

令和7年度第1回野洲市空家等対策協議会 議事要録（記録用）

開催日時：令和8年1月28日（水） 午前10時00分から午前11時05分まで

開催場所：野洲市役所 本館2階 第5会議室

出席者：（委員）櫻本委員（会長）、中村委員（副会長）、川端委員、辻委員、
坂口委員、市田委員、白井委員
（事務局）布施都市建設部長、榊原建築住宅課長、田中課長補佐、新庄係長、重田主任、藤田会計年度任用職員

傍聴者：0名

○ 次第

1. 市長あいさつ
2. 委員紹介
3. 協議事項
 - ・副会長の選任について
4. 報告事項
 - ・令和7年度の野洲市空き家対策の取組みについて
 - ・管理不全空家等の認定について
 - ・野洲市空家等対策計画の改訂について
5. その他
 - ・野洲市空き家バンクについて

○ 協議事項

- ・副会長の選任について

委員の互選により、中村委員が副会長に選任された。

○ 報告事項

- ・令和7年度の野洲市空き家対策の取組みについて

資料1に基づき、管理が十分でない空き家の把握状況や、平成30年度から現在までの空き家の推移などについて説明した。また、資料2に基づき、空き家の改善事例を紹介した。

《質疑・意見》

○委員

資料2に例が挙げられているような空き家は、特定空家でも管理不全空家でもないということでしょうか。

●事務局

そのとおりです。

○副会長

資料1の空き家の推移について。把握件数に対する改善件数は、直接その年にリンクしているものではないと思います。空き家を把握されて通知を送ってからレスポンス良く改善された件数は把握されているか。あまりに長期に渡って空き家を管理していると、市役所のみなさんの負担も大きくなるので、作業に対する改善の割合と効果を確認できればと思った。

●事務局

現時点でそういった集計はできていないのが実情です。次回は報告できるようにさせていただきます。

空き家を把握するきっかけは草木が伸びているなどが多いですが、通知すると草木を刈って維持いただけている方が多いです。ただ、資料にある改善件数は空き家を解体されたり、売却されたりしたものをカウントしていますので、空き家の状態で草木を管理されているものは把握件数・残存件数に載っている形です。

○委員

昔からの茅葺きの家でつぶれかかっているものがあり、ハクビシンやたぬきが巣を作っている状態。なんとかしてくれという話が自治会に来たりするのですが、こういうケースは市に申請すればよいのでしょうか。

●事務局

自治会から建築住宅課に報告いただいたら、調査して通知を出させていただきます。自治会と市で協力して解決に至ったケースもあるので、まずは申請いただけたらと思います。

・管理不全空家等の認定について

資料3に基づき、今年度認定した管理不全空家等の内容及び状況について説明した。

《質疑・意見》

○委員

道路沿いでもあり、塀が倒れたらけが人が出てもおかしくないのでは。空き家の認定は管理不全空家から特定空家へと段階を踏む必要があるのでしょうか。

○副会長

特定空家と管理不全空家は両輪のようなもので、特定空家は倒壊の恐れがあるとか緊急性があるもの、管理不全空家はゴミ屋敷のような管理が行き届いていないものが認定されると認識しています。固定資産税の減免措置では、特定空家にしか減免を外せないという制約があったことから、令和5年の法改正で管理不全空家ができたとという経緯があったと思うので、管理不全空家を飛ばして特定空家に認定することはできると思います。

ただ、特定空家に認定すると野洲市としてはかなり負担が重くなると思います。退路が断たれるというか代執行をしないといけなくなるので、今後は管理不全空家の認定を積極的に市として進めていって、当事者に対して経済的負担を与えてアクションを求めるということになってくるのではないのでしょうか。

●事務局

大体の所有者さんは市から通知を出させていただくと管理不全空家になる前に不動産会社に相談するなど、ある程度対応してもらっている状況です。ただ、対応してもらえない方もいるので、そういう方にはこういった制度を使って経済的負担によって対応を促していこうと考えています。

○副会長

今回のケースでは、自治会から報告があってから10年が経過しています。資料1にもあるように管理不全空家・特定空家の予備軍が47件ある中で、1件について10年かかるとなると事案にもよるとは思いますが、市職員の方の負担、税金がかかっているという点でそこに至る経費と労力を考えると将来的な不安がものすごくあると感じます。

空き家バンクや補助金などを積極的に進めていかないと 10 年 20 年先にはしんどくなるのではないかと思います。

・野洲市空家等対策計画の改訂について

平成 30 年に策定し、令和 7 年度で計画期間が満了する野洲市空家等対策計画の改訂について、資料 4 に基づき説明した。

【質問・意見なし】

○ その他

・野洲市空き家バンクについて

野洲市空き家バンクについて、「空き家情報誌」を活用した広報状況や現在の登録状況を報告した。

≪質疑・意見≫

○委員

今空き家バンクはどのくらい登録がある状況ですか。

●事務局

現状、登録されている物件はありません。

不動産会社に直接相談される方が多いです。湖南エリアは売りに出されるとすぐに売れる傾向にあつて、近隣でも空き家バンクの登録は数件という状況です。

○会長

状態の悪い空き家でも空き家バンクに登録することはできるのですか。

●事務局

申請いただいたら市と不動産業者で物件を確認していますし、解体し更地にしてから売りに出すことが多いので受付ができないことはないと考えます。ただ、申込者に税の未納がないなどの条件はあります。

・全体を通して質問や意見等

○委員

野洲市の補助事業である木造住宅耐震診断員派遣事業や耐震改修等事業補助金について、予算上の予定件数や補助金を使われた件数はどのくらいあるでしょうか。

●事務局

令和 7 年度、空家等解体支援補助金は予算上 5 件分計上、木造住宅耐震診断員派遣事業と耐震補強案作成事業は予算上 10 件でしたが、応募が多かったこともあり補正予算を組んでそれぞれ 11 件利用されています。木造住宅耐震改修等事業については、1 件分予算を見していますが、県補助金の予算がつかず申込みもない状況です。ブロック塀等撤去事業につきましては、予算は 10 件分見ていまして、4 件利用されています。来年度も今年度と同様の件数で予算を挙げています。耐震診断につきましては、補正予算を組んで募集を締め切った後に相談に来られる方もいらっしゃいましたが、その方には来年度ということで案内させていただいています。

○委員

野洲市空き家情報誌はボリュームもあつて良い冊子だと思いますが、こういったところで配布しているのですか。

●事務局

自治会に配布した他、図書館などの公共施設にも置かせていただいています。

【閉会】