

## 第10回 近江八幡市空家等対策審議会 次 第

日 時 令和8年6月17日(水) 10時20分～

場 所 近江八幡市役所4階 第2委員会室

- |   |                          |               |
|---|--------------------------|---------------|
| 1 | 開 会                      | 〈10：20～10：25〉 |
| 2 | 市長あいさつ                   | 〈10：25～10：30〉 |
| 3 | 諮問事項                     |               |
|   | (1) 特定空家等・管理不全空家等の判定について | 〈10：30～11：10〉 |
| 4 | 報告事項                     |               |
|   | (2) 空き家の実態調査業務実施について     | 〈11：10～11：20〉 |
|   | (3) 第2次空家等対策計画の一部修正について  | 〈11：20～11：40〉 |
| 5 | そ の 他                    | 〈11：40～11：45〉 |
| 6 | 閉 会                      |               |

---

### 【配布資料】

- |     |   |                     |
|-----|---|---------------------|
| 資料1 | … | 委員名簿                |
| 資料2 | … | 諮問書                 |
| 資料3 | … | 管理不全空家等候補           |
| 資料4 | … | 空き家の実態調査業務実施について    |
| 資料5 | … | 第2次空家等対策計画の一部修正について |

# 近江八幡市空家等実態調査 業務実施について

近江八幡市住宅施策推進室  
令和 8 年 6 月

# 1. 空家等の実態調査業務内容

この度、昨年度に基礎調査として実施した、市内空き家の自治会調査の結果を踏まえ、空き家の適正管理の促進及び今後の空家等対策の推進に向けた基礎資料を得るため、下記の通り、市内の空家に係る現地調査及び空家所有者へのアンケート調査を実施します。

- ・ 調査期間 : 令和8年6月1日 ~ 令和8年10月31日
- ・ 調査対象 : 市内の空家等（昨年度実施した自治会調査物件を含む）  
※市内住宅 36,460戸（令和5年住宅・土地統計調査）
- ・ 委託事業者 : 株式会社日建技術コンサルタント 滋賀事務所  
【住所：滋賀県大津市長等二丁目6番5号（リエス浜大津）】

# 2. 実施スケジュール（予定）

各工程の実施については、下記スケジュールを予定しております。なお、今後の協議等により変更となる場合がありますので、現時点での目安として御了承ください。

| 種 別         | 区分 | 5月 |    | 6月 |    | 7月 |    | 8月 |    | 9月 |    | 10月 |    | 11月 |    | 12月 |    | 1月 |    | 2月 |    |
|-------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|----|-----|----|-----|----|----|----|----|----|
|             |    | 10 | 20 | 10 | 20 | 10 | 20 | 10 | 20 | 10 | 20 | 10  | 20 | 10  | 20 | 10  | 20 | 10 | 20 | 10 | 20 |
| 計画準備        | 計画 | ■  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |    |     |    |     |    |    |    |    |    |
|             | 実施 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |    |     |    |     |    |    |    |    |    |
| 資料収集整理      | 計画 | ■  |    | ■  |    |    |    |    |    |    |    |     |    |     |    |     |    |    |    |    |    |
|             | 実施 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |    |     |    |     |    |    |    |    |    |
| 空家候補の推定・抽出  | 計画 |    |    | ■  |    | ■  |    | ■  |    |    |    |     |    |     |    |     |    |    |    |    |    |
|             | 実施 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |    |     |    |     |    |    |    |    |    |
| 空家候補資料作成    | 計画 |    |    | ■  |    | ■  |    | ■  |    |    |    |     |    |     |    |     |    |    |    |    |    |
|             | 実施 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |    |     |    |     |    |    |    |    |    |
| 調査票作成       | 計画 |    |    |    |    |    |    |    |    | ■  |    | ■   |    |     |    |     |    |    |    |    |    |
|             | 実施 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |    |     |    |     |    |    |    |    |    |
| 現地調査        | 計画 |    |    | ■  |    | ■  |    | ■  |    | ■  |    | ■   |    |     |    |     |    |    |    |    |    |
|             | 実施 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |    |     |    |     |    |    |    |    |    |
| 所有者意向調査     | 計画 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |    | ■   |    | ■   |    |    |    |    |    |
|             | 実施 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |    |     |    |     |    |    |    |    |    |
| 空家等データベース作成 | 計画 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |    |     |    | ■   |    | ■  |    |    |    |
|             | 実施 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |    |     |    |     |    |    |    |    |    |
| 報告書作成       | 計画 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |    |     |    |     |    | ■  |    | ■  |    |
|             | 実施 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |    |     |    |     |    |    |    |    |    |
| 打合せ協議       | 計画 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |    |     |    |     |    |    |    |    |    |
|             | 実施 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |    |     |    |     |    |    |    |    |    |

