

第 27 回長浜市空家等対策推進会議 要点録

I. 日時：令和 8 年 8 月 21 日（金）午後 2 時 00 分～午後 3 時 45 分

II. 場所：長浜市本庁舎 2 階 2-A 会議室

III. 出席者

【出席委員】濱崎一志委員（座長）、前嶋徹委員、大森敏昭委員、大村悟子委員、
山田栄一郎委員、小泉優委員、高橋佳子委員

【事務局】都市建設部長、住宅課長、住宅課長代理、住宅課住まい政策係職員 3 人

【傍聴者】なし

IV. 内容

1. 開会

都市建設部長より挨拶

2. 座長選出

委員互選により濱崎一志委員に決定

3. 会議の一部非公開について

●会議の一部非公開について

「議題 3」の特定空家等の認定については、個人情報を持定できるおそれのある情報
を取り扱うことから非公開に決定。

【意見・質疑】

意見なし

4. 空き地バンク制度の検討について

●空き地バンク制度の検討について説明【資料 3-1】【資料 3-2】

- ・ 空き地バンク制度を検討する上での趣旨・論点について
- ・ 他市町の事例について

【意見・質疑】

委員：対象となる空き地はどのようなものを想定しているか。際限なく空き地を受け
入れると対応が難しいと考えるが。

→事務局では特定空家等を解体したあとの土地に限定することを想定してい
る。

委員：空き家実態調査では空き家を A～D 判定まで出しているが、特定空家等以外に
も空き家バンクで取り扱うことが難しい案件もある。こうした空き家の解体
後の空き地も対象にいれるべきだと考える。

委員：市が空き地の流通に介入する意味やメリットはあるのか。

→住宅施策として建物の除却から新たに住宅を建てるまでを少しでも円滑に進められる役割になればと考えたもの。あくまで市場では流通しにくい価値が低いものを登録先として想定している。

委員：どこまで行政が関与するのか、空き家バンク以上にきめ細かな条件は設定すべき。

→事務局で検討させていただく。

委員：建築可能性やその可否についてはだれが調べるのか。

→市で保証することはできないため、購入希望者側で調べてもらうことが必要。

委員：民間が取り扱う土地との区別は明確に示したほうが良い。

委員：空き地のある集落の方々は誰に土地が売られるか不安なところがあるので、空き地バンクで取り扱う場合は優先的に地元から購入意思の有無を確認するようにした方がよい。

委員：宅建事業者と連携する場合は、滋賀県宅地建物取引協会と全日不動産協会と連携することで公正性を担保したほうがよい。

委員：他市町の事例だけでなく、実績についても情報提供してほしい。

5. 今後の空き家解体支援について

●今後の空き家解体支援の方向性について【資料 4-1】

【意見・質疑等】

委員：過去に実施された特定空家等を対象とした固定資産税の減免制度について活用された件数は何件か

→1 件である

委員：利用が少なかった原因は何か

→対象を特定空家等のみにしていたこともあるが、土地の評価額の問題で減免される固定資産税の額が少額であったことや、土地と空家の所有者が異なり、空家所有者に減免のメリットがなかったことなどが推察される。

委員：例えば特定空家等に限定せず、空き家バンクで扱えない物件なども対象に入れて補助制度を実施すると効果は見込めるのではないか。

→どこまでの物件を対象とするのかは精査が必要と考えるが、対象を広げれば効果はある可能性もあるので、事務局で検討させていただく。

6. 特定空家等の認定について（非公開）

●4 件の空き家について、判定表及び写真を基に事務局より説明

7. その他

なし

8. 閉会