

令和 6 年度第 2 回大府市空家等対策協議会 要点記録

開催日時	令和 7 年 2 月 20 日（木）午後 4 時 00 分～午後 5 時 00 分
開催場所	大府市役所 5 階 委員会室 1
出席者	会 長：児玉 善郎 委 員：深谷 政次、前田 博子、相馬 美保子、萱野 佐知子、岡村 秀人 ※敬称略
欠席委員	大城 浩子、吉村 比富※敬称略
事務局	伊藤部長、竹嶋課長、神田係長、浅岡主査、後藤主事
傍聴者	非公開のため傍聴なし
次 第	1. あいさつ 2. 報告事項 （1）大府市空家等対策計画における事業の実施状況について （2）特定空家等及び老朽度・管理不全度が高い空家の状況について （3）住宅金融支援機構との連携について 3. 議題 （1）大府市管理不全空家等及び特定空家等認定基準の策定について

1. あいさつ

2. 報告事項

（1）大府市空家等対策計画における事業の実施状況について

事務局から説明を行い、主に以下の点について意見があった。

- ・空き家管理事業者登録制度について、市で広く周知してもらいたい。
⇒（事務局）空家総合相談窓口等の情報提供は行っている。改めて、空き家管理事業者登録制度を周知していく。
- ・空家改修費補助について、中古物件の購入も補助対象になるか。
⇒（事務局）空き家の改修のため、基本的には中古物件になると思われ、その他、移住・定住を目的とした空家の改修であるかなどが条件として挙げられる。

（2）特定空家等及び老朽度・管理不全度が高い空家の状況について

事務局から説明を行い、主に以下の点について意見があった。

- ・雑草の繁茂で管理不全度が高いとされた空き家について、今回、所有者により除草がされた箇所があるということだが、季節によって雑草が枯れることもあると思う。どのように判断しているか。

⇒（事務局）所有者へ助言、指導をして、除草実施の報告を受け、現場確認を行った上で判断している。

・特定空家等について、今回、認定の原因となった草木の伐採が実施され、特定空家等の認定を解除するということだが、草木は放置するとすぐまた同じ状況になるため、例えば土地の売買が成立して新たな土地活用が図られるなどの状況が早期に実現されることが望ましいと思う。

⇒（事務局）今後も状況確認と、それに応じた所有者への助言指導を続けていく。

（３）住宅金融支援機構との連携について

事務局から説明を行い、主に以下の点について意見があった。

・住宅金融支援機構の金利引き下げの対象は、空家を購入する場合に適用されるのか。また、相続で取得した建物をリノベーションすることでも適用されるのか。

⇒（事務局）移住・定住を目的として、新しく家を取得するものが対象となる。

３．議題

（１）大府市管理不全空家等及び特定空家等認定基準の策定について

事務局から説明を行い、主に以下の点について質疑応答がなされたのち、議題について承認された。

・草木が越境して道路や隣地へ深刻な影響を及ぼす場合に特定空家等へ認定することになるが、管理不全空家等については、そのまま放置すると同様の影響を及ぼす恐れがある場合に認定することとなる。この判断は、季節によっても影響の度合いが変わってくるため非常に難しいと感じる。今回基準を策定し、運用しながら検討していく必要があると思う。

⇒（事務局）認定基準に当てはめることが出来ないケースも想定される。基準書の基である国のガイドラインは細かな部分より概念的なところを示しているように伺え、現場状況により判断が難しいケースが発生することも想定される。今後、国、県、他自治体でも実例が蓄積され、研究が深められていく部分があると思うので、情報収集に努めながら、柔軟に基準書の運用をしていきたい。

・特定空家等の認定で、立入調査をする時に、所有者の承諾があれば、立ち入りができるが、多くの空き家は相続の発生で所有者が特定できず、連絡が取れないケースが想定される。このような場合の対応は検討しているか。

⇒（事務局）令和５年の法改正により、空家対策のための所有者の調査可能範囲が拡大され、相続人等を追跡がしやすくなったこともあり、これまでの実績としては、何とか関係者に連絡が取れて話ができ

いる。ただ、今後、さらに複雑な案件が出てくる可能性は十分にあるため、その際には司法書士会に相談させていただければと思う。

以上