

令和8年度 第2回仙台市空家等対策計画検討部会 議事録

開催日時	令和8年7月30日（木）15時00分～16時40分
開催場所	仙台市役所本庁舎8階 第四委員会室
出席委員	伊藤美由紀委員、菅野清志委員、木村幹夫委員、熊谷早希子委員、小林叔子委員、千葉和弘委員、橋本啓一委員、福屋粧子委員、谷津聡委員、山本琴枝委員[10名]
欠席委員	[0名]
事務局	門脇研二都市整備局公共建築住宅部長、佐藤諭市民局生活安全安心部長、阿部淳都市整備局住宅政策課長、上岡渉市民局市民生活課長 結城典久市民局市民生活課主幹、山田怜理住宅政策課企画係長、最上和哉市民局市民生活課主事、中原浩一都市整備局住宅政策課主任
議 事	1 開 会 2 協議事項 (1)第1回部会の主な意見等について (2)仙台市空き家対策ネットワーク会議構成員からの主な意見等について (3)仙台市空家等対策計画（第3期）骨子案 3 そ の 他 4 閉 会
配布資料	【資料1】第1回部会の主な意見等について 【資料2】仙台市空き家対策ネットワーク会議構成員からの主な意見等について 【資料3】仙台市空家等対策計画（第3期）骨子案 【参考資料1】管理不全な空き家（未改善）の分布状況 【参考資料2】情報提供があった管理不全な空き家の分布状況と人口集中地区の変遷

1 開会

○市民生活課主幹

定刻となりましたので、ただいまから令和8年度第2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、委員の皆様にはご出席いただきまして誠にありがとうございます。市民生活課の結城が進行させていただきます。よろしくお願いいたします。早速ですが、初めに資料の確認をさせていただきます。事前に送付いたしましたのは、次第、委員名簿、次第の配付資料一覧に記載の資料1から資料3、参考資料1から参考資料2でございます。また、机上には座席表、第3回部会の日程調整の文書を置いております。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付けください。よろしいでしょうか。

次に会議の成立につきましてご説明いたします。本日は委員の皆様全員にご出席いただいております、定足数を満たしておりますので、仙台市安全安心まち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、伊藤部会長にお願いしたいと存じます。

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、皆様ご発言の際にはマイクをお使いいただきますようお願いいたします。それでは伊藤部会長よろしくお願いいたします。

2 協議事項

(1) 第1回部会の主な意見等について

○伊藤部会長

ここからは私が議長を務めさせていただきます。皆様からの忌憚のないご発言をいただくとともに、円滑な議事進行にご協力をいただきますよう、よろしくお願いいたします。まず、最初に会議の公開・非公開ですが、会議は非公開とする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、会場に掲示しております遵守事項をお守りいただき、円滑な会議の進行にご協力を賜りますようお願いいたします。次に、本日の議事録の署名、委員の指名を行います。議事録につきましては、議事録署名委員を指名し、事務局で作成したものを私と署名委員で確認を行い議事録といたします。出席された委員の中から50音順にお願いしたいと思いますので、今回は菅野委員にお願いいたします。それでは、協議事項1の第1回部会の主な意見等について事務局から説明をお願いいたします。

○市民生活課長

資料１に基づきまして第１回部会の主な意見等についてとこれに関する本市の考え方についてご説明をさせていただきます。資料１をご覧ください。前回の５月２７日に開催いたしました部会で出た意見でございます。最初の２つについては空き家の未然防止に関する周知についてのご意見です。「仙台市にできた終活の窓口に空き家対策に関するリーフレットを置く」それから「管理不全な空き家を未然に防止するためにどういった層に働きかけをすると効果的なのか、細分化していく必要があるのではないか」というご意見でございました。これに対する本市の考え方ですが、まずは仙台市の終活の相談窓口を含め、関係部署や関連の窓口と連携した効果的な周知方法について今後検討してまいります。それから、空き家の未然防止に対する周知ですけれども、こちらはいただいたご意見を踏まえ、対象ごとに効果的な働きかけの手法を整理し、周知方法を検討してまいります。資料１の１ページ目の下２つの項目については、「空き家問題を所有者のみならず地域の問題として考えるべきである」というご意見でした。「町内会単位で自分が住んでいる町を美しく保ちたいという認識を持ってもらうことが大切」ということについては、地域全体で住環境を維持していく視点が重要であると認識しており、いただいたご意見のように地域における助け合い、良好な住環境の保全につながる取り組みについて、今後の施策検討の参考とさせていただきます。空き家問題については先ほど同様に地域の住環境に関わる課題であると認識しておりまして、地域の中で早期に課題を共有して相談や気づきにつながるような環境づくりのあり方について、今後の取り組みの参考とさせていただきます。裏面にまいりまして、「特に問題になっているのが現行の建築基準法に適合しない再建築不可の物件ではないか」というご意見でした。こちらについてはそのさまざまな理由によって不動産市場への誘導が困難な空き家ですので、他都市の先行事例などを参考にして、本市が対応する上での方向性や考え方について、引き続き専門団体、民間事業者の皆さまと検討してまいりたいと考えております。その次のご意見ですが「所有者の方とうまくコミュニケーションが取れているケースでは売却がうまく進むケースが多い」ということです。つながりとともにつながるように活用するかというところが空き家の未然防止につながるのではないかとというご意見です。こちらもお意見のとおりでして、空き家の所有者の方が、利活用の相談窓口や不動産事業者等に円滑につながるよう取り組みを進めたいと考えています。最後ですが、「空き家の分布の把握について町内会の方が一番詳しいのではないか」ということで「町内会の方々から情報を提供してもらえると悉皆調査などしなくてもより高い精度が高い案件の状況が把握できるのではないか」というご意見をいただきました。こちらは、地域からの情報提供を活用した把握手法について、実施方法や課題等を踏まえながら今後の検討の参考とさせていただきます。資料の説明は以上です。

