

会議録（要点筆記）

会議名	令和7年度第1回坂祝町空家等対策協議会
開催日時	令和8年2月26日（木）11時00分から11時45分まで
開催場所	坂祝町役場庁舎 4階 第2会議室
会議次第	1 開会 2 会長挨拶 3 会議録記名人選出 4 議題 議第1号 特定空家の候補地について 議第2号 特定空家の現状と今後の措置について 議第3号 職員による空き家パトロールの実施報告について 議第4号 坂祝町空家等対策計画に係る実態調査について 5 閉会
委員出席者	伊藤委員、石原委員、竹内委員、三品委員、佐伯委員、原口代理（佐藤委員）、大野委員、兼松委員
議長	伊藤委員
欠席者	鈴木委員、大橋委員
事務局	産業建設課 片桐課長、川島係長、堀部主任
傍聴者数	1名

11時00分開会

1 開会

【事務局】

皆様こんにちは。本日はお忙しい中お集りいただきましてありがとうございます。まだお見えになってない方については欠席の連絡が入っておりますので、定刻より前ではございますが、ただいまから令和7年度第1回坂祝町空き家等対策協議会を開催させていただきます。

私は本日司会を務めさせていただきます、産業建設課長の片桐と申します。よろしく願いいたします。なお、佐藤委員ですが本日欠席のため、原口さんがオブザーバーとして参加いただいております。

それでは開催に先立き、会長からご挨拶を申し上げます。

2 会長挨拶

【会長】

皆様、こんにちは。本日はご多用の中、坂祝町空き家等対策協議会にご出席賜り、誠にありがとうございます。また、日頃よりそれぞれのお立場から、本町のまちづくりや地域課題の解決にご尽力いただいておりますことに、心より感謝申し上げます。

全国的に空き家の増加が社会問題となる中、坂祝町におきましても、空き家は年々増加傾向にあり、防災、防犯・景観の面はもちろん、地域コミュニティの維持という点でも大きな課題となっております。一方で、空き家は負の遺産として放置されれば課題になりますが、見方を変えれば移住定住の受け皿や、地域の新たな活用資源として生かせる可能性もございます。

本協議会では、空き家対策計画に基づき、危険な空き家への対応や適性管理の促進、利活用の推進など、坂祝町として今後進めるべき方向性について、皆様のお知恵をお借りしながら、より実効性のある対策につなげていきたいと考えております。

本日は、忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げますとともに、皆さまのご協力を改めてお願い申し上げまして、私からの挨拶といたします。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

【課長】

それでは次第に従いまして議事の方を進めさせていただきますが、本協議会は会長が議長となっていることから会長に議事進行をお願いいたします。

【議長】

まず委員の出席について事務局より報告してください。

【事務局】

報告いたします。

委員総数9名中、7名の出席でございます。

【議長】

只今、事務局から報告のとおり、委員総数9名のうち7名の出席ですので、坂祝町空家等対策協議会設置要綱第6条第2項の規定により、本協議会は成立することを報告します。

3 会議録記名人選出

【議長】

次に本会議に先立ち、会議録記名人2名を選出したいと思います。坂祝町空家等対策協議会運営要領第6条第2項の規定により、会長及び会長が指名する出席委員1名にお願いすることとなっておりますので、会議録記名者を竹内委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

【竹内委員】

はい。

【議長】

ありがとうございます。それでは、竹内委員、よろしく願いいたします。

4 議題

【議長】

それでは、次第に基づいて議事に入ります。

「議第1号」について説明を求めます。

【事務局】

事務局の堀部と申します。よろしく願いいたします。

特定空家の候補地についてご説明させていただきます。令和6年度第1回坂祝町空家等対策協議会にて議事としました、特定空家の候補地2件の現状を報告いたします。資料1を

ご覧ください。1 ページ目が位置図、2 ページ目以降が現状の写真となります。①につきまして、過去に近隣住民から庭木の通報が数件あったとのことですが、昨年度に続き今年度もありませんでした。現状としては昨年度と変化はありません。相続の問題で管理がされていないと思われていましたが、玄関先に木を伐採したものがあつたため、相続人または近隣住民が管理しているかもしれません。現状の管理状態の確認も含め、今後も注視していきます。状態が悪化し管理不全な状態が続くようでしたら特定空家の認定も視野に入れて対応していく必要があると思われます。

続いて②につきまして、令和7年12月頃に除却されました。今後の跡地利用等は把握できていない状態です。

新たに候補地として報告するものはありません。①については、今後も注視していき、次回協議会でも現状を報告いたします。

議第1号について事務局からは以上となります。

【議長】

ありがとうございます。何かご意見やご質問等はございませんか。

【竹内委員】

②の■■にある空き家について、現在更地となっておりますが今後の跡地利用等は決まっているのでしょうか。景観関係の条例等が対象となる地域かと思われるため需要がないのではないかと。

