

令和7年度 第2回安城市空家等対策協議会 会議録

【概要】

日時：令和8年3月27日（金） 午後1時30分から午後2時30分まで

場所：安城市役所本庁舎3階 第10会議室

出席者

（委員） 三星会長 杉山副会長 三浦委員 古市委員 神谷委員 糸委員 長坂委員
古田委員 山田委員 森田委員

（事務局） 建設部長 建設部次長兼建築課長 建築課主幹 建築指導係長 開発指導係長
担当6名

（傍聴人） なし

欠席者

（委員） 財前委員 井戸田委員 田邊委員 伊吹委員

【議事次第】

1 会長あいさつ

2 議題

管理不全空家等の新規認定について

3 報告

（1）管理不全空家等に対する取組みについて

（2）令和7年度の空き家対策の取組みについて

4 連絡事項

【議題等会議録（概略）】※委員敬称略

1 議題 管理不全空家等の新規認定について

事務局より、現地調査により管理不全空家の認定基準に達することが判明した3件の空き家について、判定根拠及び状況等について説明した。

《意見、質問等》

（神谷委員） 新規認定を行う3件の空き家について、認定に至ったきっかけは何か。

（事務局） 過去から継続している問題のある空き家について、市では継続的に現地調査を行っている。現地調査により、家屋の状態悪化が判明し新規認定を行うこととなった。

（神谷委員） 過去、業務を行う中で雑草の繁茂が激しい家屋を見つけ、空き家かと思い市建築課に相談したことがある。結果的に空き家ではなかったが、市へ居住者から誰が通報したかとの問い合わせがあったと聞いた。通報者の情報は保護されているのか。

（事務局） 通報者の情報を市から提供することはない。

※他の質問及び議題に対する異論なし。

2 報告事項

(1) 管理不全空家等に対する取組みについて

事務局より、令和6年度に認定した管理不全空家8件について、3件が解消されたことを説明した。併せて、残り5件の指導状況について報告した。
《意見、質問等》意見なし。

(2) 令和7年度の空き家対策の取組みについて

事務局より、安城市の空き家の現状及び令和7年度に行った空き家対策の概要について説明した。主な内容は以下のとおり。

ア 安城市空家等対策計画の数値目標である令和4年度に把握した問題のある空家133件の減少について、令和13年度目標60件に対し、令和8年3月現在82件であった。

イ 安城市公式LINEにより1万人に対し、令和6年度に作成した空き家啓発冊子である「空き家のいろは」の周知を行った。

ウ おくやみ窓口にて、「空き家の管理等に関する届出書」の提出を案内することにより、おくやみにより空き家となった家屋78件の管理者を把握した。

エ 空き家の発生を抑制するための特例措置に係る譲渡所得控除（通称、3,000万控除）の申請の際に必要な「被相続人居住用家屋等確認申請書」を58件発行した。

オ ランク0及びランク1の空家593件に対し、空き家の実態や今後の活用方法等に関するアンケート調査を行い、320件の回答を得た。

カ 令和7年7月29日に、愛知県弁護士会と「空き家等対策に関する協定」を締結した。

キ 過去から継続している問題のある空家の現地調査を行い、管理がされていないものの34件に対して、文書等による指導を行った。

《意見、質問等》

(三浦委員) おくやみ窓口で、3,000万控除の案内はしているのか。

(事務局) 案内はしていない。

(三浦委員) 3,000万控除特例の説明を行うと、古い空き家の処分の良いきっかけになるので、おくやみ窓口等での案内をした方が良いと思う。

(事務局) 委員の意見はごもっともと思う。前向きに検討を進めていく。

(山田委員) 昨年10月ごろにNPO法人となった住むトコロの山田です。スライド中の令和4年度に把握した「問題のある空き家」数の推移について、令和7年度松の空き家数は空家令和4年に比べて約半分程となっている。先ほど、民生委員をお勤めである長坂委員と話をしたが、一人暮らしの老人世帯が増加していて活動が大変になっているということを知り、潜在的な空き家予備軍は増えているのではないかと感じる。また、おくやみ窓口で新たに78件の空き家を把握したとある。一方でスライドでは空き家の数が減っているということとなっている。実際の空き家数はどうなっているのか、また、スライドの件数の根拠はどのようになっているのか。

(事務局) スライドはあくまで令和4年度把握した空き家が、どのように減少したかを示したものである。これが空家等対策計画の成果指標となっている。よって、令和5年度以降に把握した空き家は含んでいない。
現在市が把握している空き家の数は651件であり、その内問題のある空き

家は89件である。

(山田委員) 目標は何件になるのか。

(事務局) 数値目標としては、令和4年度に把握した問題のある空き家133件そのものを60件にすることである。令和5年度以降の数値は足されないため、令和4年度に把握した空き家が解消されれば数値は減ることとなる。なお、令和4年度以降に把握した空き家についても適時対応を行っている。

(山田委員) 60件というのは実際の数とは違うという理解でよいか。

(事務局) 目標の指標のため、実際の数値とは異なる。

(山田委員) 空き家を解決するための4つ施策があると思うが、施策が空き家の減少に直接効果があったのか、また市場原理で空き家が売れたため減少しているのか分析はされているのか。分析がされていれば、実施する施策の効果あると言えるのではないかと思う。

(事務局) すべての施策に対して、効果検証が出来ればそれが一番良いということは市としても認識している。しかしながら、施策が明らかに空き家の解消に結びつくのは、管理不全空家等に対する指導など所有者と直接お話ができた場合であると考えている。

安城市の地価は上昇しており、産業等が発展している状況であり、住宅等の購買意欲も高く、空き家の解消には非常に恵まれた状況であると認識している。ただ、恵まれた環境であるから何もしなくても良いというわけではなく、先ほどの委員の指摘のとおり、空き家の予備群は依然として存在している。空き家となる前に、将来空き家となる物件をどのように処分するかを考えていただくことを促すことも重要な施策だと考えている。現在は、空き家について考えていただくことの周知と、管理不全空家等の解消に注力をしている。

(山田委員) 安城市が恵まれた環境であることは認識している。問題なく売れていく空き家であれば良いが、特定空家になっている空き家は恐らく売れない事情があるのではないか。売れ残り、問題に繋がりそうな空き家をどう解決していくかが重要であると思う。

質問は以上。

3 連絡事項

令和8年度の協議会は令和8年10月、令和9年3月の2回開催する予定である。

以上