

第6章 実施体制の整備

第1節 所有者・住民等からの相談対応に関する事項

(1) 空家等に関する総合的な相談窓口

所有者等や地域住民から寄せられる空家等に関する相談や問い合わせに対して、本市は、総合的な相談窓口を建設部住宅課に設けています。相談窓口では、空家等全般の相談に個別で応じるほか、相談内容に応じて、庁内の関係部署と連携して対応します。

また、住宅課以外の関係部署に直接相談や問い合わせがあった場合には、連携して対応するとともに、案件ごとの対処内容や経過等については、住宅課が一元化して記録・管理し、関係部署間で情報の継続的な共有を行います。

(2) 個別相談の実績

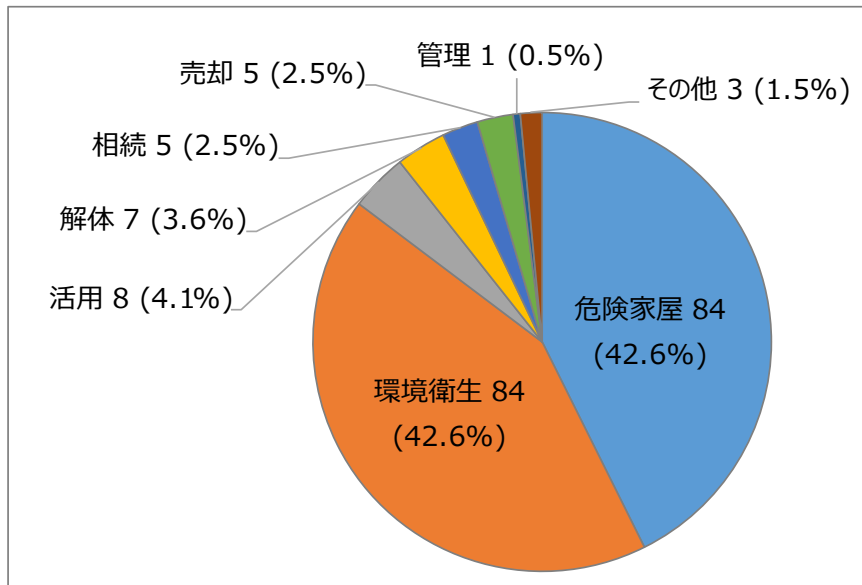
これまでの相談実績は、平成28(2016)年から令和元(2019)年までに197件あり、内容は「危険家屋」と「環境衛生」に関する相談が最も多く、ともに84件(全体の42.6%)となっています。【表-10】・【図-25】

【表-10】 個別相談の相談件数と内容(年度別)

		平成28年度 (2016)		平成29年度 (2017)		平成30年度 (2018)		令和元年度 (2019)		計	
		件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合
相談 内容 別	危険家屋	6	22.2%	28	50.9%	22	37.3%	28	50.0%	84	42.6%
	環境衛生	17	63.0%	23	41.8%	31	52.5%	13	23.2%	84	42.6%
	活用	3	11.1%	1	1.8%	2	3.4%	2	3.6%	8	4.1%
	解体	0	0.0%	1	1.8%	2	3.4%	4	7.1%	7	3.6%
	相続	0	0.0%	1	1.8%	0	0.0%	4	7.1%	5	2.5%
	売却	0	0.0%	0	0.0%	1	1.7%	4	7.1%	5	2.5%
	管理	0	0.0%	1	1.8%	0	0.0%	0	0.0%	1	0.5%
	その他	1	3.7%	0	0.0%	1	1.7%	1	1.8%	3	1.5%
計		27	-	55	-	59	-	56	-	197	-

(注) 少数点以下第2位で四捨五入しているため、合計は必ずしも100とはなりません。

【図-25】 個別相談の相談内容



(3) 無料相談会の実績

本市では、市内にある空家等の所有者等を対象に、空家等の維持管理、相続問題、解体、売却等について専門家による無料相談会を開催しています。

これまでの相談実績は、平成 29 (2017) 年度から令和元 (2019) 年度までに 11 回の相談会を開催し、63 件の相談件数がありました (令和 2 (2020) 年度 3 回開催予定)。内容は「売却」に関する相談が最も多く、次いで「解体」、「相続」と続きます。