【事務局】

木曾川沿いは、文化財保護法の名勝木曾川の対象となることが多いですが、該当地については、対象から外れているため除却時の申請等はなく実施されました。法令等の影響で需要が減る等はないと思われます。

【議長】

その他ご意見・ご質問等はございませんか。

≪異議なし≫

うことで3年以内にはルートが決まってくると思われしますので、その結果を待つて所有者に接触・交渉をしていきたいと思ひます。

【議長】

何かご意見やご質問等はないですか。

【竹内委員】

調査期間が3年ということですが、いつから3年ですか。

【事務局】

現在1年経過しているため、後2年。令和9年までとなります。

【竹内委員】

調査だけで3年を要し、その後設計を行うということですか。

【事務局】

当初の計画は3年間は調査期間、それ以降は9年かけて工事となっていますので、用地の取得を含めて3年だと思ひています。

【議長】

その他ご意見やご質問等はないですか。

≪異議なし≫

【議長】

ご審議ありがとうございます。それでは次回の協議会で状況の報告を行います。

【事務局】

続きまして、②の特定空家は、令和元年度第3回空家等対策協議にて認定された■■■■■にある特定空家です。12ページが位置図、13～14ページが現状の写真となっています。登記簿に記載されている所有者はすでに亡くなっており、所有者の子である町内在住者と町外在住者1名ずつが相続し共有管理者となっています。令和2年7月27日に双方に

対して助言・指導書を通知しました。措置の期限が令和2年8月31日となっていました、改善が見られない状態であったため、令和7年9月30日に助言・指導書を再度通知いたしました。

令和7年10月17日に相続人から連絡があり、特定空家を除却する意思を確認できました。ただし、土地にある樹木については伐採するつもりはないとのことでした。令和7年10月23日に課内で協議した結果、特定空家については相続人に除却してもらい、樹木については、土地所有者に伐採を依頼して、承諾いただければ町で伐採する方針となりました。同日、土地所有者に樹木の伐採について依頼したところ、承諾されなかったため、町で伐採させてほしいと依頼したところ了承を得られました。その後、令和7年12月23日に敷地内の樹木を伐採いたしました。現在、敷地内には特定空家のみある状態となっておりますが、所有者による除却が予定されています。追加資料として、令和8年2月24日時点のものを配布しました。1月時点では、建物の上物がありましたが、現在は解体され基礎のみとなっております。

今回の町による樹木伐採の対応となった経緯として、空き家所有者と土地所有者が別であることや、相続人が建物を除却する意思があったことにあります。樹木の管理については、土地所有者の責任となりますが、空き家所有者への貸地であり、樹木があったのが貸す前からなのか後からなのか等不透明なところがあり、樹木伐採について長年進展がない状態でした。対象地の東側には水路及び町施設の調整池があり、樹木の枝の張り出しや、落ち葉等の堆積により支障がでていたこと。南側には道路・歩道があり、樹木が大きくなり枝の張り出しによる対応が頻繁にあったことや、電線にも影響が出ていたこと。町としての現状や、特定空家の除却が進むこと、相続人の除却する意思がある状態を鑑みて、町で樹木を伐採いたしました。経緯としては以上となります。

助言・指導書の期限が令和8年3月31日までとなっているため、期限内に履行がされなかった場合は、勧告の通知をし、令和8年度中に除却いただくよう指導していきたいと思えます。②につきまして、事務局からは以上となります。

【議長】

ご審議願います。何かご意見やご質問等はございませんか。

【石原委員】

全体の写真の説明についてですが、過去の写真との比較がわかりづらい。写真にコメント等を付けていただけると助かります。

【議長】

ご意見いただきありがとうございます。今後の資料作成に活かしていきます。
他にご意見やご質問等はございませんか。

≪異議なし≫

【議長】

それでは勧告の措置を進めていきます。

【事務局】

続きまして、③の特定空家は、令和元年度第3回空家等対策協議会にて認定された■■■
■■■にある特定空家です。15ページが位置図、16～19ページが現状の写真となっています。所有者について、現在は亡くなっており、所有者の孫である町内在住者と町外在住者1名ずつが相続し共有管理者となっています。令和2年7月27日に双方に対して助言・指導書を通知しました。措置の期限が令和2年8月31日となっていましたが、改善が見られない状態であったため、令和7年9月30日に助言・指導書を再度通知いたしました。現在は相続人からの連絡等はなく、特定空家も改善が見られない状態です。措置の期限が令和8年3月31日までとなっているため、期限内に履行がされなかった場合は、勧告の通知をし、アプローチをしていきたいと考えております。③につきまして、事務局からは以上となります。

