

別記様式(第4条関係)

会議録

会議の名称	令和8年度 第1回加東市空家等対策審議会
開催日時	令和8年5月1日(金) 午前10時から午前10時50分まで
開催場所	加東市役所5階 501会議室
議長の氏名 吉川修史 副議長の氏名 立岡高昭 出席及び欠席委員の氏名 出席：安枝英俊、山本浩史、西山勝敏、田中千裕、内堀哲也、藤原文子、岡本憲幸 欠席：今井俊之	
説明のために出席した者の職氏名 —	
出席した事務局職員の氏名及びその職名 技監 野邊正彦、都市整備部長 岩崎吉泰 都市整備部都市政策課：課長 山本幸平、係長 長谷川裕香、主査 田中宏樹、 主事 松本航季	

【議事】

- (1) 加東市老朽空家除却支援事業補助金交付要綱の一部改正（案）について
- (2) 令和7年度活動実績について
- (3) 令和7年度老朽空家判定報告について【非公開】

【会議の経過】

- 1 開会
- 2 委員紹介
- 3 会長・副会長選出
- 4 協議事項

- (1) 加東市老朽空家除却支援事業補助金交付要綱の一部改正（案）について

- 事務局から資料に基づき説明

(質疑応答)

委員：この方針について全く異論はないが、改正後の(2)の条文の冒頭に「昭和56年5月以降に建てられた木造住宅については」という記載をしないのは何か理由があるのか。

事務局：(2)については要綱上、木造住宅ではない非木造家屋についても不良度測定基準の評点が100点以上であれば対象になるため、記載していない。

委員：(2)は昭和56年以降に限ったものではないということで承知した。昭和56年というともう45年経過しているので、使われていない空家は基本的に除却することになると思うため、このように書いた方が市民にも分かりやすく合理的である。

委員：元々、木造でも不良度測定をすることになっていたのはなぜか。

事務局：補助金を使うにあたってどのような状態の空家であったのか、情報を蓄積し把握するために行っていたが、最終的に取り壊しをする建物であることに加え、費用対効果が見合わないため今回の改正に至った。

委員：この補助金には県費、国費が含まれているのか。

事務局：老朽空家除却支援事業補助金には国費、県費は含まれておらず、老朽危険空家除却支援事業補助金の方には含まれている。

- (2) 令和7年度活動実績について

○ 事務局から資料に基づき説明

(質疑応答)

委員：ホームページ等で空家バンクの登録のための提出書類を確認すると、間取り図や配置図が要求されているが、これは必ず必要なものか。

事務局：提出は必ず求めているが手書き等でも構わないこととしている。

委員：高齢者や何十年も訪問していない所有者にとってはハードルが高いと感じるため、少し簡素化すれば登録者が増えるのではないかと思う。

委員：ホームページを見ると累計登録数は約80件だが掲載されているのは10件程度になっている。掲載のない70件程度はバンク以外で成約をしたり取下げた物件なのか。

事務局：資料は3月の時点で現在は更に2件減っている。ホームページに掲載されていない物件は成約または取下げられた物件である。

委員：ほかの市町では登録しても成約できないと悩まれているところが多い。加東市では比較的登録したら成約していると考えていいのか。

事務局：前年度では100万円未満の費用の物件が多数登録された。このような物件は問い合わせも多く年度内に成約したケースもあった。

委員：現在ホームページに残っているのは500万円程度の物件が多いが、これは売れ筋からすると比較的高いのか。3年以上残っていて活用の見込みがなく除却が望ましい物件はあるか。

事務局：所有者の意向でもあるが、別荘地など解体費用を捻出するのが難しい方もあるので、掲載を継続している。

委員：ある程度順調に契約されていると感じるが、加東市が空家バンクに関して課題や改善点だと感じていることはあるか。

事務局：成約した物件の多くは不動産仲介業者を介したものであり、仲介業者を介さずに登録された物件はどうしても目に留まる機会が少なくなり、残っているのが実情である。空家バンク制度をもう少しアピールできればと考えている。

(3) 令和7年度老朽空家判定報告について【非公開】

5 その他

(1) 空家問題に取り組む民間企業との連携協定等について（チラシ参照）

① 株式会社クラッソーネ（解体がメイン）【連携協定】

② 株式会社ジチタイアド（利活用がメイン）【サービス利用申込】

○事務局より説明

委 員：全体を通した質問や意見等はあるか。

委 員：住民が一番心配しているのは、空家が近所迷惑になることや、倒壊して道路を塞ぐことなどである。本日行政が積極的に関わり補助金等を使って解体に至った案件があったが、空家がどの程度の状態になれば行政に関わるといった決まりはあるのか。

事務局：当課では空家パトロールを1年を通して行っている。その中で危険な状況になっている空家や近隣住民からの通報があった空家には所有者を調査し適正管理依頼の文書を送付している。危険な状態になる前段階で予防できるような取り組みを今後も引き続き行っていきたいと考えている。

委 員：適正管理依頼を出しても応答されない方は多いのか。

事務局：基本的に2週間の期限で連絡するように記載している。ほとんどの方は適正管理を行う旨の連絡がある。

委 員：期限を設けると連絡がある場合が多いと聞く。2週間程度の期限がちょうど良いという話も聞く。

6 閉会