

令和 7 年度第 2 回羽島市空家等対策推進協議会 会議要旨

日 時	令和 7 月 8 月 2 7 日（水） 午前 1 0 時 0 0 分から午前 1 1 時 1 5 分まで	
場 所	羽島市役所 4 階 4 0 6 会議室	
出 席 者	＜委員長＞ (敬称略) 宅地建物取引士 名和 泰典 ＜委員＞ 弁護士 竹中 雅史 一級建築士 高橋 邦一 民生委員 大野 仁作 社会福祉士 豊田 真弓 一級建築士及び羽島市都市計画課建築管理室長 野村 匡央 (兼) 旧庁舎解体整備室長 羽島市生活環境部長 加藤 光彦 ＜事務局＞ 生活安全課長 鈴木 巨祥 生活安全課 主幹 中島 丈誠 生活安全課 主任 古賀 健太	
要 旨	1 開会 2 委員長挨拶 3 協議 議題 1 号 ・羽島市空家等対策計画の改定について 【意見・質疑】 (委員長) 第 6 章にある空家の活用拡大と第 7 章にある管理の確保と特定空家等の除去等が法律改正によって大きく変わったという感じだが、委員の皆様はどうか。 (委員) 第 7 章の「財産管理人の選任請求を認め、相続放棄された空家等に対応できる」というのは法律が改正されただけであるが、そのまま計画に書くのか。 (委員長) これから相続放棄する案件が出てきたときに行政側は何をするのか、どこまで何をするのかということを書いていく必要がある。そのまま書くと全部請求しないといけなくなる。 (事務局) 法律で認められた政策のため計画には盛り込むが、内容については今後検討する。	

(委員)

ガイドラインには、財産管理人制度の活用について記載があるため、それを踏まえて計画に持っていく必要がある。

(委員長)

代執行と財産管理人制度の2つの制度があるが、どちらを選択するか。

(委員)

代執行とする場合は、周りへの悪影響が非常に大きいかあるいは危険が迫っているときで、財産管理人制度の場合は、そうではないとき。

(委員長)

民間を使ったやり方もある。

(委員)

市町村長が申し立てすることができるが、利害関係者も申し立ては可能。制度情報の周知が必要である。

(委員長)

すべてを行政がするのではなく、民間である隣地の人が利害関係人として申し出ができるので、その際に行政側は何をするのか。

(委員)

法律の制度を市民の方は全て知っているわけではないので、方法を周知することもひとつ自治体の役割である。

(事務局)

制度内容を計画に記載する。

(委員長)

利活用補助金の創設の検討というのは、なにかプランがあるのか。

(事務局)

県内他市ではほぼ利活用補助金があるなかで、羽島市にはないので計画期間内には検討していきたい。

(委員長)

ある程度、この仕組みを市民に周知して、こういう形で補助金を出すという風にやらないと駄目だと思う。

(委員長)

補助金は、どんなイメージか。

(事務局)

他市を参考にしてリノベーションや改修して移住定住に活用できる補助金を検討したい。

(委員長)

移住は必ずつながってくるので必要である。

(委員)

他の市町村の移住関係で両方補助金を出しているのはよくみるが、それを条件にするとどうなのかなと思う。例えば、子育て世代とかそういった人を援助するために空家をリフォームして使うという方に対しての補助金というのはあれば空家活用にもつながるのではないかなと思う。

(委員)

移住が条件になってくるとなかなか使えない。ましては他府県の方は使えない。

(委員)

今回の計画で主な改正は空家等活用促進区域と管理不全空家等と空家等管理活用支援法人であるが、羽島市が積極的に取り組むことは、管理不全空家等か。

(事務局)

そうである。

(委員)

もう認定している空き家はあるのか。

(事務局)

現在はない。問い合わせ等があった際は、必要に応じて現地確認を行っているが、管理不全空家等として判定しているところはない状況である。

(委員)

判定基準は固まっているのか。

(事務局)

明確にはないが、ガイドラインを参考にする。

(委員長)

判断基準は作らないと判断できない。

(委員)

管理不全空家等は行政側にあまりリスクがないので積極的に使えば、空き家所有者も動こうという気になるのではないかな。

(事務局)

特定空家等になる前からの防止策として管理不全空家等を積極的に活用する。

(委員長)

管理不全空家等として指導するにあたり、ある程度ラインを作らないといけない。

(委員)

基準があるということを説明すれば納得していただける。

(委員長)

先ほど子育ての話があったが、子育てする人たちに賃貸や空き家を欲しいという方はいるのか。

(委員)

直接接する機会がないのでわからないが、そういう方はいるかもしれない。

(委員長)

空き家が増えて、活用が必要となるため利活用補助金は必要である。

(事務局)

移住、子育てといったところを目的にするよう検討する。

(委員長)

空家等管理活用支援法人については、羽島市で指定の予定はあるか。

(事務局)

各市の状況をみながら慎重に判断していきたい。

(委員長)

どこの市も空家等管理活用支援法人をうまく活用できない気がする。他市の状況をよく観察してうまく活用されたい。

(委員長)

空家等管理活用支援法人をうまく使えば補助金も出る。お互いにメリットがある方法を考える必要がある。

(委員)

第5章の所有者等による空家等の適切な管理の促進について現行の計画に平成29年に実施したアンケート調査と記載とあるが、今回新たな計画でアンケートを実施するという計画はあるのか。

(事務局)

アンケートの予定はない。そのあたりはほかの調査とあわせて必要に応じてやっていきたい。

(委員長)

10年で世の中も変わって考え方も変わったと思うので所有者意識を的確にとらえる必要がある。例えば相談に来た際に聞いてみても良い。

(事務局)

納税通知書の方に空き家リーフレットを入れて、その中のQRでアンケートを実施したが、統計をとれるような数字ではなかった。ただ真剣に考えている方からは連絡をいただいて相談という形につながったので効果はあった。

(委員)

前に羽島市で一番最初にアンケートをされたときは、700件のうち半分が空き家ではなかった。空き家を持っている人に本当に何とかしようっていう意識を見せないと空き家問題は進んでいかない。

(委員)

空家等の活用促進区域について、許認可等を合理化と書いてあるが、指定したところだけが合理化・円滑化できるということか。

(事務局)

そうである。今のところは指定の予定はないが、将来的にもし何かあった際は指定ができるようにしている。

(委員)

指定するという話になれば情報提供いただきたい。

(事務局)

了解した。

4 報告

報題1号 特定空家等の状況について
〈個別案件の報告につき非公開〉

5 閉会