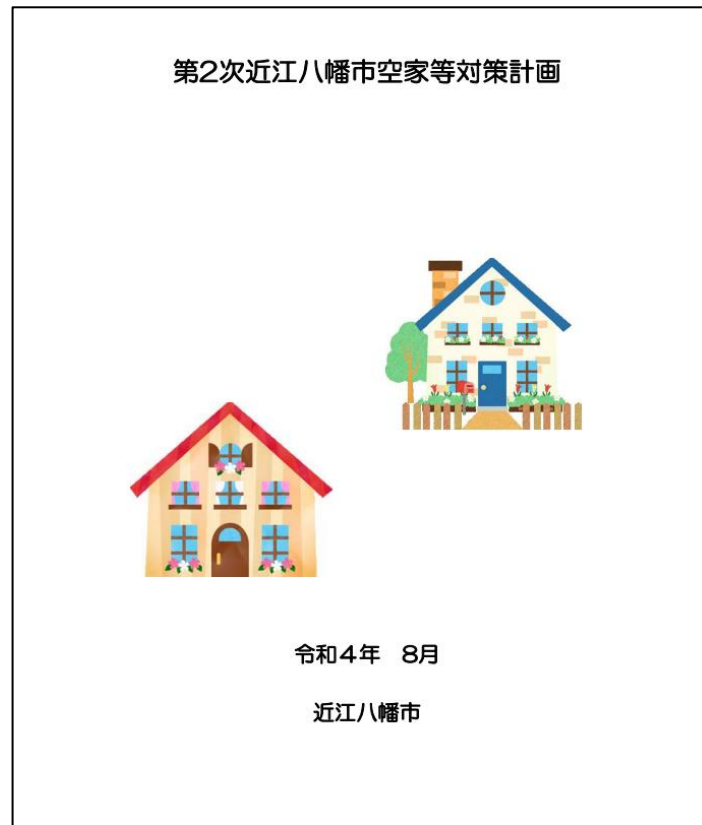
今回は、所有者意向調査において実施予定のアンケート内容等を中心に、委員の皆様からご意見を伺いたい。

# 第2次近江八幡市空家等対策計画 の一部修正について

近江八幡市住宅施策推進室  
令和8年6月

# 1. 近江八幡市空き家対策計画について

当市では平成29年8月に「近江八幡市空き家等対策計画」を策定しています。  
策定当初は令和4年8月までを計画期間としていましたが、計画期間内に実施した各種施策の効果の検証やアンケート調査等の結果をふまえて、より一層空き家等の対策を推進していくために、同計画の改定を行い、現在「第2次近江八幡市空き家等対策計画」を市HP等に掲載しています。



 近江八幡市空き家等対策計画

### 近江八幡市空き家等対策計画の改定について

当市では平成29年8月に「近江八幡市空き家等対策計画」を策定しました。令和4年8月までを計画期間としていましたが、計画期間内に実施した各種施策の効果の検証やアンケート調査等の結果をふまえて、より一層空き家等の対策を推進していくために、同計画の改定を行いました。

### 計画期間

令和4年8月から令和9年8月の5年間

 [第2次近江八幡市空き家等対策計画 \(PDFファイル: 3.5MB\)](#)

### 基本方針

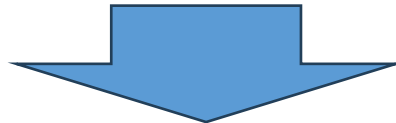
1. 安全で安心な生活環境の確保
2. 空き家や跡地の活用促進
3. 空き家や特定空き家の増加予防