○伊藤部会長

ただいまご説明がありました件について、何かご意見・ご質問などございませんか。

(2) 仙台市空き家対策ネットワーク会議構成員からの主な意見等について

○伊藤部会長

続きまして協議事項 2 の仙台市空き家対策ネットワーク会議構成員からの主な意見等について同じく事務局から説明いたします。

○市民生活課長

資料 2 の説明をさせていただきます。こちらは空き家の検討部会の翌日 5 月 28 日に開催いたしました空き家対策ネットワーク会議のご意見です。このネットワーク会議ですけれども、平成 29 年度から組織しておりまして構成員といたしましては、司法書士会、行政書士会、不動産関係の団体の皆さん、解体ローンなどを取り扱っている金融機関の方々等仙台市の空き家対策に関係のある方々に幅広く参加していただいています、今日参加していただいている委員の方の中でも副部会長の山本委員とそれから司法書士会の木村委員にも参加いただいています。こちらで出たご意見ですが、まず資料 2 の上から 1 つ目と 2 つ目の項目になります。リーフレットの関係ですが、最初は介護保険等の郵送物に同封してもらう、健康福祉局と連携して介護保険の郵送物と一緒に送ったら効果的なのではないかというところなんです。その下はリーフレットへの記載の仕方ですが、管理不全な空き家になると例えば特定空家等やそこに至らないが放っておくと特定空家等になるような管理不全空家は、住宅用地特例を外れて固定資産税が最大 6 倍になる。そういう不利益が所有者の方に及ぶということになり、すでにリーフレットには記載をしていますが、もっと刺激的な表現をすると所有者の方にも響くのではないかというご意見がございました。リーフレットについては、健康福祉局と連携をして介護保健と一緒に送るといったことが効果的なのかなと思ひまして、ご意見を踏まえ、より効果的な啓発の実施について関係部局と連携した周知方法を検討していきたいと考えております。リーフレット記載の文言ですが、もちろん管理不全化による影響、資産価値の低下については分かりやすく周知をするということは重要ですが、一方で受け手に配慮した表現とする必要もありますので、どの程度の思いにとどめるかといったことについて他都市のパンフレットなどを参考にしながら検討していきたいと考えています。それから次の 2 つですが、まず残置物の処分や仏壇の処分など売却を行う際に所有者の方がつまずくポイントがあるのではないかとということで、そのつまずきやすいポイントのアドバイスを含めた売却までの一連の流れがわかるリーフレットがあると良いというところなんです。今、住まいの利活用ガイドブックを作成していますが、賃貸やリフォームをして売却等の実際に利活用が出された成功事例を掲載すると、手に取った方がイメージしやすいというご意見がありましたので、基本的な流れのポイント、活用できる制度などを具体的に検討する際の参考としていただける「住まいの利活用ガイドブック」も作成しておりますが、より活用しやすい資料となるように、内容について今後継続して検討していきたいと考えています。資料 2 の表面の最後ですが、こちらはエンディングノートの活用に関す

るご意見です。私どもは例えば地域包括支援センターですとか、老人福祉センターに出向いて地域の方に対して空き家問題についての周知啓発を行うために専門家の方にご講演をしていただいたり、その後で地域の方々に自分のお住まいの地域の空き家問題を考えていただくためのワークショップを開催する場合がありますが、そのワークショップの場でエンディングノートを実際に作成してみるなど、アウトプットをする機会を設けたセミナーの開催はどうかというご提案をいただきました。これについては、もちろん市民の方のご理解を深めて具体的な行動につながる取り組み、これはもちろん重要だと思っておりますので、ご提案をいただいた参加型のセミナーの実施手法とか、参加促進策について関係部署、団体との連携の可能性も含めて今後の検討の参考とさせていただきたいと考えております。裏面については空き家の利活用の関係ですが、秋保や作並などの地区では古民家を利用して手直しをした家がポツポツと出てきていると。週末東京から田舎に来て田舎暮らししませんかというような形での利活用の方向性は効果的なのではないかというご提案をいただきました。こちらにつきましては、本市では関係団体と連携して空き家をそのままにしないで市場への流通を促す取り組みを行っておりまして、特に中古住宅市場が活発に動いている状況でして、売買もしくは賃貸物件の情報が容易に取得できる状況にあると考えております。そのために、まず現行の取組みを継続しつつ、今後の市内の空き家率の変化等を注視しながら引き続き利活用を行う取り組みについて検討していければと思っています。説明は以上です。

○伊藤部会長

ただいま説明がありました件についてご意見、ご質問などはございませんでしょうか。

○橋本委員

橋本です。確認させてください。一つ目に空き家のリーフレットを介護保険等の郵送物と一緒に出したらどうだったのか。いいアイデアだと思いますけど、そういったことを今までしていなかったのか、もうすでにしているのか、その確認が一つ。もう一つは、空き家を管理不全にした場合の罰則について、そもそも罰則って何か具体的にあったのか、例えば更地にしたときに税金のかかる金額が違うというのは我々も知ってはいるつもりだが、具体的なものがあるのかどうかを確認させてください。3つ目には、エンディングノートというのを作成されて高齢者の方々に基本的に配布されていると思いますが、空き家の持ち家等に対する項目がこのエンディングノートの中にはあるのかないのか、参考までにあったりすると思いましたし、今度新たに住まいのエンディングノートを作るときに、今後に活かすということもありえるのかと思いますので確認させてください。

○市民生活課長

最初のご質問の他の文書と一緒に空き家のリーフレットなどを送ったことがあるかというところですが、まだ他の文書と一緒にリーフレットを送ったことはございません。2点目の罰則ですが、橋本委員がおっしゃった特定空家等とか管理不全空家等の勧告を受けると固定資産税の住宅地特例を外れて最大で6倍になるということを指して、正確に言うとは罰則ではないですが空き家を放っておくと所有者の方にこのような不利益が及ぶということの周知を今でもやっていますが、より危機感を持ってもらえるような表現にしていかがかというご提案でございます。ご提案は、ごもっともと思う一方で、表現にはやはり気をつける必要があると思っておりますので、先ほどご説明したとおり、どの程度の表現にとどめるのが妥当なのかなというところは十分考える必要があると思っております。それから3つ目の質問はエンディングノートのことですが、私も一読したぐらいなのですが、空き家の終活に関して若干の記載がございます。ただ、そのほかにもエンディングノートに書いている項目は多岐にわたりますので住まいの終活に関して着目をしていただけない可能性が結構あるのかなと思っております。次の資料3でご説明させていただきますけれども、住まいの終活に特化したエンディングノートの作成を考えております。以上でございます。

○伊藤部会長

他にどなたかご質問やご意見がありますか。

○千葉委員

宅建業協会千葉でございます。今ちょうどお話しいただいた一番目のリーフレットの件ですが、先日ある宮城県内の自治体の懇話会に行ったところ、固定資産税の納付書割賦にこういったリーフレットを入れているという事例がありました。約480世帯ぐらいの空き家の固定資産税の中にリーフレットとともにアンケートを入れたところ75%の返答が返ってきて「すごいですね」という話をしました。最終的に所有者さんがどうしたらいいかは困っているのが現状ですが、介護保険の関係であればお年寄りを含めたところでしょうか、納付する人は若い人が固定資産税納付義務者になっていて空き家にしているケースもあるかと思しますので固定資産税の納付書に入れるが一番いいのではないかな、という気がいたしました。

○市民生活課長

ありがとうございます。私どもで作成しているリーフレットですが、割と固めの紙質でして固定資産税に入れるとなるとそのサイズのものを作って内容を絞ってやっていければなどと思っております。確かに介護保険のリーフレット、介護保険の文書の送り先はご高齢の方が主に対象になるかと思しますので、千葉委員がおっしゃったとおり固定資産税であれば相続した若い方もいらっしゃると思います。橋本委員のほうから幅広い層に細分化して

こういった層にどのような周知をすると届くのかというのが答えの一つにもなるのかなと思います。固定資産税の文書を送るときにも同封できるようなものを作ることについても、財政局、相手方がいる話なのですぐに実現できるかどうかわかりませんが、検討してまいりたいと考えております。

