

東海市空家等対策協議会 会議録

2 内 容

一 議題

議題（１） 令和７年度（２０２５年度）空き家等対策の施策について【資料１】

議題（２） 市内の空き家等の現状について【資料２】

議題（３） 管理不全空家等について【資料３、４】

議題（４） 空家等実態調査業務委託について【資料４】

二 その他

次回の協議会について

3 日 時 令和７年（２０２５年）８月４日（月）

午後３時から午後４時まで

4 場 所 市庁舎６０３会議室

5 出 席 者

（１）委 員

山崎 弘平、沼澤 辰夫、安藤 浩、中池 聡之、児玉 善郎、稲吉副市長（市長代理）

計６人

（２）事務局

川合建築住宅課長、滝上統括主任、高木主事

6 公開・非公開の別 一部非公開（議題（３））

以前の協議会において諮ったとおり、個人情報に関する議事内容については今後非公開とすることとしたため、今回の議題においても議題（３）の「管理不全空家等について」を非公開とするもの。

7 傍聴者数 ０名

8 議事の内容

（１）議題（１）令和７年度（２０２５年度）空き家等対策の施策について [公開]

令和６年度（２０２４年度）空き家等対策の施策として、事務局からの説明後質疑応答を行った。

質疑応答内容（要旨）

安藤委員：補助対象空き家について、10年以上使用する見込みがあるという条件は、国の要綱の条件等ということか。

事務局：その通りである。

安藤委員：どのような方法で確認するのか。

事務局：まだ、検討段階ではあるが、電話等で1年に1回するなどの方法を検討している。

安藤委員：耐震性を確保するという条件について、費用がかなりかかるのではないかと考えられる。

事務局：耐震性がない住宅についても対象になるが、東海市が想定している空き家とは、築10年から15年程度の比較的新しい空き家を想定している。耐震性がない住宅については、かなり古い状態になっていて、現実的には購入された後は、補強よりも改築をされることを想定しており、改築も補助の対象にしている。

中池委員：具体的に補助限度額はどのくらいと考えているか。

事務局：まだ検討段階である。

児玉会長：高齢者向け出張空家講座について、毎年多くの人が集まっていることで非常に効果的であり、大事なことだと思うが、やはり高齢者の一人暮らしや夫婦で住んでいる人の相続の対象になる子供に向けても講座を開催することで、相続人同士の不安等もなくなり、相続問題を解消できるのではないかと考える。

参考までに、知多市ではホームページ上で住まいのエンディングノートという、空き家になる前に相続のことなどをノートに記載できるよう、サイトに公開してダウンロードできるようにしているので、確認してほしい。

事務局：事務局から先程説明した補助制度について、新婚・子育て世帯であることを補助対象者としているが、空き家対策の視点から考えると、それ以外の方についても対象にした方が空き家の解消につながるという考え方もあるが、意見があればいただきたい。

稲吉副市長：例えば、子供が大きくなって家を出て、夫婦2人だけで、子供と一

緒に住むために大きな家に住んでいたが、もともと住んでいた場所を売ることを条件として、小さい家に住み替えるような場合であればよいのではないかと考える。

児玉会長：東海市ならではの、新婚・子育て世帯向けなど目的をはっきりして取り組んだ方が良く考える。

先程の副市長が言われた、大きな家に住んでいた高齢者が住み替えを考えることは実際にあると思うが、小さな家に住み替えるというよりは、便利のいい都心のマンションや有料老人ホームに移る場合が多いのではないかと思う。

沼澤委員：補助の対象者を広げるという話とは、違う話になってしまうが、建て替えができない、駐車場が1台止めれるかどうかなど、売却できないような空き家の相談がほとんどであり、隣の方に声をかけて買ってもらい管理された方がいいような状態であるため、視点を変えて考えてみるのもよいのではないかと思う。

中池委員：空家改修補助の対象として考えている空家とは、今までの会議の中で取り扱ってきた、損傷のある空き家等のようなものではなく、単に使われていないだけの空家というような解釈でよいか。

事務局：補助要件に当てはまれば、空家等の損傷具合については問わないが、東海市としては、子育て支援をしていきたいと考えている中で、新築だと住宅や土地の購入費が高いので、中古物件で比較的程度のいいものが、今後の若い人たちの主になってくるのではないかと考えている。

(2) 議題(2) 市内の空き家等の現状について [公開]

市内の空き家等の現状について、事務局からの説明後、質疑応答を行った。

質疑応答内容(要旨)

山崎委員：参考までに、最近の相談あった件で、道が狭いなどの理由で建て替えが困難な家について、所有者が亡くなった後に、資産が残っている状態であれば、一度配偶者に相続登記をさせて、その後配偶者が亡くなった時に、全員が相続放棄をして空き家が残るといったことがあった。今後の東海市ではこのような案件が増えていくのだろうと

感じている。

稲吉副市長：山崎委員の話の中で相続放棄されて清算人も立てていない場合は、管理をする人はいないで終わるということか。

山崎委員：その通りである。

稲吉副市長：最後は市が管理することになるのか。

山崎委員：登記されているものについては、市では何もできないと思う。

事務局：相続人がいない場合は、最終的には特定空家等になった段階で代執行することになることが多くなってしまう。

稲吉副市長：代執行で建物を解体した後の土地はどうなるのか。

事務局：本来であれば売却できるといいのだが、実際に残ってくるのが、建て替え困難な土地になっているので、管理する人がいない状態になってしまう。

児玉会長：名義人が亡くなった人のままになっているときの管理の責任がどこにあるのかが不明確になってしまう。

事務局：最終的には国の形式上だけの管理法人になるが、あくまで形式上のものであり、管理を行うものではない。

民法の改正前までは、相続放棄をした人が現状維持までは管理するというものであったが、令和3年の民法改正後からは、そうではなくなってしまった。

(3) 議題(3) 管理不全空家等について [非公開]

※議題(3)は非公開のため、議事録を公開しないもの。

(4) 議題(4) 空家等実態調査業務委託について [公開]

空家等実態調査業務委託について、事務局からの説明を行った。

(5) その他

次回の協議会について [公開]

次回の開催については、開催日が決まり次第案内する。

議会について協議を全て終了し、閉会。