

令和7年度 南砺市空家等対策協議会 会議録

1. 開催日時：令和7年12月4日（木）午後2時
2. 開催場所：南砺市役所 別館3階大ホール
3. 出席者：委員7名
田中会長（市長）、竹田委員、林委員、南田委員
藤井委員、得能委員、八幡委員
事務局 溝口部長、大浦課長、遊部係長、坂本副主幹
欠席者：横山委員、神能委員、石田委員
4. 次第
 1. 開会
 2. 市長あいさつ
 3. 報告事項
 - ・令和6年度事業報告及び令和7年度の取り組みについて
 4. 協議事項
 - ・第2次南砺市空家等対策計画の策定について
 5. その他
 6. 閉会

1. 開会 午後2時

2. 市長あいさつ

委員の皆様方には大変お忙しい中、そして足場の悪い中お集まりをいただきましてありがとうございます。また日頃からそれぞれの立場で、南砺市の空き家の問題についてご指導を賜っておりますことを厚く御礼申し上げます。

令和7年度「南砺市空家等対策協議会」ということで開催させていただきますが、1年間いろんな形でご指導いただきながら進めてきました。そういった中で、空き家というのは我々地方の都市にとって、特に過疎地にとっては大きな課題となっており、全国的な課題だと認識しています。また、冬眠できないクマが空き家に入ってるんじゃないかというようなことも全国的に言われ始めておりますので、我々も心配しております。

一昨年前に実施された、国の「住宅・土地統計調査」において、空き家の数が初めて全国で900万戸を超えたと聞いております。「令和6年度空き家所有者実態調査」からは、空き家の6割が相続されているものの、その7割以上が昭和55年以前の建築された老朽住宅であるということが明らかになっております。こういった状況を踏まえ、南砺市としても法令を遵守しながら積極的に空き家対策を推進しているところでございます。

今年度、市では地域づくり協議会の皆さんや行政推進員の皆さん、そして空き家等地域対策推進員の皆様方にご尽力いただいて、南砺市空き家実態調査を実施いたしました。この貴重な

調査結果を基礎資料として、来年度に向けて「第2次南砺市空家等対策計画」の策定を予定をしております。

つきましては、本日まで出席の皆様には、この計画策定に向けて、地域の実情を踏まえた上で忌憚のないご意見を賜りますように心からお願いを申し上げ、私からの挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

(事務局)

どうもありがとうございました。なお、南砺市空家等対策協議会設置要綱、第7条第2項の規定により、この会議は成立をいたしております。

それでは会議に入ります。会議の進行につきましては、要綱第7条第1項により、田中市長に議長をお願いいたします。

3. 報告事項

(田中議長)

それでは、進行させていただきますのでよろしくお願いいたします。まず最初に報告事項でございます。「令和6年度事業報告及び令和7年度の取り組み」について事務局より説明をお願いいたします。

(事務局)

「令和6年度事業報告」についてご説明します。

①空き家の除却に関する施策

南砺市老朽危険空き家等除却支援事業の交付決定については令和5年度は46件でしたが、令和6年度は31件となり、15件の減となりました。

②空き家等の利用に関する施策

②-1 南砺市空き家情報発信事業（南砺市空き家バンク）の登録実績については、令和5年度は売買が49件、賃貸が9件、どちらもが1件の計59件、令和6年度は売買が43件、賃貸が15件の計58件でした。成約実績については令和5年度が売買37件、賃貸5件の計42件、令和6年度が売買37件、賃貸8件の計45件でした。また、令和6年度中に新規に物件登録した58件のうち、6年度中に成約した物件は15件ありました。

②-2 南砺市空き家バンク活用促進事業補助金の交付決定については、令和5年度は92件でした。内訳として、所有者への補助金は①促進補助金25件、②成立補助金37件、③登録改修補助金が1件、計63件、利用者への補助金は④改修補助金が24件、⑥仲介業者への報奨金が5件でした。

同じく、令和6年度の交付件数は101件でした。内訳として、所有者への補助金は①促進補助金28件、②成立補助金42件、③賃貸登録改修補助金が2件、計72件、利用者への補助金は④改修補助金が16件、借主への⑤家賃補助金が5件、仲介業者への⑥賃貸借仲介報奨金が8件でした。

②-3 定住奨励金の中古住宅購入については、令和5年度は36件、令和6年度は19件でした。

②-4 南砺市商工企業立地課の事業である、空き家・空き店舗利用促進事業補助金について、空き家・空き店舗再生事業は、令和5年度が9件（うち、2件が繰越事業）、令和6年度が7件でした。