○平成 29 (2017) 年度 相談会開催：3 回 相談件数：25 件

平成 30 (2018) 年 1 月	石巻中央公民館
2 月	石巻中央公民館
3 月	石巻中央公民館

○平成 30 (2018) 年度 相談会開催：4 回 相談件数：17 件

平成 30 (2018) 年 7 月	石巻中央公民館
9 月	桃生公民館
11 月	河北総合センター「ビッグバン」
平成 31 (2019) 年 1 月	向陽地区コミュニティセンター

○令和元 (2019) 年度 相談会開催：4 回 相談件数：21 件

令和元 (2019) 年 7 月	石巻中央公民館
9 月	河北総合センター「ビッグバン」
12 月	向陽地区コミュニティセンター
令和 2 (2020) 年 1 月	遊楽館

○令和 2 (2020) 年度 相談会開催：3 回予定

【表-11】 無料相談会の相談件数と内容（年度別）

		平成29年度 (2017)		平成30年度 (2018)		令和元年度 (2019)		計	
相談件数		25		17		21		63	
		件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合
相談 内容 別	売却	21	48.8%	16	44.4%	21	58.3%	58	50.4%
	解体	13	30.2%	12	33.3%	4	11.1%	29	25.2%
	相続	4	9.3%	4	11.1%	6	16.7%	14	12.2%
	活用	1	2.3%	3	8.3%	3	8.3%	7	6.1%
	管理	0	0.0%	1	2.8%	2	5.6%	3	2.6%
	その他	4	9.3%	0	0.0%	0	0.0%	4	3.5%
計		43	-	36	-	36	-	115	-

※ 少数点以下第2位で四捨五入しているため、合計は必ずしも100とはなりません。
また、一つの相談の内容が多岐にわたるため、相談件数と内訳の合計は一致しません。

（４）相談体制の整備

一方、空家等が抱える問題の解決には専門的知識が求められ、行政のみでは対応が難しい案件もあるため、本市は、法務、不動産、建築等の関係団体と連携して空家等に関する相談体制のネットワークを整備し、円滑な対応に努めます。また、宮城県が作成した「空き家等相談対応マニュアル」を活用し、「空き家に関する相談窓口一覧」に示す関係団体との連携を図るとともに、市ホームページ等で広く周知します。

【表-12】 宮城県「空き家に関する相談窓口一覧」（参考）

対応内容	関係団体
解体に係る相談	宮城県解体工事業協同組合
登記や法律に関する相談	宮城県行政書士会
	宮城県司法書士会 各相談センター
	宮城県土地家屋調査士会
	仙台弁護士会 各相談センター
不動産売買、賃貸に関する相談	公益社団法人 宮城県宅地建物取引業協会
	公益社団法人 全日本不動産協会 宮城県本部
	一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会
建物診断や改修に関する相談	一般社団法人 宮城県建築士事務所協会
	一般社団法人 宮城県建築士会
	一般社団法人 古民家再生協会宮城

第2節 空家等対策の実施体制に関する事項

(1) 空家等対策に係る庁内連絡調整会議

本市では、実務者会議として空家等対策に関する庁内連絡調整会議（以下「庁内連絡調整会議」という。）を開催し、関係部署間で情報や課題を共有し、空家等の適切な管理の推進と利活用の促進を図るための検討、調整を行っています。

【表-13】 庁内連絡調整会議の概要

名 称	空家等対策に関する庁内連絡調整会議
概 要	庁内関係部署の横断的な会議を開催し、空家等の適切な管理の推進と利活用の促進を図るための検討、調整を行います。
所 掌 事 務	庁内連絡調整会議は、次に掲げる事項について連絡調整を行います。 (1) 空家等対策の推進に関する特別措置法に関すること (2) 空家等対策の関連施策に関すること (3) 空家等対策に関連する情報の収集に関すること (4) その他必要な事項

【表-14】 庁内連絡調整会議の構成

部	課	関連する事項
建設部	住宅課	事務局、総合相談窓口、空家等対策計画
復興政策部	復興政策課	施策の調整
〃	地域振興課	地域振興、移住交流（空家等利活用）
総務部	危機対策課	防災
〃	防災推進課	防犯
財務部	資産税課	固定資産税関係
生活環境部	環境課	環境美化、防疫・衛生・害虫対策
福祉部	福祉総務課	要配慮者住宅
産業部	水産課	担い手（空家等利活用）
〃	農林課	担い手（空家等利活用）
建設部	建築指導課	違反建築物の是正及び措置、建築物の相談及び指導
（総務部）	（総務課） 法制企画官	法務担当