○伊藤部会長

よろしいでしょうか。

○谷津委員

シルバーパートナーズの谷津です。橋本委員からエンディングノートの話がありましたけれども、今日持ってきました。我々はこれについては相当研究をしているところです。なぜそんなことをやっているかといいますと、空き家の管理活用支援法人ということで、まだ所有者がご健在のうちに、施設に入所したり、お亡くなりになる前に空き家にならないように何とかしようという活動を地域包括支援センターと一緒にやっております。資料 1 の裏面の真ん中に所有者の方とうまくコミュニケーションを取れているケースはうまくいくと書いていますけれども、そうではないケースのほうが多いです。つまり、親族の方とのコミュニケーションが取れていなくてうまくいっていないケースが非常に多かったです。それが生きている間でもそうでした。それを解決するためにはどうしたらいいだろうかといったときにコミュニケーションするとして、これを活かせるのではないかという発想で勉強し始めました。やってみたところ、さっき橋本委員の話でありましたが不動産に関しては書くところはあるのですが、どうしたいのかのコメントを書くところがないので、コミュニケーションツールとしてはちょっと足りない。そういったところで、終活、先ほどの住まいの終活に特化したエンディングノートを検討されるということで非常に期待しています。それがあると、この空き家のことに関しては非常に強力なツールになるという予感があります。ちょっと余談になりますけれども、エンディングノートをどうやって記載すればいいのか実際に書いてみると結構大変ですので、我々ちょっと実験を始めています。余命 6 ヶ月ですという前提で、そうしたらあなたは何をしたいのかというのをカードゲームでやっていて、皆で回したら最終的に手元に 5 枚残したものを書き出します。そのカードにこれはエンディングノートの何ページのことでと書いたもので、それをそのままエンディングノートに書いてみることにしました。その結果、満足度が非常に高く、今のところ 90%以上が面白かった、満足しているというのがありました。そういうところも実験はしていますけれども、ちょっと蓄積してきたらこういうのはどうでしょうかというのを提案しようと思っていました。エンディングノートはツールとして非常に有効だと感じていますので、ぜひ住まいに特化したエンディングノートをよろしくお願いします。

○市民生活課長

この後にご説明いたしますが、住まいのエンディングノートが有効ではないかということ谷津委員からもおっしゃっていただいて大変心強いです。内容につきましては我々も他都市を参考にして、例えば東京都のエンディングノートも見たのですが40ページ以上あって、多分これじゃ見ないだろうと思っております。いかにまず手に取ってもらい中を見てもらえるのかというところが大事だと思っておりますし、当然中身に何を書くべきなのか、書いてもらうべきなのかということも大事ですので、そのあたりはアドバイスをいただければと思います。よろしくお願いいたします。

○伊藤部会長

ありがとうございます。ほかに何かご意見はございますか。

○福屋委員

先週、途中で退出したので、もう出ている話なのかもしれませんが、今、固定資産税の割賦にリーフレットをつけたら効果的だっていう話をご指摘いただきました。仙台市内で問題になりそうな空き家の所有者は仙台市に住んでいますか。

○市民生活課長

仙台市に住んでいる方もいますが、市外の方も結構いらっしゃいます。

○福屋委員

そういう方のほうが、より放置というか問題になりそうだなと感じていまして、それによると、割賦と一緒にやるのがいいかどうか分からないのですが、不動産の所有者の方に到達するような方法が、市民向けとはちょっと別にあったほうがいいのかな、とお話を伺っていて思いました。

○市民生活課長

ありがとうございます。今のご提言というのは、空き家の管理者が市外に住んでいる場合ということですね。

○福屋委員

仙台市内というよりは宮城県の郡部の例ですが、より遠方に住んでいる方が持っている空き家が多く、近所の人に借りられませんかと言って、つないでもらうことはできるのですが、持ち主は別というパターンが多いというように感じています。県外の所有者の方向けにというのは何かありますか？

○市民生活課長

ありがとうございます。区役所なり支所で空き家の所有者の把握をしていますが、当然、何かしら管理が不十分である場合については、その所有者を調べ、例えば空家特措法に基づく助言なり指導を行う、ということになります。文書を送ってはいいるのですが、先生がおっしゃるとおり市内に住んでいる方ではなく、遠方に住んでいる方のほうがやはり空き家を放置といいますか、どのような状況になっているのかわからないので、例えば近隣に迷惑をかけているにもかかわらず、自分の空き家の状態をよく把握していない場合もあります。市内の空き家の所有者であれば区役所の職員が訪問をして実際に指導や助言をすることもできますが、遠方に住んでいる場合はなかなか難しいので、遠方に住んでいる方の管理が不十分な方についてどういうアプローチをすればいいのか、というのが、先生のお話を伺っていて、一つポイントであり、改めて考える必要があると思いました。

○伊藤部会長

ありがとうございます。他に何かありませんでしょうか。また後で何かありましたらご意見、ご質問をいただくとして、続けて協議事項の3に移りたいと思います。

(3) 仙台市空家対策計画（第3期）骨子案

○伊藤部会長

仙台市空家等対策計画第3期の骨子案について、事務局から説明をお願いします。

○市民生活課長

それでは資料3に基づきまして、次期計画の骨子案についてご説明させていただきます。資料3をご覧ください。まず骨子案ですが、現状と現行計画の取り組みから抽出をいたしました課題と第1回検討会での委員の皆様からのご発言、それから空家対策ネットワーク会議の構成員の皆様からのご意見等を踏まえまして、今後の空家対策の方向性を示し次期計画の骨格となるものでございます。方向性と現在検討している取り組みの概要をご説明させていただきます。まず骨子案の構成です。大きく左右に分かれますが、左上が対象とする空き家、それから実施体制、左下のほうが現状と課題等、右半分が次期計画の骨子ということになります。それでは左上のほうからご説明をいたします。本計画の計画期間ですが、令和9年度から令和13年度までの5年間で対象地区は市内の全域になります。計画の位置づけですが、空家特措法の7条に自治体の空き家の対策を総合的かつ計画的に行うために空家等対策計画を策定することができるという規定がありますので、この規定に基づいた計画ということになります。対象空家等の種類ですが、空家特措法の2条に規定される空家等、将来的に空家等になることが見込まれる建築物などが含まれます。実施体制についてはご覧のとおりです。こちらについては現行と変わらず、対策の総括は市民局と都市整備局、

市民からの相談は各区役所と総合支所で受け付けます。それから、情報共有連携方策として先ほど申し上げた空き家対策ネットワーク会議がございます。取組みの報告につきましては、こちらの本会の上にある安全安心街づくり推進会議によって行うということになります。続きまして、左側の下から第1回の会議でご説明をいたしました本市の空家等の現状と現計画の取組みの結果でございます。この部分につきましては、前回の会議で詳しくご説明をいたしましたので、省略させていただきます。その右隣に移りまして、現状と取組みから抽出された課題です。いずれも難しい問題ですが、7点ほど記載させていただいております。それから先ほどの協議事項1と2、資料1および2で説明をいたしました第1回部会と空き家対策ネットワーク会議の構成員の方々からのご意見等を記載のとおり7点記載をさせていただいております。続きまして、基本目標。右隣に移りまして、現状と取組みから抽出された課題でございます。基本目標と理念と目標ですが、現行計画を踏襲する形としております。資料3の右側の緑色の部分にございます。現行計画に引き続きまして、地域住民が安全に安心して暮らすことができる良好な居住環境の確保を基本に認定いたしまして、3つの目標で対策を行っていきたいと考えております。次に具体的な対策の方向性としてしましては縦の矢印ボックスがございます。ローマ数字のⅠ、Ⅱ、Ⅲとございますけれども、Ⅰが使用中の住宅と、Ⅱが良好に管理されている空家等、Ⅲが管理不全な空家等の3つの軸を設け、それぞれ軸ごとの方向性を1つずつ設けております。施策の末尾にある【新規】と書いているものですが、これは新たに実施する事業でございます。それから現行計画には記載されておきませんが、既に実施している施策についても新規に位置づけております。【拡充】と書いているのは、現行計画に基づきまして既に実施している内容を拡充する内容となっております。【継続】と入っている施策につきましては、現行計画に記載されており、次期計画においても引き続き実施をするという施策でございます。まず「方向性Ⅰ 空家等になる以前からの情報提供」といたしまして、空家等になる前からの空家化抑制のための情報提供、それから終活、遺言等の住まい終活に関する情報提供などの課題ご意見を踏まえ、(1)所有者等への空家化抑制に関する情報提供・啓発の充実から(2)が既存住宅等の適切な管理です。(3)は高齢者世代やその子世代に向けた住まいの終活情報の提供(4)が民事基本法制に関する周知啓発の実施です。前回の部会で橋本委員から、こういった層にどう働きかけをすると効果的なのか細分化していく必要がある、といったご意見がございましたとおり、基本目標1の早期からの啓発に基づきまして相続前後のタイミングで空き家を問題に直面する可能性の高い高齢の方、それから子ども世代に対しまして、早めから住まいの終活について考えてもらう機会を積極的に提供していく必要があるということから、(3)は、高齢者世帯やその子世代に向けた住まいの終活情報の提供を重点としております。具体的には、先ほど申し上げましたエンディングノートや遺言書の作成講座といったワークショップに重点を置いたセミナーの企画、住まいの終活に関するリーフレットで啓発を行う予定としております。啓発につきましては、前回、木村委員からご発言があったように、所有者等が早い段階で必要な情報に触れられるようなリーフレット配布の検討ということで、

