

令和6年1月19日

阿賀野市議会議長 市川英敏様

産業建設常任委員会委員長 山口功位

所管事務調査報告書

本委員会は、令和5年第6回議会定例会において議決を経た、閉会中の所管事務調査を下記のとおり行ったので、会議規則第110条の規定により報告します。

記

- 1 調査事項 空き家対策とまちづくりについて
- 2 調査期日 令和6年1月19日(金) 午前10時00分
- 3 調査経過

令和6年1月19日、田村産業建設部長、田邊農林課長、齋藤危機管理課長並びに担当職員の出席を求めて本委員会を開催し、調査事項について担当部長及び担当職員から説明を受け、質疑・意見集約を行いました。

- 4 調査結果

令和4年度末の空き家等の状況は、市内全体で587棟のうち、建物の損傷や敷地管理の不備等のある管理不全の空き家は494棟、中でも建物の損傷や危険度が高いことや、周辺への影響、改善が不十分など、総合的に危険な空き家と判断される空き家については、法に基づく特定空家等に認定している。

令和4年3月に市が認定した特定空家等は4件9棟、自主的な取り壊しが進み、現時点では水原地区の2件5棟となっている。その建物の一部については、阿賀野市空家等対策協議会から承認を得て、市の代執行を実施する案について、来年度以降の実施を予定している。その他の建物については、市でパトロールや危険箇所等の応急処置、指導を継続しながら必要に応じて勧告等措置の強化を検討する。

空き家・空き地バンクで紹介している空き家の物件数は、令和5年12月末現在で10件、登録された空き家の総数54件に対し、売買等成約したものが38件、成約率70%となっている。

市では空き家の予防、空き家の流通活用、管理不全空き家等の解消として、それぞれ取り組みを実施している。

空家等の状況（令和4年度末）

地区	適正管理	管理不全	うち特定空家等	計	(参考) 令和3年度末
安田	18	81	0	99	101
京ヶ瀬	8	34	1*	42	45
水原	51	190	5	241	248
笹神	16	189	0	205	212
計	93	494	6	587	606

※令和5年5月取り壊し済

阿賀野市空き家・空き地バンク登録等状況 (R5.12.31現在)

	全体	種別内訳		地区別内訳			
		空き家	空き地	安田	京ヶ瀬	水原	笹神
登録数(累計)	67	54	13	16	4	27	20
成約数(累計)	43	38	5	11	2	17	13
紹介物件数	15	10	5	5	2	4	4
登録抹消(累計)	9	6	3	0	0	6	3
R5年度登録数	10	7	3	R4(空き家)登録数	6	R3(空き家)登録数	7
R5年度成約数	3	3	0	R4(空き家)成約数	5	R3(空き家)成約数	6

空家等対策の主な取り組み

○空き家の予防

- ・住宅リフォーム支援事業
- ・空き家の相談会・セミナー
- ・木造住宅耐震改修支援

○空き家の流通・活用

- ・空き家・空き地バンク
- ・空き家リフォーム支援事業
- ・空き家の相談会・セミナー
- ・虹の架け橋住宅取得支援事業(中古住宅)

○管理不全空家等の解消

- ・所有者等の調査
- ・所有者等への助言指導
- ・緊急安全措置
- ・代執行

5 委員会意見

空き家対策の取り組みとして、空き家リフォーム支援、空き家・空き地バンク等様々な事業を実施しており、一定の成果は出ている。

しかし、所有者のメリットが少ないと思われる。空き家・空き地バンク登録の中には一般流通には難しい物件も存在するが、市の積極的な支援の検討を求める。

少子高齢化による人口減少から、今後、益々空き家は増加することが予測され、居住用だけでなく幅広い活用が展開されるような仕組み作りを求める。

以上、産業建設常任委員会の所管事務調査の委員長報告といたします。