

## 令和7年度第3回豊川市空家等対策協議会議事概要

開催日時 令和8年3月27日（金）  
午後2時00分～午後3時30分  
場 所 豊川市防災センター 1階市民研修室

### 1 開会 2 議題

#### (1) 取組状況等の報告について

- 1 空家等に関する相談件数の報告について
- 2 空家バンク及び補助事業等の実施状況について

議題（1）についての質疑応答、発言

（委員）

「老朽空家等解体費補助金の利用件数が過去最多タイとなっている。この理由として考えられることは。」

（事務局回答）

「空家所有者や業者の補助制度の認知度が挙げられる。」

（委員）

「出前講座や業者への周知の成果であると思う。可能であれば補助を利用して解体した所有者に空家の解体の理由や解体までの年数等、質問事項を設けて回答してもらうのはどうか。設問により解体までの動向や利活用、施策の浸透率の把握に繋がるのではないか。」

（事務局回答）

「検討したい。」

（委員）

「資料1-1、住宅棟数はその年度の固定資産の情報を基にしているが、空家数は平成29年度の1,069件を基にして増減をしている。住宅棟数は年々増加傾向の住宅数を分母としているので、それでは空家数というのは当然下がっていくものと感じる。数字のとらえ方として、やむを得ずこの出し方をしていいのか、他の自治体に合わせているのか。」

(事務局回答)

「各自治体の数字の出し方は様々である。本市では空家は減らすものばかりだけではなく、相談や現場で空家を把握し増やすこともしている。5年ごとの国の住宅統計調査でも豊川市は空家数や率は減少している。それは県内でも数市のこと。そのことから空家対策はしっかりできている認識でいる。」

(委員)

「資料 1-1 の未解決の苦情について、同じ物件の相談の回数の把握や解決に向けて動いてはいるのか。」

(事務局回答)

「リストはデータ化しており、相談の回数や対応の記録、所有者の追跡もしている。」

(委員)

「特定空家や管理不全空家候補などもその中に含まれていて、追跡しているということか。」

(事務局回答)

「している。」

## (2) 令和 8 年度の事業計画について

### ・令和 8 年度事業予算の状況について

#### 議題 (2) についての質疑応答、発言

(委員)

「実態調査について、調査には特定空家や管理不全空家の判定要素も含むのか、ただ空家かどうかを調査するのか。」

(事務局回答)

「ベースは机上で空家数を出し、次に現地確認となる。敷地外からの外観目視での調査となる。」

(委員)

「地図上の一軒一軒周って調査をするのか。」

(事務局回答)

「関係課に築年数や水道の使用量の照会をかける。それにより洗い出しを行い空家の可能性があるところを現地調査する。」

(委員)

「実態調査で自治会長等、現地の状況を知っている人へのヒヤリング等あるのか。」

(事務局回答)

「調査していく中で空家が増えているエリアについては聞き取りの場面もあるかと思う。」

(委員)

「老朽空家等解体費補助金の増額は5年後10年後の特定空家等の発生を防ぐためには必要な予算と思う。」

### (3) 管理不全空家等の認定基準について

議題(3)についての質疑応答、発言

(委員)

「管理不全空家等の認定の流れで、評価1の空家等の状態(ア)そのまま放置すれば敷地の安全性が損なわれるおそれがある、という判定内容があるが、例えば空家は解体されたが危険な状態の擁壁が残っている場合でも空家ではないとなり、管理不全空家から外れるのか。」

(事務局回答)

「空家等ではなくなるが、その場合は他に担当する部署があるのでそこが引き続き指導することになる。」

(委員)

「認定基準について、所有者がいる前提である。所有者がわからない場合の運用も必要ではないか。」

(事務局回答)

「特定空家でも、所有者不明の場合は認定はしても認定の通知をしなくても良い運用であった。管理不全空家も同じようになるのではないか。ただ今回の案では所有者が判明し、通知ができるという前提での作成となっている。」

(委員)

「運用にないからできない、という状態でなければ良い。」

(委員)

