

7 花議第 1 1 8 号

令和 8 年 3 月 1 8 日

花巻市長 小 原 勝 様

花巻市議会議長 藤 原 伸



政策提言書の提出について

このことについて、市政の発展を図るため、所管の常任委員会が取りまとめた下記の政策提言書を別添のとおり提出します。

この政策が速やかに実現されるよう、最大限の努力を期待します。

記

空き家等対策に関する政策提言書

産業建設常任委員会

総務常任委員会

空き家等対策に関する政策提言書

令和8年3月 花巻市議会産業建設常任委員会
花巻市議会総務常任委員会

1 検討テーマ

市民協働による持続可能な空き家等対策について

2 解決すべき事項

(1) 現状

全国的に空き家等が増加する傾向にある中、花巻市では平成28年7月に空家等対策計画を策定し空き家等対策に取り組んできた（平成29年4月、令和3年10月にそれぞれ計画変更）。

国では、空き家等の除却のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前に空き家等の有効な活用を図るほか適切な管理を総合的に強化する必要性から、令和5年に「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」を施行し、空き家等の活用拡大、管理の確保、特定空家の除却等に取り組むこととしている。

花巻市においても、この法律改正に対応した空家等対策計画の見直しを行う方針であり、空き家等対策の更なる充実を図っていくこととしている。

(2) 空き家等の状況

・空き家数の推移

		令和4年 (R4.3.31 現在)	令和7年 (R7.3.31 現在)	増 減
調 査 数		1,603 件	1,896 件	293 件
空 家 数	A 判定	238 件	313 件	75 件
	B 判定	512 件	568 件	56 件
	C 判定	170 件	177 件	7 件
	D 判定	112 件	108 件	-4 件
	合 計	1,032 件	1,166 件	134 件

※A 判定：適正な管理

B判定：(低) 外壁・屋根等の腐食破損等、隣接地に影響なし

C判定：(中) 管理不適切、隣接地に影響なし

D判定：(高) 管理不適切、隣接地に影響あり

※このデータは花巻市で調査したものから把握している数であり、絶対数ではない。

・地区別空き家数 (令和7年3月31日現在 括弧内は令和4年3月31日現在)

	A判定	B判定	C判定	D判定	合計
花巻 地区	229件(164件) 19.6%(15.9%)	364件(338件) 31.2%(32.7%)	95件(95件) 8.2%(9.2%)	58件(66件) 5.0%(6.4%)	746件(663件) 64.0%(64.2%)
石鳥谷 地区	25件(16件) 2.1%(1.6%)	98件(82件) 8.4%(7.9%)	32件(29件) 2.8%(2.8%)	16件(15件) 1.4%(1.5%)	171件(142件) 14.7%(13.8%)
大迫 地区	12件(10件) 1.0%(1.0%)	28件(20件) 2.4%(1.9%)	11件(11件) 0.9%(1.1%)	8件(8件) 0.7%(0.8%)	59件(49件) 5.0%(4.8%)
東和 地区	47件(48件) 4.0%(4.6%)	78件(72件) 6.7%(7.0%)	39件(35件) 3.4%(3.4%)	26件(23件) 2.2%(2.2%)	190件(178件) 16.3%(17.2%)
合計	313件(238件) 26.7%(23.1%)	568件(512件) 48.7%(49.5%)	177件(170件) 15.3%(16.5%)	108件(112件) 9.3%(10.9%)	1,066件(1,032件) 100%(100%)

※A判定：適正な管理

B判定：(低) 外壁・屋根等の腐食破損等、隣接地に影響なし

C判定：(中) 管理不適切、隣接地に影響なし

D判定：(高) 管理不適切、隣接地に影響あり

※このデータは花巻市で調査したものから把握している数であり、絶対数ではない。

(3) 花巻市のこれまでの空き家等対策

- ・空家等対策協議会、空家等対策推進委員会の設置 (平成28年)
- ・公益社団法人花巻市シルバー人材センターと「空家等の適正な管理の推進に関する協定」を締結 (平成29年)
- ・岩手県司法書士会、一般社団法人岩手県宅地建物取引協会、岩手県土地家屋調査士会、一般社団法人岩手県建築士会花巻支部と「花巻市における空家等対策における連携協定」を締結
- ・空き家等の実態調査の実施 (データベース化)
- ・無料相談会の実施 (毎年開催)
- ・空き家バンクによる空き家等の活用
- ・老朽危険住宅除却費補助金制度の創設

