

## 第12回 栗東市空家等対策協議会（概要）

1. 会議の名称 : 第12回栗東市空家等対策協議会
2. 開催日時 : 令和6年2月13日(火) 午前10時00分から午前11時40分
3. 開催場所 : 栗東市役所 庁舎4階 第3・4委員会室
4. 会議の議題 : ○報告事項  
(1) 空家等対策計画における今年度の取組み

### ○協議事項

- (1) 空家法改正による市の対応について
- (2) 栗東市空家等対策計画の改訂について

### 5. 会議の出席者

- 〈委員〉
- |       |                           |
|-------|---------------------------|
| 谷口 浩志 | 委員 (学識経験者)                |
| 清水 憲  | 委員 (栗東市商工会)               |
| 西川 眞澄 | 委員 (栗東市自治連合会)             |
| 西口 康裕 | 委員 (栗東市自治連合会)             |
| 高野 正勝 | 委員 (公益社団法人 栗東市シルバー人材センター) |
| 加藤 孝由 | 委員 (公益社団法人 滋賀県宅地建物取引業協会)  |
| 辻 克樹  | 委員 (滋賀県司法書士会)             |
| 内記 義範 | 委員 (滋賀県行政書士会)             |
| 斎藤 一彦 | 委員 (公募委員)                 |
| 竹山 和代 | 委員 (公募委員)                 |
| 高田 正敏 | 委員 (栗東市環境経済部長)            |
| 西村 嘉城 | 委員 (栗東市建設部長)              |

- 〈欠席〉
- |         |                           |
|---------|---------------------------|
| 井上 豊仁   | 委員 (滋賀県土地家屋調査士会)          |
| 伊藤 靖    | 委員 (公益社団法人 全日本不動産協会滋賀県本部) |
| 木村 敏    | 委員 (公益社団法人 滋賀県建築士会)       |
| 長谷川 すみ子 | 委員 (栗東市民生児童委員協議会連合会)      |

〈事務局〉 住宅課長、住宅課住宅係担当職員2名

〈NPO法人くらすむ滋賀〉 りっとう空き家バンク運営業務担当職員

### 6. 会議の公開・非公開

「栗東市附属機関等の会議の公開に関する要領」に基づき、原則公開とする。

## ○報告事項

### (1) 空家等対策計画における今年度の取組み

委員：りっとう空き家バンクで今年度に商談が成立した2件の空き家について、区域区分やマッチングの経緯等、詳細について教えてほしい。

事務局：1件は市街化区域の空き家で、市内在住の方が購入された。この方は、「栗東市子育て・若年世帯空き家リノベーション事業」補助金の交付申請もされた。

もう1件は市街化調整区域の空き家で、この空き家も市内在住の方が購入された。

委員：特定空家等の候補として挙げられるまでの具体的な手続きについて説明をしてほしい。

事務局：昨年度の空家等現況調査時に自治会で挙げられた空き家について、市が委託業者に調査を依頼した。その後、特に管理状態が悪い空き家の中で、市が特定空家等候補を抽出した。

なお、「もっとひどい状態の空き家もあるのでは」と思われる空き家がある場合は、情報を提供していただければ、事務局で現地確認を行う等、対応する。

委員：管理が不適切な空き家について、自治会が困っているケースがある。このような際に市が所有者の情報を開示することができるよう規定を設けることはできないか。

会長：協議会の委員や自治会長に限り開示できれば、空き家の解消が多少進むのではないかと思う。事務局としてはどう考えるか。

事務局：所有者情報の開示については、個人情報の保護が前提としてあるため、所有者の同意がない限りは難しい。

会長：地域の方が空き家の所有者の消息を把握している場合があるため、互いに連携できればと思う。特に、特定空家等の場合は問題解決が優先される。そのため、所有者に十分配慮した上で対応していきたいと考える。

委員：他市で空家対策の啓発をした際に、住民の方から「どこに相談したらいいか分からなかった」とのご意見をいただいた。栗東市内で住民の方へ空家対策について啓発する機会があればと思うので、検討をお願いします。

