

令和7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2月12日（木）午後5時から午後6時まで

開催場所 守山市役所33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、長谷川部長、稲田次長

企画政策課：伴課長、田中参事、大寄係長、堀井

建築課：西村課長、小林課長補佐、古賀参事、中北主査

1 開会

市長挨拶

2 委員紹介

会長選出（井上委員）

3 議事

(1) 守山市空き家等対策計画に係る取組と課題について

(2) 第2期守山市空き家等対策計画の策定に向けて

会長	ただいまの事務局からの説明を受けて、質問・意見などはいかがか。 では、まず1点。説明資料に記載はなかったが、空き家に対する近隣からのクレーム、隣の空き家が心配、庭木が繁茂しているなどの問い合わせについては事務局の作業ボリュームが大きいと思うが、年間の問い合わせ件数および所有者が対応してくれた件数などは分かるか。
古賀参事	苦情は建築課で対応している。大きくは50件を抱えており、10件は緊急で対応、年間2～3件は通知を出すことで解体まで繋げている。
会長	その辺りのことは計画に記載しなくてよいのか。
田中参事	おっしゃるとおり労力も増しているため、継続して取り組んでいく必要があることから次期計画にはしっかりと記載したい。
会長	資料P.20の家財処分の補助に係る補助金について。他自治体だと処分後に家を除却するなどして二重で補助金を交付した結果、かえって無駄になるというケースがある。何か条件は付けるのか。（不動産関係の委員に対して）条件付けなどのご提案あるか。→特に発言無し
中野委員	活用の関係について。こういうのがあればよかったという点での共有である。農地に違法に建築されていた物件を農地転用し、水道を通して銀行資産として決算した。調整区域の空き家は活用のハードルが高く、諦めてしまうケースがあるかと思う。「守山市ではこういう風に空き家を活用できますよ」といった視覚的にまとまっているものがあると良い。事例なども発信していくと、ハードルの越え方も含めて分かるのでよい。

会長	この件について県は関係あるか。
古賀参事	権限委譲しているので許可は市が下す。ただし、審査会案件は県に伺う。
中野委員	この話は守山市内で情報共有されているか。調整区域の空き家に力を入れていきたいのであればこのような事例を上手く共有する必要があるのでは。
古賀参事	ほぼ職員の協力の上で成り立ったもので、共有はされていないかと思う。
田中参事	調整区域・市街化区域問わず、色々とクリアしないといけない法令があり、なかなか進まない点は課題である。そういう点からも、市の相談窓口の明確化を課題として挙げさせていただいている。1つの窓口が関連部署に繋いで解決に向けて動いていけるような組織体制を検討していきたい。
佐子委員	空き家バンク制度の現状の課題を教えて欲しい。バンクの改善ができれば情報共有や窓口一本化にも繋がるのでは。
会長	空き家バンクへの登録がないということは、民間不動産業者で回っている証拠であり、ある意味いい状況である。事務局で何か分析はあるか。
伴課長	申請手続きのわずらわしさや家の状況がHPに出ることへの抵抗感が課題かと考える。県内でも北部地域の長浜や米原は登録数が多いが、南部の近隣市町では登録数が少ない。
堀井委員	現状、駅前周辺では貸し渋りが多い。未然予防するには空き家バンクへ登録するハードルが高い。なぜそれが必要とされているかを紐解くことが重要。駅前周辺には空き家がとても多い。ぱっと見きれいなので分からないが、売るのは嫌だが貸しもしない、貸し方が分からないという人が多い。
会長	確かに利便性の高い場所には空き家が多いという特徴がある。そのほか意見・質問などはあるか。
堀井委員	マンションの空き家が増えているということも共有しておきたい。駅前ではマンションの空き家がすごく増えている。賃貸が埋まらない、リフォーム代が高い、営業系の部屋を入れていけないマンションもある。管理組合があって綺麗に保たれているため、ぱっと見だと不具合は無いように見えるが。そういうものもあるということを考えて欲しい。
会長	空家特措法対策計画上では、集合住宅の空き家は含まれていない。当協議会の名称である「空き家」には「き」が入っていて、「空家特措法」とは違う表記となっている。まずは戸建ての空き家で精一杯かと思うが、その先に必ずマンションの問題が出てくる。将来的にそこに手を付けるか否かを、2期計画中に実施できるかは分からないが考えていただければと思う。
佐子委員	資料P.8の空き家活用推進補助金について。個人住宅のための補助金は無いか。
田中参事	本市では現状無い。県内でも北部では移住施策として、入ってきてもらうためにそのような補助金を実施している市町はある。
北村委員	(前提として、)ここは特措法に基づく空き家についての協議の場ではないのか。先ほど出たマンションの話も業界としては把握しているが、そこまでを含めてしまうのはいかがなものかと感じる。
田中参事	基本的には特措法に基づくものであり、戸建ての空き家に焦点を当てて取り組んでいきたいと考えている。マンションは住生活基本計画に反映できたらと思っている。
会長	(不動産関係の委員に対して)肌感として市内で空き家の流通はあるか。
北村委員	守山は県内でも人気の地域で流通は十分にある。ただ調整区域の属人性の問題、条件整理を抜きにすれば、空き家バンクは基本的にない方が良い(市としては問い合わせがない方が良い)という考えである。

会長	人気があるけれど動きがないというのは、空き家が地上げをしていくことになりかねないため、気を付けて対応していかなければいけない。
会長	本日議事を取らないといけない項目について確認したい。 <ul style="list-style-type: none"> ・計画期間の1年延長について →異議なし ・計画への支援法人に係る連携体制の追加 →異議なし ・令和8年度の予算関係 →異議なし
堀井委員	資料P.20において「重点的に取組を進めます」とあるが、対象となるモデル自治会は7自治会だけか。
稲田次長	そうである。現時点では、次に繋がる事例を一つでも作りたいというところから、まずは範囲を絞って行いたいと考えている。
堀井委員	(空き家活用推進補助金について)途中で事業が頓挫した場合はどうなるのか。
会長	(堀井委員の質問を受けて)この場合にペナルティなどはないのか。
田中参事	空き家活用推進補助金については、10年間事業を実施していただくという縛りがある。
会長	そのほか、こういう条件を付けた方がいいなどがあれば、委員の皆さんから意見をメールでもらうということによいか。
伴課長	はい。ご意見としていただく。
会長	それでは議事を全て終了したため、これで終了とさせていただきます。

4. その他

5. 閉会