今年の 6 月に新設された終活相談窓口等との連携を図ってまいりたいというふうに考えております。(4) 民事基本法制に関する周知啓発の実施ですが、こちらは令和 3 年 4 月に土地利用に関連した関係法令ですとか、民法、不動産登記法の改正、相続土地国庫帰属制度の制定がなされまして、不動産登記法の改正ですと相続時の義務化ですとか、住所等変更時の義務化、それから民法の改正がいろいろあり、一例を挙げますと相隣関係の規定の見直しが行われまして、一定の要件を満たす場合に隣地から影響してきた竹木の枝を切除することが影響された側の土地の所有者が自ら切ることができるようになったということです。後は相続土地国庫帰属法では、所有者不明土地の発生予防の観点から相続等によって土地の所有権を取得した相続人が法務大臣の承認によって土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度が新たに創設されました。そういった法改正を周知啓発の実施を行うということにしております。続きまして方向性 2 ですが、こちらは専門的な相談の充実と利活用の促進に関する取り組みといたしまして(1) 専門的な相談窓口の充実、(2) 関係団体と連携の一層の活用、(3) 官民連携による活用に繋げる仕組み構築、(4) 既存住宅等の利活用の促進、(5) 地域の主体的な取り組みに対する支援、新たな利活用方法の検討の 5 つの施策を記載しております。令和 5 年の空家特措法の改正内容ですとか、不動産市場への誘導といった課題を踏まえまして、(3) の官民連携によって利活用につなげる仕組みの構築を重点事業としております。具体的には空家等管理活用支援法人による伴走型支援のさらなる活用促進を始めといたしまして、使用しない住宅を所有者に適当に放置させずに不動産市場へ誘導するかといった取り組みに重点を置いて検討を進めてまいりたいと考えております。それから方向性 3 でございますが、管理不全な空家等の適切な管理と除却の促進に関する取り組みといたしまして、相続人不存在や不明案件の増加、雑草や樹木の継続的な管理、それから管理・除却費用の自己負担の捻出が困難との課題を踏まえ、(1) 所有者等による自主的な改善を促す施策の実施。(2) 法令及び条例に基づく行政からの働きかけ。(3) 財産管理制度の活用による相続人不存在、不在者等の事案への対応。(4) 樹木等の問題の改善を促す施策の実施。最後の(5) 遠方に居住する所有者等への働きかけ及び支援。具体的には現在市内で深刻化している相続人不存在案件の対応といたしまして、財産管理制度の活用の拡充を考えております。財産管理制度ですが、本人が財産を管理できない場合や、所有者が不明不在の場合に、裁判所が選任した管理人が財産を管理する制度でございます。相続人不存在、不在案件については行政が対処しない限りは空き家が時間の経過とともに朽ちていきまして、将来的に行政代執行の対象になり得る可能性がありますので、早い段階でこの制度を活用した対処を行っていきたいと考えておりまして、重点事業とさせていただきます。また、前回の部会でもご説明いたしましたが、本市における空き家問題の約 7 割が樹木雑草の問題であることから、次期計画では新たな施策として所有者等に対する樹木問題を改善するための金銭的な補助ですとか、遠方に住んでいる方向けにふるさと納税の返礼品を活用した空き家の除草サービスの提供等を検討しております。以上、簡単でございますが、次期計画の骨子案についてのご説明を終了させていただきます。

○伊藤部会長

ただいま説明がありました件について、協議事項 1 及び 2 の内容も踏まえて 5 年間の計画期間において取り組むべき内容や取り組んでほしい内容といった視点、重点項目などに対するご意見、ご質問などございませんでしょうか。

○谷津委員

シルバーパートナーズの谷津です。先ほどお話しましたエンディングノートの件ですが、住宅の終活という話がありましたが、できればこれを拡充でやってもらったほうがいいのではないかと思います。担当の高齢企画課の方々ともいろいろ話をする機会がありまして、目的等も含めて聞いていたのですが、拡充もしくは改善ということでいいものができあがるのではないかなとは思っています。その理由の一つとしまして、相談窓口の話がありましたが、その次に終活情報の登録制度というのを用意しています。ここにも書いてありますが、エンディングノートを作っている市町村はだいたい 700 弱くらいあるらしいです。この終活情報登録制度っていうのをやっているのが 25 市町村です。横須賀市が 10 年前から一番はじめにやっていて、登録が 1000 件らしいです。そんなちょっとという感覚です。我々、居住支援法人でもやっていますが、我々が絡めば 1 年間で 1000 件ぐらい集まるという感覚ではあります。行政の方で終活情報の登録制度を用意できれば、今停滞していることがだいぶ解決するきっかけになる非常にいいツールだなと思っています。住宅の終活はやはりここの中でもっと拡充してコミュニケーションツールとしてつながりがあるものとしてやっていただければいいのではないかというのが 1 点です。今後の空き家等対策の方向性の中で終点というのが、使用中の住宅等についてはまさにエンディングノートのことかなと思っていました。ローマ数字Ⅱの方向性に記載されている（3）官民連携による利活用につなげる仕組みの構築が重点となっていて、伴走型支援空き家等活用支援法人という話をいただきました。まさに昨日、太白区の区民生活課の方々と 4 月から月に 1 回ミーティングに出してもらっていました。それで、実際に管理不全空家等と特定空家等をどうしたらいいだろうかっていうところでいろいろミーティングして、こういうやり方はどうだろうかっていう話をしていたのですけれども、今は区民生活課の方からこういうミーティングやるから来たらどうですかっていうので所有者の方とか親族の方を呼んでそのミーティングの中で話をするという方向性でやっております。そうするといろいろな意見を聞きながらこういうふうにしたらどうだろうかっていうところで動き出すっていうケースがようやく出てきております。非常に取り組みとしては先進的な取り組みだと思います。今まで止まっていたのが動き出すっていうところを目の当たりにして、ぜひそういう機会をどんどん作っていただきたいと思うのですが、すごく大きな問題点がありまして、個人情報保護法の壁があるのです。止まっている、動かなくなっている原因の一つが相続人が 30 人ぐらいいて、みんな関わりたくないが売却はしたい、買ってほしいという人も出ているが、その相続