- ・空家等解体活用補助金制度の創設

3 提言する政策

(1) 課題

花巻市の空き家等対策においては、令和5年「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」に対応した事業展開を図るとともに、下記の課題に対応した具体的施策を講じる必要がある。

- ① 空き家は個人の財産であり、所有者、管理者が適切に管理する責任がある。一方で景観や悪臭、安心安全なコミュニティ形成という面から、所有者や管理者とともに、行政や地域、空き家等対策に取り組む団体等、市民が連携・協働しながら対策を行わなければならない。
- ② 空き家問題は地域で関心のあるテーマにも関わらず、地域で積極的に話し合うような動きが見られていない。
- ③ 将来、空き家になる可能性がある建物に関して、市民への更なる意識啓発、予防対策が必要である。
- ④ 空き家の除却と活用をさらに進めるための諸施策を検討する必要がある。

(2) 具体的施策

上記(1)の課題を解決し、持続可能な空き家等対策を講じるため、次の施策について検討すべきである。

① 空き家等対策の制度化

景観の保全、生活環境の悪化防止等のため、空き家等の発生の予防・啓発や空き家等の活用、適正管理等を目的とする空き家等条例の制定も含めた制度化。

(条例に盛り込む内容)

- ・行政、空き家等の所有者、市民、事業者等の責務
- ・地域、団体等の役割
- ・空き家等対策における市民連携、協働の方針
- ・空き家等の発生の予防・啓発
- ・空き家等の利活用
- ・空き家等の適正な管理

② 地域における空き家等対策

ア) コミュニティ地区ごとに、空き家等の現状の共有及び対策を協議し、課題解決に向けて取り組む。

イ) 空き家等対策に対応できる地域人材を育成する。

例) 空家コーディネーター制度 (檀原市)

空き家等や空き家予備軍に対して、地域に密着して細かな状況の対応ができる人材 (=空家コーディネーター) が適切な助言を行うことで、所有者等による適正管理を促進する制度。

③ 空き家等対策に取り組む団体等との連携

ア) 空き家等対策に取り組む団体との連携拡大、強化

これまで5団体と空き家等に関する連携協定を結び空き家等対策に取り組んでいるが、上記5団体以外にも空き家等の活用、相談、除却等、空き家等対策に取り組んでいる団体 (※) が増えていることから、更なる連携協定を締結するなど空き家等対策に取り組む団体との連携拡大、強化を図る。

※空き家等対策に取り組んでいる団体の例

岩手県行政書士会花巻支部、東和作戦会議、全国空き家アドバイザー協議会岩手県花巻支部等

イ) 空家等管理活用支援法人制度の導入

空き家等対策の推進のため、空き家等対策を行う団体を空家等管理活用支援法人に指定し、所有者等への意識啓発、相談対応等の対策を推進する。

④ 空き家等の予防対策

ア) 住教育の推進

民間団体と連携し、空き家等の予防を含めた住教育を推進し、市民の意識啓発を図る。

例) 一般社団法人住教育推進機構による、若年・子育て世代から高齢者までライフステージに応じた住まいや暮らしについての講演会やワークショップ等

イ) 社会教育としての空き家等対策の推進

住まいのエンディングノートなどを活用しながら、生涯学習講座やコミュニティ会議での事業等で空き家等の予防に関する市民の意識啓発を図る。

⑤ 空き家等の活用、除却の推進

ア) 空き家等の活用のための新たな制度の導入

・空き家対策総合支援事業制度

非営利団体等の空き家の所有者が、地域の活性化を図るため、地域コミュニティの維

持及び再生を目的として空き家の改修等を行う場合に、所有者に対し市が支援する制度
イ) 空き家等の除却のための新たな制度の導入

- ・ 空家等解体工事資金利子補給補助金制度

空き家等の所有者が、金融機関から借入して解体する場合に、借入金額の利子を市が支援する制度

⑥ 空き家等対策の推進体制

空家等対策協議会の更なる活用を図るとともに、庁内の推進体制の強化を図る。特に、市の組織においては、空き家バンクなど空き家等の活用を担当する部署と空き家等の管理を担当する部署が異なることから、連携強化による庁内一体となった空き家等対策の推進を図る。