(2) 石巻市空家等対策協議会

本市では、条例第7条及び法第7条の規定により、協議会を設置し、空家等対策計画の作成及び変更、空家等対策の実施に関する協議を行っています。協議会は、法務、不動産、建築等に関する学識経験者その他市長が必要と認めた者で構成されています。

【表-15】 協議会の概要

名 称	石巻市空家等対策協議会
概 要	空家等対策計画の作成及び変更、空家等対策の実施に関する協議を行います。
所 掌 事 務	協議会は、次に掲げる事項について協議を行います。 (1) 空家等対策計画の作成及び変更に関すること (2) 特定空家等の認定に係る審査及び措置の方針等に関すること (3) その他必要な事項

【表-16】 協議会の構成

構成		所属団体
地 域 住 民		石巻市地域連携会議
学 識 経 験 者	法 務	仙台法務局 石巻支局
学 識 経 験 者	法 務	宮城県司法書士会 石巻支部
学 識 経 験 者	法 務	宮城県行政書士会 石巻支部
学 識 経 験 者	法 務	宮城県土地家屋調査士会 石巻支部
学 識 経 験 者	不 動 産	公益社団法人 全日本不動産協会 宮城県本部 北ブロック
学 識 経 験 者	不 動 産	公益社団法人 宮城県宅地建物取引業協会 石巻・気仙沼支部
学 識 経 験 者	建 築	宮城県建築士会 石巻支部
学 識 経 験 者	金 融	七十七銀行 石巻支店

(3) 関係団体等との連携及び協力

空家等に関する問題の解決にあたっては、様々な分野における専門知識やノウハウを必要とします。そのため、本市は、法務、不動産、建築等の関係団体、宮城県、消防、警察等の関係行政機関、地域（町内会・自治会等）等との連携及び協力のもとに、問題の早期解決・改善に努めます。

【表-17】 主な関係団体との連携及び協力内容

関係団体等	連携及び協力内容
県及び近隣市町等	宮城県、近隣市町村との情報共有
弁 護 士	空家等の相続、成年後見、財産管理制度、契約、紛争の解決等
司 法 書 士	空家等の相続、登記、財産管理制度、成年後見等
行 政 書 士	空家等の所有者等と相続人の調査確認、資産の有効活用や手続等
不 動 産 事 業 者	空家等の売買や賃貸、所有者等の利活用相談、空き家バンク等
土 地 家 屋 調 査 士	空家等の敷地境界の調査、建物の表題・変更・滅失登記等
不 動 産 鑑 定 士	空家等の価値判断と有効活用、不動産（土地・建物）の評価等
建 築 士	空家等の利活用の調査、修繕、改善、耐震診断などの技術的な対応等
税 理 士	空家等の譲渡や相続等に関する税相談及び対応等
建 設 業 者	空家等の解体、改修の相談及び対応等
警 察	危険回避のための対応等
消 防	災害対策、災害時の応急措置等
自治会・町内会	空家等の地域情報の提供、跡地の利活用等

第3節 その他対策の実施に関し必要な事項

(1) 継続的な空家等の状況把握・情報の整備更新

空家等対策は、その性質上、短期的な取組みだけでなく、中長期的な視点に立って取組みを進めることが重要です。現在は居住中である住宅が空家等になり、空家等になった建物の管理不全化が進むなど、対策が必要となる空家等は新たに発生し、時間の経過とともに状態が変化します。

本市では、継続的に空家等に関する情報の収集・整備・更新を行い、新たに発生する空家等も含め、市内の空家等問題の解消に努めていきます。

(2) 計画の進捗管理

本計画では、空家等に関する対策の実施に関し必要な事項を定めていますが、対策の推進に当たっては、その実効性を担保するため、計画の進捗管理と事業の評価・検証が大切になります。

具体的には、P D C Aサイクルによる継続的な計画管理に基づき、各施策の実施プロセスや効果の評価・検証を行い、本計画に定める対策がより効果的かつ効率的なものとなるよう、必要に応じて改善と見直しを行っていきます。

(3) 計画の見直しと変更

法及び条例の改正、国や県の空家等対策に関する補助制度等の動向、社会状況の変化、本市における空家等の状況の変化、実施した各施策の効果等により、計画の見直しが必要となった場合には、計画期間内であっても、計画の見直しと変更を行います。