経営補助事業は、令和5年度が6件、令和6年度が8件、利子補給事業は令和5年度が継続が1件、新規5件、令和6年度が継続6件、新規2件でした。

②-5 南砺にすんでみられ事業について、体験ハウスの利用は令和5年度が33件、令和6年度が28件となりました。

②-6 金沢大学五箇山セミナーハウス利用件数は、令和5年度が4回で、86人の利用がありました。令和6年度は5回で76人の利用がありました。

③空き家未然防止のための活動

③-1 南砺市空き家セミナーの開催について、令和5年度は司法書士の山下秀樹氏をお招きし、「空き家の管理、処分について」講演いただき、参加者67人でした。

令和6年度は司法書士の山本英介氏をお招きし、「相続登記義務化と空家」について講演いただき、49人の参加がありました。

③-2 南砺市空き家の相談会について、令和5年度は4回開催し合計で53件の相談がありました。令和6年度も4回開催し、合計で33件の相談がありました。

引き続き、令和7年度の4月から10月までの取り組みをご説明いたします。

①空き家の除却に関する施策

南砺市老朽危険空き家等除却支援事業の申請は28件でした。

②空き家等の利用に関する施策

②-1 南砺市空き家情報発信事業について、南砺市空き家バンクは令和7年6月から南砺市不動産バンクとなり、市内に存在する住宅、店舗、事業所、工場、倉庫等を対象としています。登録実績は、売買が41件、賃貸16件、空き地11件、空き店舗2件、空き倉庫1件の計71件です。

また、今年度新規登録した71件のうち、今年度すでに成約成立したものは12件あります。

②-2 南砺市空き家バンク活用促進事業補助金について、所有者への補助金が①促進補助金17件、②成立補助金19件、③賃貸物件登録改修補助金1件、利用者への補助金については、④購入住宅改修等補助金が11件、借主への補助金である⑤家賃補助金が4件、⑤仲介業者への報奨金が4件、計56件に交付決定をしています。

②-3 定住奨励金の中古住宅購入ですが、10月末時点で転入奨励金12件、持家奨励金7件の計19件の交付決定をしています。

②-4 南砺市商工企業立地課の事業である、空き家・空き店舗利用促進事業補助金は空き家・空き店舗再生事業が5件、経営補助事業の活用は継続分6件、新規2件、利子補給事業の活用は継続分7件となっています。

②-5 南砺にすんでみられ事業 体験ハウスの利用は 16 件でした。

②-6 金沢大学五箇山セミナーハウスは 10 月末で 2 回 25 人の利用がありました。

③空き家未然防止のための活動

③-1 南砺市空き家セミナーは 10 月 4 日に開催され、41 名が参加しました。一般社団法人アキアラボ代表理事の小西正明氏に「空き家を負の動産にしないために」と題して講演していただきました。

③-2 南砺市空き家の相談会は本年度も 4 回開催を予定しており、3 回終了時点で 33 件の相談がありました。最終第 4 回は、明後日 6 日（土）に別館 3 回大ホール、同会場で開催されます。以上です。

（田中議長）

ただいま令和 6 年度の事業報告および 7 年度の取り組みについて、補助金の件数等のデータを説明いただきました。皆様方からご質問、ご意見等ございましたらお願いいたします。

また、後ほど全体を通して、質問を受けることにします。それでは次の協議事項に移りたいと思います。

4. 協議事項

（田中議長）

続きまして、協議事項「第 2 次南砺市空家等対策計画」について事務局から説明をお願いいたします。

（事務局）

「第 2 次南砺市空家等対策計画の策定」についてご説明させていただきます。

この計画は、平成 29 年度に策定された「南砺市空家等対策計画」において、令和 8 年度末をもって計画期間が満了することから、国の「空家等対策の推進に関する特別措置法」第 7 条に基づき、令和 9 年度から 19 年度の 10 年間を計画期間とする第 2 次南砺市空家等対策計画を策定するものです。

業務については、今年度実施した南砺市空家実態調査の結果を整理して、その結果を分析した上で、計画の見直しなどを行って、令和 9 年の 3 月をめどに成果品を取りまとめるということとなっております。

令和 8 年度の計画策定スケジュール（案）をご覧ください。6 月の全員協議会で、スケジュール感を説明させていただいた後、7 月上旬に第 1 回目の委員会を行います。

9 月上旬の第 2 回委員会では、1 回目の委員会で出た意見を基に作成した素案を皆さんで話し合っていて、計画書の見直しを行います。12 月上旬、確定した計画策定（案）をお出しして、もう一度皆さんの意見をいただきます。1 月上旬にパブリックコメントを実施し、2 月に完成版を了承していただく予定です。3 月上旬の全員協議会で完成報告をして、市 HP にて計画書を公表する予定としております。以上です。

(田中議長)

ただいま「第2次南砺市空き家等対策計画の策定について」事務局より説明いただきました。協議事項といいながらも、来年度のスケジュールということになります。3回委員会を開いて委員の意見を取りまとめ、最終的には2月に行われる4回目の委員会です承いただくというようなスケジュールでございます。皆様方からご質問、ご意見等ございましたらお願いいたします。

(委員 A)

今年度実施された「南砺市空き家等実態調査」について、取りまとめ結果はまだ地域に知らされていないと認識している。恐らく、調査の方法が前回と少し変わったから、今回の調査では空き家の数などが大きく変わって来ていると思うがどのような状況でしょうか？

(事務局)

現在、取りまとめ作業中でありまして、まとまり次第皆さまのところへ取りまとめた結果をPDFでお渡しする予定です。

実際管理されている空き家については、「取り壊し済み物件」や「管理されてる物件」については、調査で把握しておりますので、今回の結果に上乗せして報告させていただきます。