4. 調査及び検討の経過

(1) 検討のテーマ設定の動機

- ・ 産業建設常任委員会の所管部署である農林、商工観光、建設部から主要施策について調査・聴き取りを行い、このうち、花巻市の空き家等の現状について理解を深めることとした。
- ・ 岩手県行政書士会花巻支部と行った「花巻市議会と市民との意見交換会」において、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の一部改正に基づいた花巻市の空き家等対策への意見があったことから、空き家等対策について調査を行うこととした。
- ・ 花巻市の空き家等が増加している現状に鑑み、空き家等の所有者、管理者のみならず、行政、地域が一体となった空き家等対策が必要との観点に立ち、総合的な空き家等対策について調査研究を行うこととした。

(2) 所管事務調査等の状況（産業建設常任委員会）

R6.8.22 「花巻市議会と市民との意見交換会」

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正について、岩手県行政書士会花巻支部と花巻市議会（広聴特別委員会）による意見交換

R6.10.30 花巻市議会広聴特別委員会委員長より「花巻市議会と市民との意見交換会」の内容を産業建設常任委員会に報告

R6.12.17 「空き家問題に関する総合的な取組について」建設部から現状及び課題を聴取

R7.8.1 空き家等対策に関する行政視察の振り返り

(3) 先進地視察の状況（産業建設常任委員会）

- ・ 奈良県橿原市（R7.7.1）

「空き家対策事業について」

空家対策プラットフォーム、空家コーディネーター制度等の先進事例について調査を行う。

・滋賀県彦根市（R7.7.2）

「彦根市空き家総合支援事業について」

空き家対策総合支援事業等の先進事例について調査を行う。

（４）政策の検討状況（産業建設常任委員会）

R7.8.22 委員間自由討議「ワークショップによる空き家問題における課題の洗い出し」

R7.9.19 建設部との意見交換「空き家問題における課題と解決策について」

R7.10.10 委員間自由討議「建設部との意見交換を踏まえた政策提言のポイント検討」

R7.11.21 政策提言骨子（案）の協議

R8.1.7 政策提言書（素案）の協議

R8.1.30 政策提言書（素案）について建設部と意見交換

R8.2.6 産業建設常任委員会委員長から総務常任委員会に対して政策提言書（素案）の説明

R8.2.10 政策提言書（素案）の協議

R8.2.18 総務常任委員会で政策提言書（素案）について協議

R8.2.18 産業建設常任委員会で案として決定

各会派へ政策提言書（案）を示し意見を求める

R8.3.5 議員全員協議会へ提案・協議

（５）意見聴取とその反映（産業建設常任委員会）

① 情報の収集

R7.12.16 全国空き家アドバイザー協議会岩手県花巻支部、全国古民家再生協会岩手第一支部と意見交換

② 政策提言に向けて取り組んだこと

- ・所管事務調査により空き家等対策担当部から状況把握
- ・岩手県行政書士会花巻支部と花巻市議会の意見交換会の内容を基に、空き家等対策について調査検討
- ・先進事例把握のため、奈良県橿原市、滋賀県彦根市を視察
- ・委員間自由討議を行い、現状と課題、解決すべき事項について合意形成のもと、政策提言を作成

以上の経過により、空き家等対策について政策提言いたします。

「参考資料」

(1) 産業建設常任委員会の活動記録(写真)

- ① 行政視察(奈良県橿原市、滋賀県彦根市)
- ② 意見交換会(全国空き家アドバイザー協議会岩手県花巻支部、全国古民家再生協会岩手第一支部)
- ③ ワークショップ

(2) 産業建設常任委員会で実施した「空き家の課題について」のワークショップ

<参考資料>

(1) 産業建設常任委員会の活動記録(写真)

① 行政視察(奈良県橿原市、滋賀県彦根市)

奈良県橿原市への行政視察(令和7年7月1日)