【議長】

ご審議願います。何かご意見やご質問等はございませんか。

【竹内委員】

東側に細い道にあるブロック塀が危険だったという記憶がありますが、対応としてはどうでしょうか。ブロック塀の状態としては、昨年と変化はないのでしょうか。

【事務局】

現地に行きましたが、昨年と変化はありませんでした。令和元年度の空家等対策協議会にて現地に行き、状況を確認して特定空家に認定をした空き家となりますが、現状としては当時と変化はありません。相続人に接触はしていますが、中々話ができない状態です。できる

対応としては道路を通行止めにする等が考えられますが。

【竹内委員】

通学路になっていて措置等が必要ではないか。

【事務局】

危険というのは良くわかりますが、現状で通行止めをしてしまうと空き家だけに限らず、危険な道全ての通行止めしなくてはいけなくなる。②の特定空家については、町施設や公共の用に使用されるものと隣接していたため苦肉の策として町で対応させていただきましたが、③の特定空家については公共施設等がなく、通行止め等をしても根本的な解決にはつながらない。交渉を進めながら、状況を見て緊急に対応が必要となる前に対応できるように見守っていきたいと思っています。

【竹内委員】

危険な空き家については、助言・指導等の通知だけでは解決につながらないと思いますので厳しく対応していただきたい。

【議長】

他にご意見やご質問等はございませんか。

≪異議なし≫

【議長】

それでは勧告の措置を進めていきます。

次に「議第3号」について説明を求めます。

【事務局】

職員による空き家パトロールの実施について報告いたします。資料3をご覧ください。こちらは、職員による空き家パトロールの実施報告となります。1枚目が令和7年2月時点、2枚目が令和8年2月時点のものになります。令和4年度から始め、令和6年度に町内にある空き家を全てパトロールできましたので、今年度から2周目となります。今年度は、酒倉地区、大針・加茂山地区で実施いたしました。実施方法としましては、主に目視による敷地

外からの調査となっております。

はじめに酒倉地区です。令和4年に記録した空き家の数は、35件。令和7年に実施したものと比較し、

現存している空き家数 : 31件

新規に確認した空き家数 : 2件

非該当とした空き家数 : 4件

合計空き家数 : 33件

となりました。

続いて、大針・加茂山地区です。令和4年に記録した空き家の数は、25件。令和7年に実施したものと比較し、

現存している空き家数 : 23件

新規に確認した空き家数 : 0件

非該当とした空き家数 : 2件

合計空き家数 : 23件

となりました。

坂祝町全体として、令和6年に記録した空き家の数は、135件。令和7年に実施したものと比較し、

現存している空き家数 : 129件

新規に確認した空き家数 : 2件

非該当とした空き家数 : 6件

合計空き家数 : 131件

となりました。

非該当とした空き家については、除却され更地になっているものがありました。また、庭木が手入れされていたり、洗濯物がある、車がある等の生活感があるものについては、空き家として非該当としました。今回のパトロールでは、現存している空き家・新規に確認した空き家として判断した中に特定空家等に該当するようなものはありませんでした。今後もパトロールを実施し、危険性が高いものや、管理不全なものがないか確認し、措置等が必要とされるものがあれば協議会で報告いたします。

議第3号について、事務局からは以上となります。

【議長】

何かご意見・ご質問等はございませんか。

≪異議なし≫

【議長】

ご審議ありがとうございます。

次に「議第4号」について説明を求めます。

【事務局】

坂祝町空家等対策計画に係る実態調査についてご説明いたします。資料4をご覧ください。空家等の現状を把握した上で、利活用の促進や地域住民の生活環境保全を目的とした、空家等に関する対策についての「坂祝町空家等対策計画」があります。計画期間は、平成30年度から令和9年度までとなっていて、令和8年度に実態調査を実施する予定です。実態調査では、家屋課税データや水道料金データ等の情報を収集し、町内にある空家等を抽出して空家等の数を把握します。また、所有者へアンケートを実施し、今後の利用意向等を把握することで今後の業務に活かしていきます。

アンケートについてですが、資料4の2枚目以降が平成28年度に実施した際のものとなります。令和8年度に実施するアンケートについては、詳細なものがまだできていませんが同じ様な内容を考えています。令和6年度の空家等対策協議会において、利活用の推進のため、利活用担当の企画課への情報提供の可否を聞いてはどうかというご意見をいただきましたので、アンケートに組み込む予定です。その他ご意見があればいただければと思います。

議第4号について、事務局からは以上となります。

【議長】

何かご意見・ご質問はございませんか。

【大野委員】

企画課への情報提供の可否についてですが、空き家バンクの登録であったり、その他情報提供をして良いかということアンケートに組み込むということだと思いますので、空き家バンク担当の企画課職員も一緒に考えさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

