

令和8年度第1回守山市空き家等対策推進協議会 議事録

開催日時 令和8年5月20日（水）午前9時30分から午前10時45分まで

開催場所 市役所防災会議室

出席者

（委員）井上えり子、中川郁男、北村浩史、藤居和美、國本昭夫、寺田直樹、堀井美津江、中野龍馬

（欠席）佐子友彦

（守山市）森中市長、稲田部長、竹川次長

企画政策課：田中課長、川崎参事、大寄係長、岸田主事

建築課：西村課長、古賀参事、中北主査

（空家等管理活用支援法人）谷口、田村

1 開会

市長挨拶

2 委員紹介

3 諮問

守山市空き家等対策計画の策定について

（市長退席）

4 議事

（1）第2期守山市空き家等対策計画の骨子案について

会長	第3回の協議会で諮った最終案は市のホームページへ掲載されるのか。あるいは冊子配布予定はあるのか。
事務局	11月の第3回協議会で諮り、12月の定例会議にて協議後、市ホームページに掲載する予定である。紙冊子での配布については検討段階である。
國本委員	空き家所有者への文書送付について、市は建物の所有者を固定資産税台帳で把握されると思うが、台帳に載っていない建物も空き家になっている場合があるため、台帳だけですべての空き家を把握することは難しいと思う。 また、建物ではなく底地の土地所有者に対しても文書を送付するのか。
事務局	固定資産台帳に基づき所有者に文書を送付する予定であり、所有者不明のケースについては今後の課題である。まずは、切り口として台帳でわかる範囲の方へ文書を送りたいと考えている。
会長	所有者が特定できない空き家は、守山市ではあまりないイメージがあるが、実際はどうか。
國本委員	所有者不明空き家は主に調整区域に多く、相続人が複数いても関心が薄い場合が経験上多い。建物のみを追うことは空回りの恐れがあるため、土地所有者からのアプローチが必要である。 また、政府の白書では所有者不明土地の追跡には固定資産台帳が有効とされる一方、建物の追跡については評価されていないと追いかけられず、土地所有者から解決を図る必要がある。
会長	法務局で所有者を遡り、相続人を追っていくということか。

國本委員	個人での戸籍閲覧に制限があるが、行政は空き家特別措置法に基づく戸籍確認の特例措置があるため、それを利用するしかないのでは。 建物が空き家化している場合、所有する人は興味がないことが多い。
会長	建物に興味がなくとも相続発生による責任が生じるため、土地所有者よりも建物相続者を追う形になるだろう。
國本委員	最終的には多大な手間が予想される。
藤居委員	守山市の空き家バンク登録数は今年に入って何件あるか。
事務局	現状、空き家情報バンクの登録はゼロである。
藤居委員	草津市では全日本不動産協会滋賀県本部や滋賀県宅地建物取引業協会と連携し、空き家所有者と利用希望者の橋渡しを行っている。同様の団体参画がなければ登録増は難しいと思う。 それ以前に、市民は空き家バンクの存在を認知しているのか。
事務局	市ホームページ等で周知啓発に努めているが、空き家バンクを知らない市民がおられるのも認識している。様々な機会を捉え、周知していきたいと考えている。
堀井委員	広報誌は幅広い年齢層に見られるため、掲載されれば効果的である。
事務局	おっしゃるとおり、広報誌に加え、様々な媒体を用いて啓発に取り組んでいく。
会長	2期計画の中に空き家バンクをしっかりと位置付けるべき。 成功例の多い他都市は、不動産事業者が参画しているところが多い。不動産事業者の参入により流通が促進されると思う。
堀井委員	そもそも守山市民の根本的な意識の中で、空き家に対する自覚や売る・貸すといった意識が低い。広報活動だけでは意識が変わらないことが懸念される。 宅地と雑種地の固定資産税を比べると、宅地の方が評価額が低いいため問題を感じない住民が多いことから、空き家を放置した場合のデメリットの周知が必要である。
会長	意識を変えろというのは重要な指摘である。管理不全空家の指定など、罰則前の段階での対応策も含め、本会議で提案を求めたい。
中野委員	空き家の利活用のアイデアとして、「100円市」が良いと思う。 1月の浮気町で実施された「100円市」は、参加者が空き家の活用可能性を認識できた良い例である。 5月末実施予定である杉江自治会が主催の「100円市」では、家財を出品される自治会の方が、自分たちが無価値だと思っていた家財を販売し、その先に広げることができることを知るきっかけとなり、参加者も含め空き家予防の意識づけとして良いイベントだと思う。
谷口氏 (支援法人)	1月に浮気町で実施した「100円市」では、荷物の多さから対応に困っておられた空き家の持ち主が家族で話し合われ、空き家の利活用としてイベントを実施するに至った。当日は100人以上の行列ができ、空き家に関心を持つ人が多いことが確認できた。また、空き家から300点以上の物品がなくなり売上げも発生したことで、持ち主の意識に変化が見られた。 次回の5月31日(日)に開催予定である杉江町「100円市」については、自治会主催の意義として、住民の終活や生前整理の意識を醸成し、自宅内の物を少しずつ減らすことを目的としている。
中野委員	空き家の利活用のモデルとして、守山市から他の地域へ広がったらいと思う。
会長	空き家問題は発生前の予防が重要であり、「100円市」はその観点で意義ある施策だと思う。
会長	周知方法について、市の広報誌とホームページへの掲載中心になるのか。