滋賀県彦根市への行政視察（令和7年7月2日）

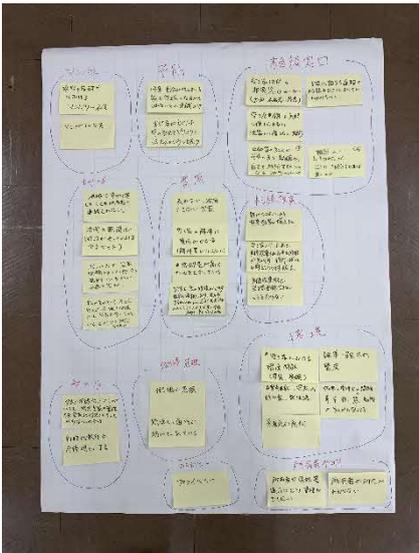


② 意見交換会

(令和7年12月16日 全国空き家アドバイザー協議会岩手県花巻支部、全国古民家再生協会岩手第一支部)



③ ワークショップ (令和7年8月22日)

	A 班	B 班
作業風景		
発表		
結果		

(2) 産業建設常任委員会で実施した「空き家の課題について」のワークショップ
(令和7年8月22日)

○A班(似内一弘委員長、久保田彰孝委員、小森田郁也委員、菅原ゆかり委員)

課 題	内 容
マンパワー	・空き家対策におけるマンパワー不足
予 防	・将来、自分が住んでいる家が空き家になるかもしれないとの意識付け ・生計者が亡くなったときに初めてどうしようと悩む人が多い
相談窓口	・空き家活用の相談窓口がない ・空き家に関する通報や相談をどこにすべきか分からない ・空き店舗を気軽に借りられない(大家との交渉、高額) ・花巻の住宅を市外の親類へ相続となったが相談先が分からない
地 域	・地域で草刈り等したくても所有者と連絡が取れない ・地域の無関心(行政がやってくれる、やるべきだ) ・コミュニティで空き家問題をテーマに話し合う機会を作ることが必要 ・地域に空き家が多くなっている。どのように対応すべきか
費 用	・売れない、活用できない ・空き家の解体に費用がかかり、払えない ・除却費が高くそのままとなっている ・生活上、家の修復ができず、税金の滞納もあり、家から離れられない人が民間住宅に入ったことにより、自宅が空き家になっているが、身内も手を付けられない
相続放棄	・親が亡くなったあと、放棄する家が増えた ・空き家になったと、放棄されたことを周囲は知らないが、市役所に聞いても教えてもらえず困っている ・放棄すると空き家登録できないことを知らない
倒壊危機	・倒壊し、通行の妨げになっている
環 境	・異臭や景観上の環境問題 ・雑草、雑木の繁茂 ・有害鳥獣、害虫の住処、発生源になっている
プライバシー	
所有者不明	・所有者が県外等遠方におり、管理ができない ・所有者の所在が分からない
そ の 他	・空き家の等級付けはされていても、特定空家や管理不全空家に指定されることが少ないのではないか ・行政代執行が今後増大する

○B班（若柳良明副委員長、小原保信委員、盛岡耕市委員、内館桂委員）

課 題	内 容
行政に求めること	<ul style="list-style-type: none"> ・ 課題解決のため、行政書士会等の協力体制を構築する必要がある ・ 市が進めている空き家対策はよく分からない ・ 空き家の処分、処理は所有者が行うべきだが、処分、処理にはお金がかかる。行政の限界を超えた対応が必要ではないか ・ 空き家になる前に相談したい ・ 空家等利活用再生事業補助金等が必要である
空き家の現状	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家にゴミを置いていく人がいる ・ 空き家が増えつつあることについて、市民から心配の声がある ・ 所有者が帰ってこなく、空き家に感心がない ・ ゴミがたくさんあり、地域の方は空き家に動物が入っていて困っている ・ ゴミを地域で片づけたいが、ゴミにも所有者があり片づけできない ・ 空き家周辺の草刈りができていない。植木が茂りすぎて危険を感じている ・ 親類も何もしないし、できない。所有者と連絡が取れない ・ 所有者が他県でどこにいるか分からない ・ 崩れてきている空き家がある ・ 雪などで傾いているので、危ない空き家がある ・ 草が長くなっていて、草刈りをしていない ・ 空き家が地域の環境悪化につながっている。景観や衛生面に及ぼす影響 ・ 空き家が鳥獣の住処になっている
地域に求めること	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空家コーディネーターの設置を検討すべきである ・ 街中の空き家の利用方法を探る ・ 地域では空き家をどうすべきか自らの考えが持てていない。他人事の思いでないか、行政がなんとかしてくれるという思いか ・ どれが空き家か分からない。表示してはどうか ・ 空き家放置違反者に対するの扱い