登記がコストも時間もかかりすぎるので動かないっていうケースもありました。それに対して司法書士の方も来ていて、どのぐらいの費用かという話をしたときに、結構な金額になります。但し、仙台市がストックしている情報では相続人情報が全部わかっていて、その情報を開示してもらうだけで金額は下がります。そうすると売却等はやれるようになるということで、そういう情報開示の道を作ってもらえないか、空家等活用支援法人だけじゃなくて、いろいろな団体が絡んだときに個人情報保護を解除できる何か同意書みたいな。親族の一人でも同意してもらえればそのようなものが提供できれば、スピードとお金のコストが下がって、解決の方向性が見えてくるというのもありました。そこはぜひ今回取り組んでいただきたいと切に感じました。よろしくお願いします。

○市民生活課長

エンディングノートについては、我々もまだ研究を始めたばかりの状況でございまして、当然、本市の高齢企画課というところが担当課として作っているところでございます。谷津委員のほうから、既存のものの拡充という方向性が良いのではないかとアドバイスをいただきましたので、まだこれから何かこういうふうにやるとがっちり決まっているものではないので、むしろ今の段階でアドバイスをいただけたので、そのような方向で考えてみたいと思っております。それから、さらなる管理活用支援法人の活用をしていくという方向性になっていくのだと思うのですが、個人情報の問題というのは実は我々も、特定空家等の所有者に対して空家特措法に基づいて助言、指導、あるいは勧告をする際に、数十人単位で相続人がいるというケースが実はございます。相続人が多い場合は対応に行政としても苦慮する案件となります。確かに個人情報保護法により自治体が保有している情報を本人の同意がない限りはなかなか第三者に提供するということができないもので、例えば情報を教えてしまうと、誰から聞いた、役所から聞いた、なんで話したんだ、例えば地方公務員法の守秘義務違反とかになるということもあるのですが、ただ一方で空き家総合相談会などでも、相談員からもこの辺りの個人情報というか、役所が持っている情報を開示できるような仕組みがあればとご要望いただいたことも実際にございます。役所が持っている個人情報を開示できる仕組みがあるといろいろと物事がスムーズにいくということがおそらくあると思います。今回どこまでできるかわかりませんが、ちょうど第3期の空家等対策計画の検討をまさに進めているところなので何かいい方法がないのか考えてみたいと思います。

○伊藤部会長

ほかに何かご意見ありませんでしょうか。順番に聞いてもいいと思うのですが、どうしますか、皆さんから一言ずつコメントをいただければと思いますので、席順でよろしいですか。菅野委員の方から順番にお願いしたいと思います。

○菅野委員

菅野清志と言います。市防連の副会長をしております。前は出席できなくて大変申し訳ありませんでした。今、話にありましたエンディングノートと終活情報の関係でお話をしたいと思います。現在私が78歳で、54歳と48歳の娘2人がいます。長年暮らしておりますが、まだ子どもたちに私の遺産はどうするか話はしておりません。というよりもなかなかできないということです。私の腹としては、財産はないのですがマンションがありまして、これは長女にやりたい。ちょっとある貯金は女房にやりたい。次女には何もやらないということになります。これを言ったら、次女と私の関係が悪くなるのではないかと、なかなか話ができない状態になります。今話した終活情報なり、エンディングノートにこのままいけばうちは大変だということは入れてもらえると思うのですが、こうしたらうまくいったということを入れるようにしてもらえばいいのかと、そんな長く書く必要はないと思うのですが、短めにこうして良かったということです。それから、このリーフレットの終活情報を届ける先ですが、現在、仙台市では市民センターで老壮大学、豊齢学園、仙台明治青年大学をやっております。ここにも結構多くの人に来ております。こういう人達だとある程度話が理解できて、空き家を残さないような対応が取れるのではないかと。そういうところにぜひ講師を派遣するなり、この終活情報を届けるのも一つの方法ではないか、ということです。それから、関係機関ですが、葬儀社に入れたらいかがかと思っています。以上です。

○伊藤部会長

ありがとうございます。

○木村委員

司法書士会の木村でございます。未然に防ぐような予防的目線というのは、エンディングノートを作る方向で進んできているというところでそちらは有効なものになると思います。けれども、もう空き家になってしまったものもなかなか大変だと思います。空き家になりそのようなものの予防的な策と、あとは空き家になってしまった場合には、草刈業者のアドバイス、解体業者のアドバイスを、おいでいただければ対処できるケースが増えてくると思います。空き家になる前の住宅の所有者と空き家を相続した方へのアドバイスがあるといいと思いました。以上でございます。

○伊藤部会長

はい、ありがとうございます。続けて熊谷委員にお願いいたします。

○熊谷委員

連合町内会の熊谷です。話を聞きながら自分の頭の中にエンディングノートが出来上がって、そこに書き込みをしながら考えていたのですが、多分、自分としては書けないだろう

と思いました。私は夫と2人暮らしで子どもが3人おります。3人ともそれぞれに独立はしておりますけれども、それぞれお金を持っていないので、できれば自分の持っている財産も何とか分けたいと思っています。しかし、分けるほどの財産もないというのが現状で、それを夫と共有したいのですが、夫は夫で考えがあるということです。だからエンディングノートは作れないという状態です。そういう場合、客観的な話でどうしたいという話をしていると不明確になるしかありません。できればそれぞれにゲームのように自分の収入、家族の収入はどれぐらいで、というところで一つずつ解決策で分かれていき、どちらかの方法を選んだ場合には、これだけのお金がかかるとか、家は空き家になる具体的な例、その方法で自分が生きていくと、そういう結果が待っていますと例文を作ってもらえると、それぞれで突き合わせ、どちらを選ぶということを話しあえると思います。今は家族の主観で動くしかないので、そうなるとうとうと行き違いが起きてしまうことに気をつけないと、家族の分断の対策をしないとイケない難しさもあります。できるだけ客観的なことを書けるようなエンディングノートを作っていただければ、家族も空き家をつくらない選択に進めるのではないのかと思っています。以上です。

○伊藤部会長

熊谷さんご意見ありがとうございます。それでは続けて小林委員お願いいたします。

○小林委員

宮城県建築士会の小林です。この資料3の今後の空家等対策の方向性ということでローマ数字Ⅰと書いてあるのですが、前回来たときも思いましたが使用している住宅がよく管理されている空き家になり、管理不全な空き家になるっていう流れはわかりますが、この空家等対策計画の中では、使用中の住宅はずっと使用していただきたいというところが目標点だと思います。良好に管理されている空き家は使ってもらえるような方向性に持っていくのが目標であり、管理不全な空き家は壊すしかないと思いますが、時系列の流れ矢印で示されていますがこの左側の矢印見ていると下がっていきマイナスのイメージになりますので、この左側の矢印はやめていただいて、見た人が家はこうなのではなくて、こうしていくという見え方になるような資料にさせていただいたほうがいいと思いました。Ⅰは終活情報がありますが、おしまいのお話ではなく、使い続けることが目標であるエンディングノートも、終活だから片付ける、家どうするみたいな話ではなく、この家はこうしていくベクトルに向けてもらったほうがいいと思っています。若い人向け、こども世代の人たちに対する情報も、空き家の相談ではなくて実家を考える、実家をどうするかを目的のリーフレットにさせていただくと、目に入るかなと思います。空き家と言われても、私も実家あるのですが、まだ住んでいるしとなるので、この家はこうしていく、視点を誘うような文言にするというのを考えていただければなと思いました。先ほどからゲームとか良いアイディアが出ておりますが、私も建築士会の人たちと話して見学会とか講習会とか開催しますが、一番盛り上が

