

令和7年度（第1回）大和高田市空家等対策協議会議事録

開催日時	令和7年10月21日（火）午後2時00分から	
開催場所	大和高田市役所 5階会議室7	
議 題	(1) 委員の再任及び副会長の選任について (2) 令和7年度空き家相談実績について (3) 老朽空家等除却工事補助金について (4) 北片塩町危険空き家について (5) 大和高田市の空家等の流通促進等に関する協定書について (6) その他	
出席者	会 長	堀内 大造
	委 員	清水委員/下村委員/宗田委員/吉田委員/大嶋委員 竹村委員/西田委員/松下委員
	事 務 局	作田(環境建設部長)/宮田(住宅課長)/山口(課長補佐)/森井(係員)

議事の内容

事務局	<p>定刻になりましたので、只今から令和7年度第1回大和高田市空家等対策協議会を開催いたします。委員の皆様には、公私ともご多忙なところ、本協議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。進行は住宅課の私山口が行います。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>本協議会ですが、議事録作成のため録画させていただきますので、ご了承いただきますようお願いいたします。</p> <p>また、配布いたしました資料の内、別紙と書いている資料につきましては、内部情報及び個人情報を含むものであるため、協議会終了後回収致します。</p> <p>退出時、別紙資料につきましては机の上に置いたままご退出をお願いいたします。</p> <p>次第2の会長挨拶へ進みます。</p> <p>本協議会の堀内会長より開会のご挨拶をいただきます。堀内会長よりお願いいたします。</p>
堀内会長	<p>本日は大変お忙しい中、本協議会にご出席いただきありがとうございます。</p> <p>また、平素より本市のまちづくりにご理解とご協力をいただきお礼申し上げます。</p> <p>本日はですね、昨年度より進めております老朽空屋等除却工事補助金の報告のほか、北片塩町危険空き家について、および空家等の流通に関する協定書についてを議題としております。市民の安心・安全のため、当協議会を通じて本市の空家対策を有効に進めることができますよう、皆様方の積極的なご意見をいただきたいと思います。本日もどうぞよろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>堀内会長ありがとうございます。続きまして、本日の空家等対策協議会の皆様の出席状況についてご報告いたします。本日は、委員数10名のうち9名出席であり、半数以上出席いただいておりますので、大和高田市空家等対策協議会条例第6条第2項の規定により協議会が成立することを報告いたします。</p>

	<p>それでは次第３の議題へと移らせていただきます。なお、議題ごとに先に事務局より報告・説明をさせていただき、その後、皆様から意見等をいただく時間を設けさせていただきます。堀内会長、議題進行をお願いいたします。</p>
堀内会長	<p>それでは只今より議題に入ります。次第３．議題（１）委員の再任及び副会長の選任について、事務局から説明願います。</p>
宮田課長	<p>議題（１）委員の再任及び副会長の選任についてご報告させていただきます。資料１ページをご覧ください。別紙１も参照願います。本市空家等対策協議会委員の皆様が令和７年１０月並びに１２月に終了するに伴いまして、事前に所属団体や委員の皆様へ依頼をさせていただきました。その後、承諾をいただきまして、ありがとうございました。お手元にあります委嘱状を確認していただき、誤字などがございましたらお知らせいただきたいと思います。</p> <p>なお、お手元に委嘱状がなく、委嘱の期間が１２月の委員の方につきましては、作成次第別途送付させていただきますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>また、長年にわたり副会長を務めていただいております畿央大学の三井田先生の突然の訃報に伴います、副会長の選任につきましては、事務局案といたしまして、同大学の清水先生に新たに副会長を務めていただきたいと思いますと考えております。</p> <p>つきましては、ご異議がございませんでしたら、委員の再任及び副会長の選任を承諾していただけたものといたします。以上でございます。</p>
堀内会長	<p>只今事務局より報告がありましたが、この議題について、何かございますでしょうか。無ければ再任と副会長の件は承諾いただけたものとしてよろしいでしょうか。</p>
	<p>意見無し</p>
堀内会長	<p>それでは意見がございませんので、清水先生よろしくお願いします。</p>
清水委員	<p>よろしくお願いします。</p>
堀内会長	<p>次に議題（２）令和７年度空き家相談実績について、事務局から説明願います。</p>
宮田課長	<p>議題（２）令和７年度空き家相談実績について、説明させていただきます。資料２ページから４ページを順にご覧ください。別紙２も参照願います。</p> <p>令和７年９月末時点における令和７年度の空き家等に関する相談実績であり、【危険】【庭木】【害虫・その他】の３項目に分類した表となっております、参考までに令和６年度の件数も記載しております。</p> <p>★（黒の星）マークについて、以前から相談があり、市より複数回にわたり通知をしている案件です。状況欄にあります「未解決」や「要観察」は、通知文を送付するも反応がない、また、相談時点から状況に変化がないものをグレーで着色しています。</p> <p>空き家の相談状況については、全体の約６割程が解決済みとなっており、通知をしても連絡がない場合などは、再度の通知を行うとともに、県内の近隣であれば、訪問し直接指導も行うこともございます。</p> <p>また、昨年度の令和６年度に創設いたしました老朽空家等除却工事補助金を利用して、除却を行う事例もありまして、過去の未解決であった空き家についても、本補助金を利用して解体したいと相談がございました。以上でございます。</p>
堀内会長	<p>只今、説明のありました内容について、皆様ご意見、ご質問等ございますか。</p>

