令和８年度第２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８月４日（火）午後１時30分から午後２時35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、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、川﨑参事、大嵜係長、岸田主事

建築課：西村課長、古賀参事、中北主査

土木管理課：西村課長、井野参事

（空家等管理活用支援法人）支部長、谷口、田村

１　開会

市長挨拶

会長挨拶

２　議事

(1) 第２期守山市空家等対策計画の素案について

会長	「つなぐノート」と「住まいるノート」について、それぞれ誰を対象にしたどういう内容のものなのか教えてほしい。
事務局	「つなぐノート」は福祉部局が担当しており、人にスポットを当て、自身のことを網羅したノートである。一方、「住まいるノート」は主に住宅や土地など不動産にスポットを当てたもの。
会長	P14に市街化調整区域の建築許可の状況について記載があるが、空き家とどういう関係があるのか。
事務局	市街化促進を抑制している市街化調整区域においては、都市計画法により建築行為等が規制されていますが、空き家等の円滑な有効利用を支援するため、平成22年に「守山市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」を改正し、分家や農家等の属人性がない人でも空き家の建て替えができるよう緩和しました。これにより、他市からの転入者でも空き家を建て替えて住むことが可能となったことから、空き家対策として記載している。
國本委員	P25の市街化調整区域の空き家の利活用について、「都市計画法に基づく開発許可制度の取扱い基準」では、増改築をしないものに限るとの基準があるが、この基準については、今後見直す必要があると思う。 調整区域では、基本的に賃貸ができず、利用者自身が建物を所有する必要があるが、増改築が一切できないなら、利用者にとってメリットがなく、取得を躊躇する要因となる。
事務局	これは提案基準という県下で定めた共通の条件であるため、すぐに変更することは難しい。 増築や新築ができてしまうと、元の空き家とは異なる規模の建物ができてしまうため、既存の建物のまま活用してほしいという意味合い。 説明がわかりにくいため修正する。

会長	狭隘道路事業の推進は、接道要件を満たした大きい道路と狭隘道路の両方に接道している、わざわざセットバックしなくてもいい起点となる土地を所有した住民の協力にかかっている。 狭隘道路のために、後退した自宅の敷地については、個人からの寄付ではなく市が購入していると思うが、これまでの狭隘道路整備事業の実績や状況はどうか。
事務局	市全域において、申請に基づき認定しているが、認定された路線のすべての後退が完了しないと事業として進まないということが、一番大きなネックになっている。
会長	大津市の狭隘事業では、自宅の敷地を寄付して助成金をつける方式、守山市は購入方式だが、どちらが優れている方法か。
事務局	守山市の購入方式であれば、交差点から交差点までのきれいな一本の狭隘道路で解消できる。
会長	将来の取り決めは先に行うが、費用は完成した後に支払うということか。
事務局	その通り。 それぞれ家を建て替えるタイミングも違うので、円滑に進むものではないが、路線認定申請時に、関係住民に同意を得たうえで申請していただくため、理解は得られている。
堀井委員	利活用の対象となる公益性の高い事業について、担い手不足や高齢化が進む中、持続可能性の観点から要件の緩和はあるのか。
事務局	国庫補助金の活用要件として、公益性が高く 10 年以上同用途で使うことが求められている。市単独となると、財政負担もあるため国庫の活用を図りながら進めていきたいと考えている。
寺田委員	資料 P18 の「相続財産管理人」を「相続財産清算人」に、制度が変わっているため修正を。
事務局	修正する。

3　その他

会長	傍聴者の理解が追い付いているか心配している。 傍聴者が会場に来た時点で資料を配布するなど、工夫が必要と思う。
事務局	検討する。
中野委員	計画に視覚的にわかりやすい事例集があるとよい。 補助金活用事例など具体的でアイデアを得やすいものが望ましい。 住まいるノートはわかりやすい。さらに守山市の事例集が揃うと空き家活用者のヒントになると思う。
会長	事例を入れるなら、P6 の「啓発」部分に文章を盛り込むのがよい。
事務局	まさに市としてどういった施策、対応が効果的か模索しながら進めているところであるため、支援法人や自治会の方と協力しながら、成功事例を積み上げていきたい。計画にそのニュアンスが入るよう検討する。
支援法人	100 円市の紹介

4　閉会