましてご出席を賜り、また貴重なご意見をいただいたところでございます。重ねて御礼を申し上げます。

この事務局は、私ども市民局とそしてまた都市整備局で担っておりまして、ずっと私の隣に座っております都市整備局の住宅政策部長からも一言ご挨拶を申し上げたいと思いますのでマイクを渡したいと思います。

○西本都市整備局住宅政策部長

都市整備局住宅政策部の西本と申します。ほんとうに4回、本計画のために皆さまにご協力をいただきまして、またご出席の他に事前に資料をご送付させていただいて色々和您と見ていただいて、ご議論いただいたことに対して誠に感謝申し上げます。

今、役所では珍しく市民局と都市整備局、横の体制で、先ほど局長が言ったように、通常だと1局でやるところを2つの局で取り組ませていただいている状況でございます。新年度からは、地域の皆さまと関係する団体の皆さまのご協力をもって、5年間やっていきたいと思いますので今後ともひとつよろしくお願いいたします。

○佐藤市民局長

先ほど、市政だよりなどに関するご意見もありましたが、私も、私のこちらにいる生活安全安心部の武者部長も広報課長をやったことがございまして、市政だよりを発行していた総責任者としては、大変耳の痛いお話でございました。でも、そうなのかなというふうにも思ったところでございます。ありがとうございました。

日々、膨大な情報が流れている中で、仙台市本体からも色んな情報が日々出されております。その

中で関係する情報をほんとうに必要とする方にどうお届けするのか、その周知とか、広報とか啓発の在り方というのは、これはほんとうに課題だなと、今日のご議論を聞いていて痛感いたしました。もしかしたら、永遠の課題かなとも思いながら、引き続き努力をしまいたいと思っております。

人口減少と急速な高齢化の進展などによりまして、昭和30年代、40年代の高度経済成長期に団地開発が行われた地域を中心として、本市におきましても空き家問題が顕在化しております。この間、市民生活の安全安心を確保するという観点から、それらの空き家が周辺に及ぼす悪影響に個々に対処するといった、いわば対症療法的なそういった施策を中心に、私どもは取り組んでまいったところでございます。

今回は、このお取りまとめいただいた第2期計画、ここでは、空き家問題を都市政策あるいはまちづくりといった更に高い視点から捉え直して、空き家になる以前からの取り組み、またその利活用といったところに重点を置くという新たな方向付けを、この部会の中の議論を通じていただいたところでございます。また、私どもにとって懸案でございました特定空家等に関します除却費の補助制度、これにつきましても皆さまの議論で背中を押していただきまして、私も役所の中で一生懸命頑張りを、何とか予算を勝ち取って再び事業化の運びとなったところでもございます。

第2期計画を推進する中心となります、私ども市民局そして都市整備局といたしましては、暮らしの安全安心、そして市民の皆さまの良好な住環境の確保、これに向けまして引き続き力を尽くしてまいりたいと考えております。

一方、改めて申すまでもなく、そこに投入し得る人的・物的な資源、あるいは財政的な資源といったものは、限りがあるわけでございます。私どもも時には立ち止まったり、また試行錯誤を重ねるといふことも、今後あるかと思えます。皆さまにおかれましては、今後とも変わらぬご理解とご支援を賜りますように心からお願いを申し上げる次第でございます。

最後に、この間のお力添えに重ねて感謝を申し上げ、委員各位のご健勝、そして益々のご活躍を心から祈念いたしまして、御礼のご挨拶とさせていただきます。誠にありがとうございました。


○司会

空家等対策計画検討部会につきましては本日の会議が最後でございます。専門委員の皆さまにおかれましては、委嘱期間が審議終了の日までとなっておりますので、この会議が終了した時点で委員の任が解かれることとなります。これまでお忙しい中、全4回にわたりまして、仙台市の空家等対策等計画策定のためにご議論をいただき感謝申し上げます。

以上を持ちまして、令和3年度第4回仙台市空家等対策計画検討部会は閉会といたします。誠にありがとうございました。

令和 4 年 3 月 25 日

仙台市空家等対策計画検討部会

部会長 渋谷 セツコ 

署名委員 熊谷 淳 