るのはワークショップです。集まってコーディネーターがいて、言いたいことを言う、熊谷さんとか菅野さんが自分のお家のことを話してくださいましたが、そのようにお互いに行っている、あそこはそうのように考えて、こういう考え方もあるとアイディアも自分の中で蓄積されるし、こどもだけが継ぐってことはしなくてもいいのだと見方が変わることもあります。エンディングノートの書き方講習会もいいと思いますが、自分の思っていることを言ったり聞いたりするようなワークショップをぜひ多くやっていただけたほうが、皆さんの考えを柔らかく使っていただけるようになりやすいと思いました。大学、豊齢大学とかリーフレットを置くみたいな話もありましたが、昼間の様々な情報番組の中で、仙台市で「終活エンディングノート」を作りました、とぜひ皆さんがよく見ているようなテレビ番組で、エンディングノートはこの場所にあるので手に取ってみてくださいと放送していただく機会があれば依頼していただけたほうがいいと思いました。以上です。

○市民生活課長

菅野委員から小林委員まで4名の方にいろいろとアイディアを出していただきましたが、エンディングノートに関するご発言がかなり多かったと思っています。エンディングノートをどのように作るかと、それをどのように活用していくのかということが大事だろうと思っています。作ったら終わりではなく、どういうところに配布をしてそれをどのように活用していくかも考えていかなければいけないという認識を新たにしました。木村委員から空き家になる前の対策と空き家になった後に対するアドバイス、リーフレットを作成して周知をしていくのが重要というご指摘がございました。特にⅠの使用中の住宅等については、空き家になる前からの対策ということで、いかに空き家を未然に防止するかということに現行の計画でも、重点を置いて考えていました。空き家になってしまったらどうするのだという点で、小林委員からこの骨子案、矢印の方向が一方向になっているが、その良好に管理されている空き家については使用中の方向に行ってもらおうということを我々は考えています。空き家になってしまった方に対して、例えば維持管理に必要な除草、遠方に住んでいる方向けの管理代行サービス、解体ローン、空き家になってしまった方へのリーフレットなどいろいろな層の方にいかに必要な情報を届けるかが重要と思います。熊谷委員からもエンディングノートで客観的な情報に基づき、選択をし、例えばこの選択をするといくらぐらいかかるのか、どのようになるというようなノートを作ってはどうかのご意見がございました。それらを踏まえて内容について検討させていただきたいと思います。小林委員がワークショップの重要性というのも強調されていたと思います。私どもも空き家のセミナーではワークショップを行うことが多いです。その際にはエンディングノートを使って実際にいろいろ作業してもらって意識を持ってもらうことを考えていたのですが、そのようなものをたくさんやって、自分以外の方がどのような考えを持っているのかと把握するだけでもかなり違うと思いました。第3期の施策のほうに活かしていければと思います。それから、テレビでエンディングノートをこういうところでもらえますということについて

は、取材に来てもらえれば私から答えられると思いますが、広報の方法についても参考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。

○伊藤部会長

引き続きこちら側、千葉委員からよろしいでしょうか。

○千葉委員

はい、宅建協会千葉でございます。未然に防ぐという中でいろいろ考えていまして、実は先週土曜日に仙台市の空き家総合相談がございました。私も参加し今回 3 名の方にお伺いしたのですが、相談する皆さんは管理の部分です。以前は不動産屋で売却をしたいということだったが、今回の 3 名の方は築 50 年、60 年の家を相続した方で管理のことで相談に来ていました。これはだいぶ変わったと感じまして、売却を決断するにはなかなか気持ちの上で、思い出の家、自分の生まれた家であり今はできない。しばらく維持管理するとなると、やはり樹木・草の処理が大変だ。シルバーセンターに処理を依頼したり維持管理をし、最終的に 60 年も経ったため解体しなければいけないと思いますが、管理をして維持していきたいという方が今回はいらっしゃいました。やはり、管理をしていく上で、築 50 年の建物は安全かどうかをそうした人はわからない。現在、仙台市の専門機関で、1 万 5000 円ぐらいでの建物の調査はインスペクションでしたか

○公共建築住宅部長

インスペクションです。

○千葉委員

築 50 年になる建物の状態がどのようなものであるのかこれはもう後 1 年で倒壊するとか、シロアリでかなりやられていることをきちんと判断してくれる。建物を維持管理していきたいのであれば、しっかりと自分が相続した時点で大丈夫かどうか、倒壊しないかどうかを調べてもらえる「インスペクション」がありますと。屋根裏まで全部検査するようです。これは建築士会でやっております。確かに専門家が床下から屋根裏まで見てくれるとのことですから、まずは相続して維持・管理していきたいという人にも、建物の状況をしっかりと理解し対応した方がいいという話をさせていただいた。この管理という部分、宅建協会でも、不動産業界でもホームページに管理を受けますとあります。各社の費用は多少違うかもしれませんが、そういったところをお勧めしています。定期的に月 1 回廻って 500 円とか、あとは窓開けをしたら 1000 円ですとか、そういった分類でいくつかに分けて代行している会社がありますので、そういったお金はかかりますが、維持していく上では、そのようなものも利用されてはどうか、とお話しさせていただきます。空き家にさせないのがありますが、空き家にした家を維持していくのは大変な課題と思っていますのでその辺のア

ドバイスをお願いしていただければと思っています。以上です。

○橋本委員

橋本です。終活に関する相談窓口やエンディングノートは、市議会からの議会提案で作ったという責任もありますので、市議会もしっかり受け止めなければならないと思っています。自分の周りの親も含めて話を聞くと冊子とかでもらっても老眼で読むのが大変だからどうしているか税金のことも含めて、説明してほしいとに母から言われます。このエンディングノート 1 つとっても最低限の情報をしっかりと考えてもらい、自分が必要だというものについては、専門の担当者の方につないでもらうようにしていかなないと。なんとかのエンディングノート、なんとかのエンディングノートという関連するエンディングノートばかりいっぱいできてしまい、役所ならではの縦割りの一つにまとめきれないエンディングノートを作ってしまうと、大変申し訳ないのですけれども、そもそも見てもらえないという形になるのを恐れているところもあります。やはり最低限の情報提供で、その中から必要なところをきちんと対応します、お話を聞きますとつなげていただくような道筋を作らないと、高齢者の方々にはなかなか大変だと思っていました。ただ空き家の責任は高齢者だけにあるわけではないし、やはり親族、息子・娘含めて親族の問題でもありますから、どのようにいろいろざっくばらんに、簡単にお話できないというのは、熊谷委員からもお話しあったとおり、私自身も土地をどうするのとはなかなか言い出せないところもあります。それぞれの世代の方々・各層へのアプローチも、小林委員からありましたが年代によっては実家を将来的に考えてみませんかというような、アプローチの仕方というのを丁寧に細かく考えていくべきではと思っていました。私自身もすごく悩んでいることがあって、女房のほうのおじさん、おばさんですけど、お子さんがいないので、超高齢になってしまって最近施設に入っていたいたのです。奥様は家を任せるので処分してほしいという話で、売却したら、それを自分たちの今後の生活費に全部使ってもらったらいいいということだったので、ご主人は絶対駄目だと。俺が作った家なのだから俺が死ぬまではどうにもさせないということなので、結局一切そこから手をつけられなくなった。そうはいつでも税金も発生するし、後見人を探してください。裁判所に手続きしてください。様々な手続きがあって大変だということで、全部ストップしてしまう。それを考えると、やはりそれぞれの所有者の事情とか環境というのはバラバラ、千差万別です。高齢者本人が自分で判断できる状況ならいいのですが、判断できない状況になると、どのように進めていくのかとか。あとは近くにこどもがいて、親が残した家をどのように考えていくのか、遠方に住んでいる場合はどのように管理していくのか、本当にそれぞれの形を考えていかないと、事情に応じてのターゲットを絞った形での対応を少し丁寧に示してあげないと相当難しいのではないかと思います。国もそういう事例を自治体で作ってください、と言っているようです。モデル的な事業も随分募集しているようですから、活用しながら、いろいろな方々に自分は今どういう状況にあり、自分が求めていたところを確定し、それなら次はこういう手続きが進めばいいとかその