(委員 A)

地域の方が状況を知りたがっているので、なるべく早く結果を知らせてほしいです。

(田中議長)

調査していただいた結果は、できるだけ早くわかりやすく説明願います。方法はお任せしますが、地元の方が見たときにすぐに把握してもらえようとするのが大切です。ぜひお願いします。

(事務局)

調査期間中に、月末締めデータを翌月に各地域づくりにエクセル表でお知らせしてました。

(田中議長)

エクセル表だけでは、分かりにくい所もあるので、速やかに結果共有をお願いいたします。

それでは、その他を説明いただいて、そのあとまたトータルでご質問ご意見いただければと思いますので、宜しくお願いいたします。

5. その他

(事務局)

8ページをご覧ください。その他の事項として、「南砺市特定空き家等の状況」ならび「管理不

全空家等の状況」を報告します。

報告に先立ち、令和7年度については、9件の物件について調査をした後、10月14日火曜日に、「南砺市空き家等対策審議会」を開催しました。審議の結果、令和7年度については、特定空家1件、管理不全空家8件を認定しております。

特定空家等について、認定数は24件です。内訳としましては、平成31年度に7件、令和2年度に7件、令和3年度4件、令和5年度4件、令和6年度1件、令和7年度1件を認定しております。24件のうち8件が除却済みです。内訳は、令和2年2件、令和3年度3件、令和4年1件、令和5年度は2件です。令和7年度ですが、取り壊し中の物件が1件ございます。年度末になると、1件減るということになります。

続いて、自然倒壊が1件あります。現存する特定空家の数は15件となっております。

9ページをご覧ください。「南砺市管理不全空家等の状況」についてご説明いたします。管理不全空家については、昨年度初めて管理不全空家というものを認定しています。

認定数は14件で、令和6年度に6件と令和7年度に8件認定しております。除却済みにつきましては、14件のうち1件です。現存する管理不全空家につきましては、13件となっております。以上です。

(田中議長)

「特定空家」と「管理不全空家」の状況について報告をいただきましたが、何かご質問があればお願いいたします。併せて、今日の報告事項協議事項を含めて、何かご質問ご意見がございましたら、よろしくようお願いいたします。

私から1点質問します。先日、特定空家等について審議する空き家の説明を聞いた際、広い場所にぽつんとある空き家は、特定空家の調査対象とはせず、隣近所に迷惑が掛かる空き家や、通学路に面した空き家などを、調査対象としている。田んぼに囲まれて迷惑が掛からず、自然倒壊を待つような空き家は特定空家の対象外という事ですね。

(事務局)

当初の頃は、そういった物件も特定空家に認定しております。現在は、危険度の高い空き家を市でピックアップして、専門の方の調査を経て「特定空家」か「管理不全空家」に認定いただく形となっております。

(委員 B)

前回の調査では、市内に1,234件の空き家が有ると聞いていますが、その時と状況が大きく変わったのでしょうか？

(事務局)

1,234件という数字は、令和3年度に調査した空き家数なので、綺麗な空き家や、管理されない空き家も含まれています。また、「特定空家」と「管理不全空家」も内数として含まれています。

(田中議長)

1,234 件の中には、アパートは含まれているのでしょうか。

(事務局)

アパートは入ってございません。

(田中議長)

その他にございますでしょうか？

(委員 B)

今話を整理すると、「特定空家」と「管理不全空家」、「管理されているけど人に迷惑かかるような空き家」といった、3つに分けて整理するということでしょうか？

(事務局)

分け方としては、①管理されているが、人が住んでいない空き家、②管理はされていないが、まだそこまで危ない状況に至っていない空き家、③管理されてなくて危なくなってきた空き家に分かります。

特定空家については、管理されておらず早く壊して欲しいので、こちらから、「特定空家に認定されてるので早く壊してください」といった内容の書面で送付しています。

「管理不全空家」についても、管理依頼を送付しています。

(田中議長)

管理依頼の書面が行かないものに関しては、「綺麗な空き家」と「管理してないけど、まだ大丈夫なもの」の2つ。それ以外は、市から文書を送っているのでしょうか？

(事務局)

先ほど言われた、田んぼに囲まれて迷惑の掛からない物件でも、市民の方から動物の出入り有り等の苦情があれば、管理依頼の文書を送ります。

(田中議長)

「お願いします」と「早く壊してください」では違うという事ですね。税の納税通知にも空き家関連のチラシを同封していたと記憶しております。

(田中議長)

他に何かございますか？ 来年1年間は、今年の空き家実態調査結果などもフィードバックして、空家等対策計画の策定に取りかかる予定です。委員の皆様におかれましては、またお知恵をいただければと思います。どうぞよろしく願いいたします。

進行は、以上でございます。

(事務局)

それでは、予定しておりました議案につきましては全て終了いたしました。慎重なご審議、誠にありがとうございました。以上をもちまして協議会を閉じさせていただきます。

ありがとうございました。

閉会 午後2時50分