

令和6年度第2回刈谷市空家等対策協議会 議事録

日 時	令和7年3月14日（金）15時00分～16時00分
場 所	刈谷市役所6階 604会議室
出席者	〔構成員〕 野澤英希会長、蜂須賀邦夫委員、稲垣恵理子委員、稲垣一幸委員、塚本正二委員、松寄忠夫委員、深谷由美子委員、近藤智展副市長（職務代理者）
	〔事務局〕 建設部長 水野秀彦、建築課長 岡村貴志、建築課長補佐兼住生活係長 酒井雄二、担当職員2名

会長あいさつ

事務局 議題（1）令和6年度業務の報告についての説明（資料1）

- 1 空家等の発生抑制・適正管理
  - （1）空家等に関する相談・問い合わせ
  - （2）空き家対策セミナー・個別相談会（資料1—1、1—2）
- 2 空家等の有効活用
  - （1）老朽空き家除去費補助制度（資料1—3）
  - （2）刈谷市空き家バンク
  - （3）空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）（資料1—4）
  - （4）空き家問題110番（資料1—5）
- 3 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置

委 員 1（1）空家等に関する相談・問合せのR5年度の報告で継続中が8件あったが今回6件とあるのは何故か？

事務局 昨年の8件の内、2件は解決しているため、6件となっている。今年の4件と合わせて計10件となるが重複が2件で現在8件となっている。

会 長 1（2）老朽空き家除去費補助の申請件数12件とあるが、その後の土地利用はどのように使われているのか？

事務局 その後の土地利用状況までは把握していないが、土地を売却するか、所有者が利用していると思われる。

会 長 その後の土地利用まで把握するとその後の施策にも生かせるのでないかと思う。

事務局 了解した。補足になるが、国の補助対象の評点は100点以上となっており、相当地に朽ちていないと対象建物に該当しないため、市独自で評点50点以上を対象としている。

会 長 1（2）空き家対策セミナー・個別相談会の件であるが、参加者24名の居住地はどこが多いのか？

事務局 参加者の居住地は大体が刈谷市内である。一部市外、県外の方がいた。

会 長 （弁護士会所属の蜂須賀委員に）空き家問題110番ほどのような相談が多いのか？

委 員 主に空家の相続や税金対策が多いと思われる。

事務局 補足になるが、「愛知県全体で相談が何件あるか？」と問い合わせたところ「それはお答えできない」と回答された。刈谷市の相談件数をみるとまだまだ案内が啓発しきれていない点はあるため広報の方法の検討が必要と考える。

会 長 本件を協議会として承認してよろしいか。

委 員 異議なし

会 長 本件を承認いたします。

ここで松寄委員が他の会議出席のため退室される。

事務局 議題（2）刈谷市空家等対策計画の改定についての説明（資料2）  
資料2の3成果指標、第1回協議会で使用した資料と比較しながら  
修正内容の説明を行う

委 員 改定の内容に関して問題ないと思うが、その他の意見として刈谷市の実態に合った施策の検討が必要と思う。例えば、今の空家の解体補助は20万円であるが増額や個人だけでなく業者でも解体補助を受けられる制度を作ってもらえるとより良くなるのではと思う。

事務局 委員から解体補助の増額の意見は以前から頂いている。国の耐震の補助金が増額になるので、市も耐震の解体補助金の増額を検討しないといけなくなると予想されるため、それと同様に今後検討していくことになると思う。

委 員 中長期的に考えるとメリットが多い制度だと思うため早期に考えてほしい。

事務局 事務局としても今後検討が必要なことと考えている。

委 員 他の県では管理不全空家になる前のリノベーションに対しても補助制度を設けている。刈谷市も今後検討をしていかないといけないのではと思う。

事務局 刈谷市は解体ではなく建物の活用に関する補助制度はない。今後の参考にしていく。

委 員 解体補助金はいくらが妥当なのか？

委 員 20万から増額されると市民に対してインパクトは高いと考え効果が上がると思う。

会 長 本件を協議会として承認してよろしいか。

委 員 異議なし

会 長 本件を承認いたします。

- 事務局 議題（３）令和７年度の事業予定についての説明（資料３）  
資料３の令和７年度の事業予定の内容説明を行う。
- １ 空家等の実態把握
  - ２ 空家等の発生抑制・適正管理
  - ３ 空家等の有効活用
  - ４ 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置
- 委員 実態調査の業者はどこか？または予算はいくらか？
- 事務局 前は地図業者のゼンリンが行った。予算は４００万円弱（予算３５０万円）である。
- 委員 実態調査は各自治会の協力をもらえれば実状が反映されるのでは？
- 事務局 地元の情報は地元が一番知っていることは理解している。しかし今は自治会の業務負担を減らすことを行っている中で実態調査をお願いしていくのは難しいと考えている。意見は参考にさせていただく。
- 委員 紙媒体ではなく、デジタルで情報を集めるなど考えていくのも良いのではと思う。
- 委員 初めの空家実態調査は地元で協力してもらって行った経緯があるが、地区で精度が違うため、業者が客観的に同じ目線で評価することで進めている。１０年に１度くらいは地元の意見も入れながら行うのも良いのではと思う。
- 事務局 来年は業者で行うが今後は実態調査の方法を検討していく。
- 会長 本件を協議会として承認してよろしいか。
- 委員 異議なし
- 会長 本件を承認いたします。

## ２ その他

- 会長 意見や質問があればお願いします。  
(意見なし)

事務局から何かあるか？

- 事務局 刈谷市空家等対策協議会条例第４条第２項により、委員の任期は３年と定めているため、任期は令和９年６月末日までとなる。なお４月の新年度になり、各団体によっては、委員を交代することもあるが、その場合は後任の方に残りの期間について委員を務めてもらうことをお願いします。
- 来年度の協議会は、例年どおり年度末に１回開催の予定であるが、管理不全空家等の認定に関する協議が必要になれば、年度途中で開催する場合があるのでお願いしたい。

以上