ような進め方をしていかなないと、モデル的なケース一つだけではなかなか解決に至らないというところもあります。必要としている年齢層や対象層に合わせたものを作っていくべきだと思っていました。高齢者の家をどう対応するかということの考え方を示すのは市民局ですが、実際に具体的にアプローチするのは全て区役所です。区役所は特にご苦労されているという話はよく聞きます。区役所に1年間相談してきても区役所は具体的な対応をしてくれなかった。その理由は敷地の草がきちんと刈られていたからでした。それは見るに見かれた町内会が草を刈ったために、管理されているから空き家とは認めません、ということで一切動かなかったということがありました。相談され、親族は関東圏に3人いましたが、高齢者で現地にも行けないため、手をつけられなく1年経った。その後、親族の方々が来仙され、家屋に入り、2年後、家の方がお風呂場でミイラになっていたのが見つかったことがありました。福屋委員が申し上げましたが、遠くにいる方々に対するマニュアルはないのですかと言ったらこれから作りますという話で、具体的な取り組みが市民局の方で進められていると思いますが、マニュアル的なものと個人の判断に任せないで、こういう手続きがありますというものを作っておかないとこの計画自体はきちんとやっているけど対応ができていない、そういう計画になってしまいかねない。それもあわせて早急に遠くに住んでいる親族へのアプローチの仕方とかをぜひ整理してほしいと感じています。一つ一つ聞けば具体的な回答は返ってくるのだと思いますが、分かっている範囲でそういう取り組みの政策のより具体的なものを示していただきながら、利用しようと思っている方々が利用しやすい、相談しやすいというようなものを各委員からも出していただき、最終的な計画を作っていただきたいと期待したいと思います。私からは以上です。ありがとうございます。

○伊藤部会長

それでは福屋委員に続けてお願いいたします。

○福屋委員

今日はいろいろ情報をいただいたので、私も帰ってエンディングノートを書こうと思っています。本当は何歳から書いたらいいのかと思ったのですが、元気なうちに一回書いておくと、あと修正で済むかもしれないし、自分で書いてみないと、書いていただくときにここはこうだよ、という話もあって、若い人もやったほうが良いと思いました。私は建築士なので、小林委員がおっしゃっていた所有者が県外の方になったりする場合はあるかなと思っています。そのような場合にも利活用できるような仕組みがやはり整うといいと思っています。古い家を所有していらっしゃる方は築50年の家だと買い手がつかないと思っています。私の親戚の話ですが、直して一軒家に住みたいニーズがあります。広い場所が欲しいとか、例えば制作する場所が欲しいとか、そういう場合に一軒家に住みたい、しかも安く住みたいというニーズ。ある程度まで直して全部は直しきらないで貸し出すというようなことが宮城でもあってもいいと思います。ただ寒い地域ですので、昔の家は機密性

がやはり難があります。家じゅう全部ではなくて、一部の部屋だけ断熱をすとか、そういうようなことを含めて考えていってもいいと思いました。橋本委員がおっしゃっていた町内会の方が草を刈ってくれるというのはその方にとってはご迷惑だったかもしれないですけど、実際結構あるのですか。

○橋本委員

あまり無いです。草がぼうぼうなので何とかしてほしいという相談は区役所にはいっぱいあります。

○福屋委員

もしかして庭が欲しいなと思ってらっしゃる方とか、自分で除草してもいいので犬を遊ばせる庭が欲しいとかあるのではないかなと思っています。夢みたいな話ですが、所有権はもうバラバラになっているから動かせないとしても利活用を少し柔軟にするようなやり方を、区役所の方がアドバイスするかわかりませんが、あってもいいと思いました。資料を見ると八木山もたくさん管理不全な空き家になっていて若者も多い地域なので、何かそういった活用ができるといいと思いました。

○伊藤部会長

ありがとうございます。それでは谷津委員お願いします。

○谷津委員

エンディングノートは予防のところの話ですし、木村委員がおっしゃったように空き家になってしまった後にどうしたらいいかという意味では、権利関係を最初にやらなきゃいけないので、そこは個人情報の壁がすべてで、その後利活用をどうしたらいいかという話です。ちょうど先週面白い話があったのでご紹介しようかと思います。私は一般社団法人シルバーパートナーズとして今日来ていますが、もう一つ違う顔があります。千葉委員と同じく宅建協会で仙台青葉北支部の支部長をやっています。エリアとしては作並の方まで含めた青葉区の北西部です。先週、山形県の寒河江支部の支部長が来て4名ぐらいで交流会をやりました。その内容が2拠点居住だったのです。寒河江は冬3ヶ月間、雪がすごく、仙台の愛子に住みたい人が結構いて、空き家が結構あるから、3ヶ月間だけ2拠点居住できるような仕組みを作らないかという提案だったのです。これは面白いと思い国土交通省が一昨年あたりから2拠点居住を言い始めたのは、東京からというイメージだったので、そのつもりでいたのですが、山形から3ヶ月間だけ愛子に来たいというニーズは全くこちらからは分からない話でした。すごく面白いと思い、いろいろ話をしていたら、今度は夏の間だけ寒河江に行きたい人たちが出てきました。山車を担ぐ集団、寒河江の山車を担ぐ祭りはすごいらしく、山車を担ぎたい人が集まるのです。夏は寒河江に移住したい人たちがいて、ターゲット

エリアが二拠点居住になりました。空き家の利活用が、あの面白い形でできる可能性がある
と気づいて、先週やりました。定期的に話をして、県をまたいだ不動産協会の支部同士で何
か地域づくりをということで、盛り上がって終わったという話でした。

○伊藤部会長

貴重な情報ありがとうございます。

○福屋委員

空き家ネットワークの方の秋保や作並のあたりもきっとそういう話ですよ。うちの卒業生も秋保で空き家関係の地域おこし協力隊で活動していて、そういう二拠点居住とかそういうニーズは結構あるのではないかと。ただ、寒河江とかそういうところの地名で出てくるとは。