事務局	広報誌、ホームページに加え、市公式 LINE も含め周知を行う予定。
会長	市外に居住する空き家所有者に対しては、市の広報誌だけでは情報が届きにくい現状がある。例えば京都市では、複数の自治体が互いの広報誌に情報を掲載する取組を行っている。高齢者は広報誌をよく読む傾向があるため、滋賀県内に住む所有者に対してはこうした方法を取り入れ、情報が目に触れやすくなる工夫を検討してはどうか。
事務局	近隣市や県との協力についても検討する。
会長	資料前半の調査について、正確な数字を把握していこうという姿勢が重要。現在はモデル自治会の 7 自治会のみであるが、それ以外にも調査が広がると良い。
事務局	モデル自治会の取り組みは、7 自治会の皆さまが非常に前向きにご協力いただいているおかげで実施できている。今後もこの取り組みを進め、成功事例を積み重ねることで、ほかの地域に展開する際に参考となる成功例を示すことができる。そのため、まずはモデル自治会での取り組みを着実に進めていきたいと考えている。
堀井委員	田舎になればなるほど、開発を行おうとした際に前面道路が取れず、空き家になってしまうケースもあると思う。そういう場所のアプローチも今後必要では。
会長	調査を進め、実態を把握できるといい。
中川委員	現在守山市では広報誌を新聞折り込みで配布しているが、新聞購読者数が大幅に減少し、LINE の登録者数も十分とは言えない状況である。市民に必要な情報を確実に届けるためには、例えば、市で全戸配布されている冊子などの中に空き家に関する情報を掲載する方法も考えられる。 また、エンディングノートについては名称のイメージが良くないため、よりわかりやすい表現を用いて説明・案内する必要がある。
北村委員	空き家を利活用するためには、まず家財処分が課題となるため、「100 円市」のような意識啓発策は有効である。
國本委員	市内には車両通行が困難な場所が多数存在する。新築の際には 4 メートルの道路幅を確保するために建物を 2 メートル後退させることが法的に義務付けられている。 大津市では、道路幅が狭く、接道がとりづらい場合に対する支援を先駆けて取り組んでおり、栗東市も同様である。 守山市でも一定の支援はされているが、接道がとれないことで新たな建築ができないケースがあるため、道路の拡幅等と空き家をセットで考えるなど、検討してほしい。
中野委員	市役所 1 階の大型モニターを活用して、「100 円市」の様子や空き家所有者のインタビューなどを放映すれば、多くの市民に見てもらうことができ、効果的な広報になるのではないかな。
事務局	モニターの活用も積極的に検討する。

5 その他

6 閉会