清水委員	説明ありがとうございます。 未解決のもの、解決したものについて、何が理由で解決したのか、未解決なのか把握したいです
宮田課長	解決しないものについては、送付先の相手から応答がないものについてがほとんどとなります。それは庭木についても同様で、状況が変わらないものについては未解決と表記しております。
堀内会長	連絡が取れないとは？
宮田課長	事務局が調べた範囲では、住所までは把握できるのですが、連絡先まで把握できない現状です。そのため通知するところからの動きになります。
清水委員	もう一つよろしいですか。 昨年度に比べますと、昨年度より件数が減っているように考えられるのですが、それは何らかの、事務局としての成果と思ってもよいのか判断しても良いのでしょうか。
宮田課長	資料の報告内容は9月末時点の件数となりますので、年間を通しての件数ですと、もう少し増えるのかなと考えています。
下村委員	ざっと見た感じ、通知を行うだけで半分以上は解決しているということなのですね。
宮田課長	はい。6割ほどは解決しておりますので、通知を行うことでの成果と言ってもいいのではないかと考えております。
下村委員	運営に関しては、何か問題点となることはありますか。
宮田課長	一番の問題は通知先からの反応が何もない場合となります。もちろん、再通知を行ったりもしているのですが、反応がないものに対しては一切反応が無かったりもしていますので、無視しているものに対する対応が課題となっております。
松下委員	その通知文にはなにか連絡手段を確立する手段があるのでしょうか。
宮田課長	市役所の住宅課に連絡してもらうように通知文には記載しております。
松下委員	返信率についてですが、電話による連絡だけではなく、別の返信手段も用意してはどうでしょうか。事例としては、例えば返信用のハガキ(アンケート)のようなものを送るだけでも、返信率は全然違うのかなと思います。
作田部長	事務局としても検討したいと思います。
堀内会長	先ほど松下委員がおっしゃられたように、返信しないものについては、やはり負い目があるので返信にくい面があるのではないかとと思います。返信用のハガキというのは良い案ではあると思うので、一度運用してみるのも手ではないかと思っています。
宮田課長	検討したいと思います。
堀内会長	他にないでしょうか。それでは次に議題（3）老朽空家等除却工事補助金について、事務局から報告をお願いします。
宮田課長	議題（3）老朽空家等除却工事補助金について、説明させていただきます。 資料4ページをご覧ください。別紙3も参照願います。 令和6年度に創設いたしました老朽空家等除却工事補助金の利用実績等についてです。

5月号及び10月号の広報誌やホームページに掲載をしているところですが、問合せなどが結構ございまして、実際に申請にまで至った件数が9月末時点で11件ございました。そのうち、補助金の交付対象となった件数は6件でございます。

昨年度の実績は申請が7件あり、うち交付対象件数は5件ございました。

昨年度と比較して、申請件数・交付対象件数ともに増加しております。

交付対象件数の中には過去に通報があった未解決の物件もあり、通知文書を送付する際に補助金の利用を促すチラシも同封することで、空き家所有者等に対しての適正管理等の認知が広がってきているものと考えております。

また、隣地取得補助金と併用して申請されたケースもあり、土地を有効利用したい所有者等に対しても、利用を促す一助になっているものと考えております。

参考までに、別紙3にて交付対象となった空き家の写真を添付しております。以上でございます。

堀内会長	不良住宅への判定に対して点数をつけていますが、点数の評価については人が変わることによって採点が厳しくなる等は考えられていますか。
宮田課長	不明点、判断が難しい点数の評価については、県に確認を取りながら進めるようにしているので、過去の事例を参考にしながら、採点方法は等しくなるように努めております。
清水委員	補助を利用された方にアンケート調査を行っていますか？
宮田課長	行っておりません。
清水委員	周知を含め改善の余地があると思われますので、どうやって補助を知ったのか等、アンケートの実施により課題などが見つかるのではないかと思います。
堀内会長	事務局いかがでしょうか。
宮田課長	検討したいと思います。
堀内会長	制度の見直しや課題の洗い出しに繋がる可能性があるのでは、やる価値はあるのではないかと思います。
西田委員	かなり補助金の周知も広がっているのではないかと思いますのですが、隣地取得の補助金について、申請件数はどのような感じですか。
宮田課長	現在は1件となります。相談自体はあるのですが、申請には至っておりません。
堀内会長	他にないでしょうか。それでは次に議題（4）北片塩町危険空き家について、事務局から報告をお願いします。
宮田課長	議題（4）北片塩町危険空き家について、説明させていただきます。 資料5ページをご覧ください。別紙4も参照願います。 以前より本協議会におきましても議論していただいております北片塩町の危険空き家についてです。 本年3月に、吉田委員の協力のもと、比較的に通報や苦情が集中しております北側部分の建物について、「大和高田市特定空家等判断基準」に基づき、立入検査を行いました。 別紙4「判断基準」の9ページから14ページにわたり、「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」、「適切な管理が行われていないこと