事務局：今年度はコミュニティーセンターのイベントに合わせ、相談会を実施した。今後も啓発する機会を増やしていきたいと考える。

## ○協議事項

### (1) 空家法の改正による市の対応について

委員：栗東市では、現行の特定空家等 B としては何件把握しているか。

事務局：今回は、特定空家等 B については指定していない。

昨年度の特定空家等調査部会でお話しした段階では、特定空家等 B が 2 件、特定空家等 A を 1 件としていた。しかし、部会員の現地調査により 3 件全てを特定空家等 A とすることとした。その後 1 件が解体され、認定に至ったのは 2 件である。

会長：管理不全空家等の認定基準について、市では認定のハードルが高くなるように思われる。管理不全空家等に該当する空き家は市内にもっとあるのではと考える。このようなことも踏まえて、今後は管理不全空家等の把握をしていただきたいと思います。

事務局：管理不全空家等の認定基準については、来年度に特定空家等調査部会の方々のご意見もお聞きしながら作成していきたいと考える。

ただし、他市町でも踏み込んで管理不全空家等に認定している例が少ないのが現状である。今後は法の解釈や他市町の状況調査を進めながら、認定基準の内容について検討していきたい。

委員：被相続人の譲渡所得の 3000 万円特別控除の拡充について、制度を知らない方もおられる。

親族が亡くなられた直後の方に紹介するのが難しいこともあるため、その他の各制度も含めて紹介できるようなチラシやパンフレットがあればいいと思う。

事務局：庁内で配布している空き家情報冊子はあるが、当制度に関する内容は記載されていない。

市民に対し制度を周知できるよう、市HPの他、窓口での案内等を充実させていく。

会長：近所の方や自治会長と連携しながら、情報提供を進めてもらえたらと思う。

会長：財産管理人の選任について、知見のある委員がおられたら、説明をお願いしたい。

委員：財産管理人の選任を市町村も可能となったことについては、申立時の予納金が高額になるという問題もあるが、今後の空家対策にとって大きな前進となると考える。

会長：庁内の各部門での連携について、委員から説明をお願いしたい。

委員：生活環境の保全の観点から、管理が不十分である庭の草木等については、土地の所有者等に適切な管理をお願いしている。空き家の敷地の草木等についても、市民の方から同様のご相談を受けることがあるため、住宅課と連携して対応していきたい。

会長：福祉部門等、他部門との協力体制を考えてもらいたい。

## (2) 栗東市空家等対策計画の改訂について

- 委員：空家等現況調査について、定期的に管理されていることが明らかな場合は空き家から除外する等、自治会への調査マニュアルに記載してほしい。
- 事務局：管理されていてもおおむね6か月程度居住されていないものは基本的に空き家であるとしている。自治会には、管理されている空き家も含め、地域の空き家の状況の把握に努めていただきたい。
- 委員：自治会内の空き家について、屋根瓦が落下する等の危険性について自治会で注意を呼び掛けないといけないか。市で対応できるか。
- 事務局：市に空き家の危険性について連絡いただければ、所有者等への通知にその旨を記載するのでご相談いただきたい。
- 会長：私も今年度から区長をしており、増えていく地域の空き家の対応に苦慮している。空き家に関して、事務局に気軽に相談していただければと思う。また、他の自治会長さん等にも、事務局にて相談を受け付けている旨をお伝えいただければありがたい。
- 委員：市内の空き家の内、3割が市街化調整区域の空き家になっているとのことである。そのような中、調整区域の空き家の利活用を進めていけたらという声もあがっている。市街化調整区域の空き家の利活用について、美しい景観を守るという観点においても規制緩和をはかり、幅広く利活用できるよう市でも検討をお願いしたい。
- 事務局：市においても市街化調整区域の空き家の有効的な利活用法の研究を進めていきたい。また、委員各位のご意見をいただきながら利活用を実施していきたいと考えている。