○伊藤部会長

ありがとうございます。それでは山本委員お願いします。

○山本委員

皆さんが良いご意見を出した後ですが、エンディングノートは主人と奥さんとの意見があわないとか人間関係を考えるとなかなか書けないというので事が起こってから思い出す、というのが今まで本当に多かったと思います。例えば高齢者がある年齢になってエンディングノートを書くというのは、ものすごくハードルが高いので、娘さんなり、息子さんなりが一回書いてこういうものだ、あるいは、誰か一緒に書いてくださる方がいれば、ちゃんと完成すると思います。その役目を誰が担うのかというと市役所なのか区役所なのかあるいは民生委員なのか。それともデイサービスやワークショップみたいなもので取り上げてみたらどうなのか。やはりケアマネージャーにも相談するのか。個人情報の絡みもありますのでその部分をどう持っていくか。全て個人情報、複数で持っている所有物の相続登記、所有権移転登記料も専門家にもなりますと、報酬がかかりますが、それを助成するというか、例えば登記費用を助成によってローンを組むとか何かができればいいのかなと。30人分の所有権移転登記料は結構な金額になってくると思います。30人で持っていて自分はその物件の所有者になりたい場合、30人分の印鑑代、所有権移転登記してくださると自分が全て出さなければならない状況になるのではないかと思います。その時に助成等があるといいのではないのでしょうか。

○木村委員

原則として登記はご本人が申請されるのが前提で、我々がお手伝いをさせていただくの

が基本となっています。間違えると大変ですので結構大変な作業になります。助成があるといいのかもしれませんが、費用がかかるというのはなぜかという、書類関係とか個人のを全部確認していきます。一番いいのは本人の代わりに全部やってあげるのが一番いいのですが、それは私たちはできません。それをやってしまうと弁護士法違反になります。基本的には全部お客様に書類を用意していただいています、という立場になります。間違いがないかを確認しなくてはいけない立場になるために、助成制度というのが厳しいのではというのが現状です。確かにあると我々もありがたいと思います。

○山本委員

とても緻密な資料が必要となると思いますので、費用がかかるのは当然のことだと思います。そのあたりの費用の関係が必要になってくるのではないかと思います。遠方の娘とか息子はだいたい自分の実家がどうなるかということに関してはほとんど無関心なことが多いです。いかに関心を持っていただくというのが、客観的なアプローチのマニュアルです。ご意見をお伺いしたいなと思っております。以上です

○伊藤部会長

ありがとうございます。皆さんエンディングノートのお話をされていたのですが、私も医療に関わる部分があります。私も八木山で医療福祉関連の連携の会をやっています。例えば2月にはアドバンスケアプランニングというところで介護士、ドクター、看護師、ケアマネジャーなど80名ぐらい集まって話をしたときに、ちょうどエンディングノートの話でタイムリーでした。エンディングノート、それでは誰がどうやって書くのかとなった場合、私たちが書かせようということを皆さんおっしゃっていました。やはり皆さんおっしゃっていたように、当事者がすぐ書けるかという場合は、やはり誰かつなぎ手というか、客観的にそれを促す人たちがいないと、やはり書けないだろう。これは私たちがこれから当事者と家族、そして話すきっかけ作りみたいところで、持っていかななくてはならないとお話しされていたのです。多分そういう方向で持っていってほしいということでこのエンディングノートが作られたのだと思っています。どうしても家は財産なのだけど、なかなかそれが話題に上がらない。エンディングの後に家の所有であったり、何も目に見えているお金だけじゃないというあたりを多分、そちらの方たちも意識しながら、家はどうするのですかという話を自然としていけるといいのではないかと思います。話を聞いていて、ちょうど同じぐらいの時期に自分の家を将来どうしますか、それこそ今現在住んでいるお家どうしますか、というのを、50代から80代ぐらいの方15名に集まっていただいて自分の意見を言いました。それこそワークショップみたいなことをしたのですが、やはりみんな意見違いました。50代の方で、旦那様のご両親、両方ともやはりもうご存命ではないのですが、管理しているということでした。それで良好に本当に管理しております。何が悪いのだろうと、将来やはり自分ももしかしたらそうかもしれないし、良好に管理したいことをすごく主張

している、そういう考え方の人もいました。でも、どうなのだろう。これをどこまでどのように話しておくのか、家族の中で穏便に普段住んでない家を将来どうするのかを話しているのだろうと思いつつも、一方で良好に管理をしたい考えをお持ちの方、自分が実際に所有する家を処分するときにとっても手こずったという話をする方もいて、やはり先ほど皆さんがおっしゃっているように、ワークショップでそういう意見を言い合って、いろんな考え方があるなと思いました。自分はもとはこういう考え方だったが、もしかしたら立場や流れが変われば考え方が変わることもあるかもしれません。そのような様々な情報が入る場が皆さんにあるといいのではないかと思います。但し、そのようなワークショップに参加できる方はいいのですが、先ほどからもエンディングノートとか自分の元になかなか落とし込めないと少し難しいところがあるようですので、やはり事例です。上手に導いていけるような成功例だったり、失敗例だったりとか、何かそのようなものを上手に見せながら利用していけるといいと思っていました。八木山の空き家調査は10年前からしていますが、地下鉄の駅近くと離れたところでは八木山といってもさまざまです。そのまま荒放題のものもあり、所有者の方が遠方にいらっしゃるって管理が難しいというところでは間に入ってくださる方が必要ですし、ホームページで多く情報を開示しているから見てくれているのだろうと思いつつも、遠方の方は仙台市の情報を取得しにくいので、アンケート調査と一緒にではないですがそういう情報を提供してご相談にも乗れますということをするような仕組みを作ったり等、いろいろ考えていけるかと思っていました。八木山では空き家の空き巣がとても増えているようです。空き家を良好に管理しているところでも空き巣に入られるという問題もあつたりします。空き家問題は本当に幅広く様々な課題が次から次へと出てきます。一枚に書けることは本当に上辺だけというか少し抽象的な表現になってしまいますが、その中身でしょうか。具体策を皆さんが出した意見を基に立てていければと思って聞いておりました。ご意見をいろいろ出していただきましたが付け足しとかありますか、大丈夫でしょうか。それでは特にご意見・ご質問がなければ、こちらの仙台市空家等対策計画の第3期の骨子案ですけれども、原案をベースに本日のご意見等を事務局で検討させていただいて適宜お答えをいただくことで承認していただいてもよろしいでしょうか。

(委員一同承認)

○伊藤部会長

ありがとうございます。それでは異議なしということですので、原案のとおり承認いたします。皆さまありがとうございます。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。事務局から何かありますか。

3 その他

○市民生活課主幹

事務局からでございます。次回の第3回部会は、10月26日から10月30日の間で調整したいと考えております。本日お配りした封筒に日程調整の文書が入っておりますので、8月14日を目途にご回答をお願いいたします。また、委員承諾の際にご提供いただきましたメールアドレスに同内容を送付させていただきます。正式な通知等はこれまで同じく文書を郵送いたしますが、適宜、所要の連絡をメールにて行うこともございますので、ご確認のほどよろしくお願いいたします。

○伊藤部会長

その他特にならなければ、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した。

4 閉会

○市民生活課主幹

皆様、長時間にわたりありがとうございました。以上をもちまして令和8年度第2回仙台市空家等対策計画検討部会を閉会といたします。誠にありがとうございました。