

# 令和7年度第1回大津町空家等対策推進協議会 議事要旨

令和7年11月28日（金）午前10時

役場1F 多目的室

- 1 開 会
- 2 委嘱状交付
- 3 町長挨拶
- 4 副会長選出
- 5 議 事
  - ①第2次大津町空家等対策計画の策定について
  - ②その他

## 議 事

### ① 第2次大津町空家等対策計画の策定について

別添資料にて事務局より説明。

（主な質問・意見等）

①資料2の所有者アンケートで、未回答分や「所有者特定不能」の件数が示されているが未回答分はDランクに近い老朽空家が多いのか。「返送なし」の116件や、所有者特定不能の22件は、どのような状態の物件と理解すべきか。

（回答）

未回答には老朽物件と良好物件が混在している。所有者特定不能の事例は、登記名義人がすでに亡くなっているなど、案内が届かないケースが含まれる。課税されていない物件など情報が得づらい場合もあり、所有者の把握には一定の整理が必要である。

②今回の空家調査は、基本的に戸建て住宅を対象にしているとのことだが、実際には、新築のアパートでも空室が多く、空家となっている部屋がある。空き部屋が多いアパートは、防犯上の問題や動物のすみかになる懸念もある。外国人が多く入居する物件では、生活ルールをめぐるトラブルも生じている。こうした実態をどのように捉え、対応していくのか。

（回答）

アパートは今回の計画の直接対象ではないが、課題は町として認識している。外国人住民との生活ルールに関する課題については、多言語の資料を活用し、周知・啓発に取り組んでいく。

③昨年度から相続登記の義務化が始まり、今後は住所変更登記も義務化される。所有者不明土地・建物に関する制度整備も進んでいるが、町の啓発でどのように扱うのか。

（回答）

相続登記・住所変更登記の義務化や所有者不明土地・建物に関する制度は空家対策にも重要であり、法務局と連携しつつ、広報・啓発の中で適切に周知していく。

④大津町には密集市街地もあり、資料で示された D ランク空家の危険性をどの程度把握しているのか。防災面で優先度をつけて対応すべきではないか。

（回答）

D ランク物件は外観調査で劣化状況を把握しているが、データ活用や関係機関との共有は十分とはいえない。今後、防災上の観点から情報共有を進め、危険度に応じた優先対応を図っていく。

⑤空き家バンクへの登録可否の判断基準はどのようになっているか。老朽化により建物としての利用が難しいが、解体して土地として活用する需要が見込まれる物件もあるのではないか。その場合の取り扱いはどうか。

（回答）

空き家バンクへの登録にあたっては、不動産業者が協定に基づき建物の状態を確認している。登録は住宅として活用が見込まれる物件を中心に行っており、利用が難しい場合は老朽危険空家等除却促進事業の解体費用補助金の案内など、状態に応じて対応している。

⑥新しい分譲地で、海外資本とみられる企業が所有する空家が複数存在している。管理が最低限にとどまり、地域に不安が生じているが、町としてどのように対応するのか。

（回答）

管理不全物件には所有者への文書照会等を行っているが、企業所有や転売目的の物件など、把握が難しいケースもある。住民からの情報を踏まえ、関係課と連携しながら管理責任の確認や必要な助言につなげていく。

⑦資料 2 の 16 ページにある「コミュニティ利用または活用の検討」とは、具体的にどのようなイメージか。

（回答）

子どもや高齢者を含む住民の交流拠点として活用するイメージであり、他自治体でも空家を改修して地域の集会所等に活用する事例がある。

⑧実態調査（ランク区分・地域別分布）と所有者意向アンケートの分析が現状は別になっているが、クロス分析により施策検討に活かせるのではないか。

（回答）

現時点では個票とランク・地区を突き合わせた詳細分析は行えていないが、今後取り組んでいきたい。次回調査では選択肢の工夫によりニーズ把握の精度向上を図る。また、中心部で

空家が減少し、周辺部で増加が見られるなど、地域特性を踏まえた施策の重点化が今後の課題である。

## ② その他

別添資料にて事務局より説明。

（主な質問・意見等）

特になし。

## 6 閉 会