により著しく景観を損なっている状態」及び「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」の評価指標により、15ページにある個別評価総合計は、Aが1個でBが6個となりました。

また、調査判断基準において、Aに該当するもの1つ以上ある又はBに該当するものが3つ以上ある場合は、特定空家等と判断することから、当該空き家を特定空家等に認定しましたことを報告いたします。

なお、特定空家等の認定に伴いまして、当該空き家は相続人不存在に該当することから、所有者等による問題の改善は非常に難しいと判断し、略式代執行を想定した準備を現在行っているところです。

略式代執行に伴いまして、特定空家等解体除却工事を行います。本工事の特記仕様書（案）に記載しておりますとおり、特定空家等に設定した空き家のみの解体を目的とし、解体後において、草の生えるおそれのある個所については、防草シートを敷設のうえ、侵入防止柵を講じる予定です。

なお、草木に関しては、国庫補助金の対象外となりますが、基本的に伐採するものとし、除却後の管理等は、地元をお願いを調整する予定です。

今後の特定空家等の認定につきましては、今回の北片塩町以外の危険空き家に対しても、認定に向けて進めていく予定でありますので、委員の皆様にも個別にご協力をお願いすることもあるかと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

これらの対応や方針につきまして、委員の皆様のご意見をお伺いしたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。以上でございます。

清水委員	今回の特定空き家の解体除却は基礎部分を残したままで完了とする予定とのことなのですが、今後、このようなケースが出てくると思うのですが、単純に草刈りの管理を地元をお願いするのは難しいのではないかと思います。 地元が利用できるように解体範囲を相談してから解体に踏み込む必要はあるのではないかと思います。
宮田課長	柔軟に対応できるように工事を進めていきたいと思っております。
清水委員	これは住宅課だけの問題ではなく、地元の会などで相談しながら進めていかなければならなければいけないものだと考えます。
作田部長	住宅課としましては、危険物を取り除くことを最優先としておりますので、利活用するために何かを立ててほしいというのは容認できないので、柔軟に対応したいと思います。
堀内会長	他にないでしょうか。それでは次に議題（5）大和高田市の空家等の流通促進等に関する協定書について、事務局から報告をお願いします。
宮田課長	議題（5）大和高田市の空家等の流通促進等に関する協定書について説明させていただきます。 資料6ページをご覧ください。別紙5も参照願います。 昨年度の協議会で協議等をしておりまして、空き家問題の相談先の1つといたしまして、空き家の所有者等に提供できるようになることから、本市といたしましては、

宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会との「空き家流通促進に関する連携協定書」の締結を考えております。

現在、協定内容や利用にあたり「個人情報の提供に関する同意書」を作成しており、両団体の理事会におきまして、了承を得られたタイミングで、本協定書締結の手続きを行っていきたいと考えております。

なお、本協定書締結後の運用につきまして、令和8年の4月より、運用を開始する予定です。

また、運用の内容につきましては、同意書の裏面に記載しております「空家等情報の提供に関する大和高田市説明事項」のとおりとなります。

流れについてですが、まず、所有者等からの相談や申込みがあると、大和高田市事務局が窓口となり、所有者等の同意のうえ、空き家等に関する個人情報を専門家団体に提供いたします。

その後、専門家団体より参画団体から選任された担当者が、所有者等に対して現地確認やヒアリングを行い、問題解決に向けたアドバイスを行っていただきます。

本協定につきましては、あくまでも無料の相談において、自身が所有等する空き家等の問題に対しまして、解決の一助となることを目的としております。

そのため、アドバイス後における問題解決に必要な事項や不動産の売買契約や相続人調査の依頼等の金銭が発生する事柄につきましては、本協定の範囲外とし、本市事務局は関与せず、所有者等の判断において、依頼等を行っていただくものといたします。

将来的には、所有者等による空き家の売買や利活用の相談に伴いまして、相続の問題、登記の有無、敷地の境界明示等、委員の所属されております各団体で、対応可能な案件につきましては、それぞれ、無料の相談を提供できるよう、今回と同様の協定書の締結を考えております。

これらの提案につきまして、委員の皆様のご意見をお伺いしたいと思いますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。以上でございます。

堀内会長	このことについてご意見ございますでしょうか。
	意見無し
堀内会長	意見もないようですので、このまま調整を進めるようお願いします。 最後に事務局より連絡事項をお願いします。
宮田課長	次回大和高田市空家等対策協議会の開催につきましては、令和8年2月10日火曜日の14時からを予定しております。よろしくお願いします。
堀内会長	以上をもちまして、令和7年度第1回目の協議会を閉会いたしたいと思います。今回の協議会でいただいた貴重なご意見等、できるものがあれば実行させていただくということで、前向きに考えていきたいと思いますので、また次回も是非ともよろしく願いいたします。本日はどうもありがとうございました。