

福島市空き家等対策協議会（令和８年度第１回）議事要旨

【開催要領】

日 時：令和８年７月３日（金）午後２時００分～午後３時００分

場 所：福島市役所４階 庁議室

〔次 第〕

１ 開 会

２ 会長挨拶

３ 出 席 者 １３名／１２名

４ 議 事

【報告事項】

（１）福島市の空き家の現状について

（２）第２期空き家対策の目的

（３）第２期空き家対策の目標

（４）令和７年度の空き家・空き地対策の取組みについて

（５）令和８年度の空き家・空き地対策の取組みについて

（６）（仮）福島市空き家・空き地対策計画の策定について

５ 意見交換

６ 閉 会

【議事録】

- 1 開 会 （事務局：都市政策部次長）
- 2 会長挨拶 （市長）
- 3 議 事 （進行：市長）

【報告事項】

- (1) ～(6) 一括して事務局説明
（事務局：都市計画課課長）

【質疑応答、意見交換】

○委員

外部情報提供制度の活用の事例としてつながったのが1件だったことについて、通知を受けた所有は不安をいろいろと抱えていると思う。資料にある空き家所有者へのアンケート調査は非常に有効だと思う。福井県の事例で、不安に思うことや行政への要望などをアンケートに記載するようにしたところ、返信がけっこうあったようだ。その中で所有者の要望に合わせて対応をしていければ良いと思う。

➡【事務局】

所有者アンケートについては、いただいたご意見も反映させた形で対応したい。

➡【議長】

実施時期は？

➡【事務局】

所有者向けには7月下旬ごろの発送を予定している

➡【議長】

修正等が必要であればそこも含めて順次適切に進めて。

○委員

管理不全空家と特定空家の区分はどのように線引きして行政が対応していくのか？

➡【事務局】

まず通報があった段階で現地確認をする。管理不全空家等も特定空家等もガイドラインに基づくチェックリストにより該当する項目数によって判定している。

管理不全空家に該当した場合でも、まず適正管理の情報提供であったり、改善依頼を行う。2度、3度、改善依頼をしても改善が見られなければ、認定するという流れである。

○委員

対策に空き地を入れるのは良いが、低未利用地は街中の価値形成に重要である。複数の目的を整理して対策を考えると良いと思う。

➡【議長】

空家と空地をしっかりと区分して受け手が混乱しないように整理して進めるということでも事務局対応願う。

○委員

10 ページの実態調査の結果は素晴らしいが、その後の活用状況を知りたい。また、13 ページのツレテクのプレゼン内容は福島市に限らず、非常に参考になると思うので一般市民が聞けるのか？

➡【事務局】

1 つ目の質問についてだが、昨年度、前回調査で空き家だった物件について 1 件 1 件現地で調査を行い、不動産屋の看板が新たにあった場合は、流通に乗ったという判断をした。資料の真ん中の表の除却等の件数でしかその後の状況は把握していない。

2 つ目の質問について、現段階では空き家バンクに登録している所有者へ電話でのインタビューを検討している。空き家の状態から行動変容して空き家バンクに登録したことを学生たちがインタビューを通して深堀する。内容は現在ソフトバンクと協議中だが、プレゼン内容を市で採用するとなった場合には、新たな計画にも具体的な施策として掲載していこうと考えている。公開できるかどうかは現段階では不明である。

➡【議長】

ソフトバンクのプロジェクトでもあるので先方の意向も踏まえたうえで、できるなら公開の形を作りたいがソフトバンクの様子も伺いながら判断していきたい。

○委員

18 ページの相談件数についてだいぶ増加傾向にあるが、対応方法は窓口なのか対面なのか、メールなのかどういった方法かを教えてもらいたい。

➡【事務局】

窓口、メール、電話、市公式 L I N E からの通報など多種多様な相談に応じている。

➡【委員】

相続が原因の相談が非常に多いかと思うが、相続人は市外の方が多いのか。遠方で窓口まで来て相談ができない場合、どういった対応をするのか？

➡【事務局】

相続に関する相談は確かに多いが、県内の方が多い感触である。相談内容によって、窓口や関係団体の相談センターなどを案内している。

○委員

相続登記がされていない事案の相談が多い。昔から相続登記をしていないために、相続人がたくさんになってしまっている案件には、粘り強く対応していくしかない。相続登記の義務化で過料が心配で駆け込みで来られる方が多いのかな、と思われる。

➡【議長】

相続登記の義務化から数年が経過し、過料の判断がそろそろ来てもおかしくないと言われているので行政としても皆様方と協力できるところは協力して物事に当たっていければという風に思う。

○委員

自分の家が空き家になるかもしれないと危機感を抱いている。妻がけがをして元の家には住めなくなったので、別宅に引っ越した。家具も両方の家にあり、売りたいと考え、不動産屋に何件か相談したが、条件が皆違う。古い家なので直して売却なのか、解体して売却とするか。貸す方が良いという意見を言う人もいる。自分的には年齢も考えるといろいろな契約はしたくない。とにかくいろいろなことが不安になる。

➡【議長】

この話は、多くの方が不安になる可能性もあると思う。よかったら事務局へ相談を。市民に伝わるように、広報していくことが大切。困りごとがあるという想定を立てながら発信に気を付けていければと思う。

○委員

蓬萊町の件について、別の協議会で現在約1万世帯あるが、10年後、20年後には半分の5千世帯になる、という予想があり、それをどうすればいいかという話が出ていたが何か情報は持っているか。その協議会では福大生に地域に出てアンケートを取るというような話だったがその後どうなったかは分からない。

➡【議長】

蓬萊町は実態調査であったように空き家率が増加している。他地区でも増えていく可能性はある。データブックでもいろんな見方ができる。例えば、おひとり様の高齢者の方が多い割合を地区別でみると蓬萊町も一定数いるが、多いのは土湯地区。数年後、今の何割ぐらいになるというのは、それぞれの地区で危機感があるんじゃないかと感じている。

市長としては、今住んでいる方々の暮らしの向上をどう図れるかに、最大限注力していきたい。一方で、空き地、或いは空き家が増えていくであろうという予測は、しっかり見ていかなければいけないと思う。事務局が説明したとおり、流通にしっかり載せていくことができるかどうか等々含め、或いは特定空き家であれば、

しっかりと対処していくということを含め、モデルケースをしっかりと1つ1つ作っていくことが大切なのかなと思う。

○委員

5 ページの3つの目標はバランスよくやっていかないとダメだと思った。空き家を抑制するための3000万控除というのは我々が仕事をするうえでは、お客様に非常に大きなアピールになる。管理不全空家や特定空家は、その周辺の方たちの安全を考えなければいけない。これらをどう流通させるかと考えると、福島市空き家バンクは非常に有効だと思う。不動産屋への相談も昔は対面だが、今はネットからの相談が多い。その際に、市のパンフレットをPDFで「福島市こういうことやってますよ」と伝え、「登録してみませんか」と話すと話が進みやすい。いきなり売りましょう、と話すと相手が引いてしまうので、非常に助かっている。これは市にとっても我々にとってもお互いにいい制度となっているので、今後お互いに協議しながら進めていければいいと思う。

➡【議長】

実際にワークされている方々からの意見で、何かブラッシュアップしてほしいところやこんなものがあったらより使いやすいということがあれば都度、伝えてもらいたい。

6 閉 会