「通知先がある場合でも、状況によってスケジュールは異なるものになるのか。それとも一律期間は決まっているものになるのか。」

(事務局回答)

「案件ごとの判断になる。緊急度や所有者の反応によるものだと思う。」

(委員)

「所有者等へ意向確認のところで、通知の内容や通知方法は決まっているのか。意向確認で直すと言って逃れたりできるのではないか。その時も期限を迎えて確認してまた同じように調査して、を繰り返すのか。

もう一つは所有者や相続人が不存在であるという事も調査しないとわからない。調査中であつても危険な状態なら認定をするのか、それとも調査期間を設けて公示をするなどの考えなのか。」

(事務局回答)

「意向確認後対処されない場合は、同じ調査、判定を繰り返すことになる。もう一つは所有者不存在であった場合の相続人調査を行い切るまで通知はできない。対応も市では動けないので時間がかかるものになる。」

(委員)

「途中経過では対応はできないのか」

(事務局回答)

「いずれ特定空家になる恐れはあるが、管理不全空家はまずそれ以前の状態である。市では相続人等を調べ切ってから対応を相手に依頼することになる。」

#### (4) 特定空家等の状況について

議題(4)についての質疑応答、発言

(個人情報を含むため省略)

### 3 その他・意見交換

(委員)

「空家の実態調査をするなら、老朽空家等解体費補助金の対象となる建物が何棟あるのか調査したほうが良い。それがどれくらい解体されているのかを追って、おおよその数でも出たほうが予算の判断基準にもなると思う。」

(事務局回答)

「別係で昭和56年以前の建築の家屋の耐震化をすすめていて、対象となる住宅の棟数の把握はしている。空家の実態調査でもベースの情報はあるので共有しながら活用する予定。」

(委員)

「解体費補助金の条件に建物自体の状況、所有者の収入は関係あるのか」

(事務局回答)

「豊川市では収入要件は設けてない。建物の状況については現地調査の際、内装、外装、立地の条件で老朽であれば一定の点数以下であれば対象となる。」

(委員)

「その点数は空家の基準と同じなのか。」

(事務局回答)

「空家の基準というよりは老朽化の観点と同じといえる。それを点数化して、それにより対象、対象外が決まる。」

(委員)

「空家を活用し定住促進につなげるための町内会の活動と、空家の専門部署として最終的には空家を減らすために所有者情報含めタイアップするような案はあるのか。」

(事務局回答)

「地域での活動は非常にありがたい。しかしながら市と町内会の個人情報の共有が法律的に難しい。利活用では例えばサロンや更地にして広場にする、そういう話であれば国の補助制度がある。計画的にできるのなら市とタイアップできる可能性もある。」

(委員)

「空家の把握が市民からの話ということがあるが、どうやって伝えられるのか。」

(事務局回答)

「苦情や相談は電話が多い。窓口に来る方は何度も同じ空家から被害を受けていることが多いと感じる。」

(委員)

「例えば実態調査のように、地域住民に空家の写真を撮ってもらい情報を集めることは可能か。もう一つは資料1の住宅数の推移のグラフについて、次の協議会では新築棟数や解体数のグラフに直す予定はあるか。」

(事務局回答)

「苦写真を地域住民が撮影というのは、一般の方が撮影となるとトラブルになりかねないのでやはり専門業者が行うのが良いと考えている。」

(委員)

「市民が写真を市に一方的に送り、送った写真は公示しないとしてもできないのか」

(事務局回答)

「空家であろう特定の物件の写真を地域住民が撮り、利用するということが行政としてどうなのかとも感じる。二点目のグラフについては考えたい。」

(委員)

「家屋の総数、新築数、空家数、解体数でグラフを作るのはどうか。」

(事務局回答)

「検討する。」

(委員)

「グラフの件で、空家数が平成 29 年の 1,069 が平成 30 年には 1,047 となったという単純なものではなく、新規に把握した空家や除却の増減を組み込んでみてはどうか。」

(事務局回答)

「増減を入れた表を検討する。」