【竹内委員】

空き家バンクの登録が難しいというイメージがありますが、簡素化できないのでしょうか。アンケートで問うのであれば簡素化し、登録しやすい環境を作るべきではないか。昨年の協議会において鈴木委員が■■■■■の空き家バンクの登録が簡単だったとおっしゃっていましたがどうでしょうか。

【大野委員】

空き家バンクの登録についてですが、企画課の所管となります。今年度企画課に配属されて■■■■■に確認しましたが、やり方としては坂祝町と同じであり、■■■■■の職員が書類を作成することはないとのことでした。不動産の事業者をかませながらやるため、そういったところを事業者がお手伝いされたのではないかと想像ができます。行政が代行して書類作成をすることはありません。

【原口代理】

空き家バンクの登録には何が必要なのでしょうか。

【大野委員】

申し訳ありません。現在資料等がなく詳しくお答えできません。

【原口代理】

おそらく登記簿、謄本、固定資産税の明細書等が必要かと思われますが。

【大野委員】

あとは間取り・平面図が必要です。

【原口代理】

建物の間取りについては、昭和初期等の昔の物件についてはないです。それを作ってくれというのは無理なことです。作ろうと思うと土地家屋調査士に依頼する必要があり、費用が発生してきます。こういうところが竹内委員が言われる難しいところではないかと思えます。

あとは登録の際に、建築確認済証があるか確認していただけたらと思います。建築基準法が厳しくなったため確認済証がないと大規模なリフォームができません。リフォームがで

きないとなると取り壊ししか方法がありません。

利活用の補助金があると思いますので、アンケートに組み込み周知していただけたらと思います。

【大野委員】

確認済証は、皆様保管しているのでしょうか。

【原口代理】

保管している方の方が少ないと思います。

【竹内委員】

図面がないという昔の物件がほとんどだと思います。

【事務局】

一つ方法としては、木造住宅であれば耐震診断ができるので相談士に依頼していただければある程度の図面は作成していただけたらと思います。空き家を利活用する場合は、耐震診断が必要になってくると思います。耐震性がなければ改築か解体となると思うので、利活用をご検討される際は耐震診断を依頼いただければと思います。

利活用の推進、管理不全にならないように等企画課と産業建設課で連携しながら研究をして、来年度調査、再来年度計画策定に向けて坂祝町として動いていきます。今までは年1回の協議会の開催であったが、来年度以降は調査の結果であったり、計画の案等を見ていただく等、色々な形でご意見をいただけるような形にしたいと思います。皆様のお知恵をお借りしたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

【議長】

何かご意見・ご質問はございませんか。

【三品委員】

平成28年実施のアンケート調査についてですが、配布数169件に対し回収率が55.62%となっています。現在の空き家数が131件となりますが、当時の55.62%の内、現在の空き家数131件がどれくらい含まれているのでしょうか。

【事務局】

申し訳ありません。把握できておりません。

【議長】

何かご意見・ご質問はございませんか。

≪異議なし≫

【議長】

ご審議ありがとうございます。

これで本日の議題は全て終了いたしました。他に委員の皆様方の中でご意見・ご質問があるような議題はありますか。

【事務局】

佐伯委員にお伺いしたいのですが、空き家で火災等が発生した事例はありますか。

【佐伯委員】

私の記憶の中では空き家での火災が発生したことは、ここ5年間ないと思います。消防士目線の話をする、空き家で火災が発生した場合、本当に中に人がいないのかということが重要となります。現在、SNS等で空き家の中に侵入する動画が出回っています。そういうことが増えると、空き家内での喫煙であったり、火遊び等に発展すると恐ろしいなところがあります。また、ホームレスの方が暖を取るために空き家に侵入し、火をたくことが全国的にあります。管内ではありませんが、このような事例がありますので非常に心配なことではあります。

【議長】

何かご意見・ご質問はございませんか。

【議長】

他にご質問やご意見等がないようですので、これにて本日の議題を終了させていただきます。最後に今後の予定等について説明を求めます。

【事務局】

今回の会議録につきまして、作成でき次第、ホームページに掲載しますので、よろしくお願ひいたします。

特定空家の今後の措置が決まった空家については早急に措置を進めていきます。

委員の皆様の任期につきましては、令和8年3月31日までとなっておりますが、令和8年4月1日以降も引き続き任命させていただきたいと考えております。委員継続の依頼をお手元の封筒に封入してありますので、承諾いただける方は、承諾書のご提出をお願いいたします。人事異動や役職変更等で継続が困難な場合については、後任の方をご推薦させていただきたいので、推薦書のご提出をお願いいたします。提出期限については、いずれも令和8年3月31日とさせていただきます。

今後とも坂祝町空家等対策協議会にご協力いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

事務局からは以上です。

5 閉会

【議長】

皆様のご協力に感謝申し上げます、これにて閉会とさせていただきます。ありがとうございました。

(11時45分閉会)