# 2 - 1. 計画期間の延長

## 現行の記載

### 4 計画期間

本計画は、令和4年度から令和8年度までの5年間を計画期間とします。  
5年を経過する前年には、その時点の状況を踏まえたうえで計画内容を見直し、継続して計画の策定を行います。また、計画期間中であっても必要に応じ、見直し検討を行います。



## 修正案

### 4 計画期間

本計画は、令和4年度から令和9年度までの6年間を計画期間とします。  
6年を経過する前年には、その時点の状況を踏まえたうえで計画内容を見直し、継続して計画の策定を行います。また、計画期間中であっても必要に応じ、見直し検討を行います。

## 改訂理由

上位計画である住生活基本計画の策定を進めることに伴い、第3次空家等対策計画につきましても、住生活基本計画との整合を図りながら、一体的に策定を進めてまいります。  
このため、両計画の内容及び計画期間の整合性を確保する観点から、現行の第2次空家等対策計画の計画期間を延長するものです。

# 2 - 2. 空家等および空地の活用推進についての文言修正

## 現行の記載

### 4) 空家等及び跡地の活用促進

空家等が放置される要因のひとつに、所有者が空家等の利活用を行う意向がないことや、管理に困って自力では処分出来ないこと等があげられます。一方、移住や起業をはじめ、公共施設や福祉施設、観光分野などに空家等を活用したいというニーズは年々増加しています。

そこで、所有者等に空家の状態や意向の確認を行いながら、空家の利活用についての情報提供・情報発信を行い活用促進に取り組んでいます。今後は、地域活動団体やNPO法人等と連携し、空家の新たな活用が見い出せる取り組みに繋がっていきます。

## 修正案

### 4) 空家等及び跡地の除却および活用促進

空家等が放置される要因のひとつに、所有者が空家等の利活用を行う意向がないことや、管理に困って自力では処分出来ないこと等があげられます。一方、移住や起業をはじめ、公共施設や福祉施設、観光分野などに空家等を活用したいというニーズは年々増加しています。

そこで、所有者等に空家等の状態や意向の確認を行いながら、空家等の利活用についての情報提供・情報発信を行い活用促進に取り組んでいます。

また、利活用が困難な空家等については、周辺環境への影響を未然に防ぐ観点から、除却による適切な管理・処分を促進する必要があります。今後は、除却に係る支援制度の検討を進めるとともに、地域活動団体やNPO法人等と連携し、空家の新たな活用が見い出せる取り組みに繋がっていきます。



## 改訂理由

これまでの空き家対策に加え、利活用が困難な空家等への対応については、除却に係る支援制度の検討を講じる必要があるため、空家等の除却に関する文言を計画へ追記するものです。

# 2 - 3. 組織体制の変更

現行の記載

空家対策の推進に係る関係各課調整会議

建築課・商工労政課・環境課・総務課  
文化振興課・企画課・まちづくり協働課  
管理調整課・危機管理課・人権・市民生活課・福祉政策課  
税務課・収納課・財政課

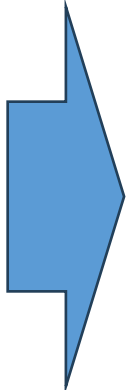
修正案

空家対策の推進に係る関係各課調整会議

建築課・商工労政課・環境政策課・生活環境課・総務課  
文化振興課・企画課・まちづくり協働課  
管理調整課・危機管理課・人権・市民生活課・福祉政策課  
税務課・収納課・財政課

③主な役割・組織体制

|          |                     |                        |
|----------|---------------------|------------------------|
| 空家対策担当課  | 総合相談窓口<br>特定空家等の対策  | 【建築課】<br>TEL 36-5544   |
| 空家・跡地の活用 | 活用相談全般<br>空き家情報バンク  | 【商工労政課】<br>TEL 36-5517 |
| 環境衛生問題等  | 立木等の繁茂<br>動物・ゴミ・臭気等 | 【環境課】<br>TEL 36-5593   |
| 伝建地区内    | 相談・修繕・活用等           | 【文化振興課】<br>TEL 36-5529 |
| 審議会事務局   | 審議会の所掌事務            | 【総務課】<br>TEL 36-5558   |



③主な役割・組織体制

|          |                    |                          |
|----------|--------------------|--------------------------|
| 空家対策担当課  | 総合相談窓口<br>特定空家等の対策 | 【住宅施策推進室】<br>TEL 36-5787 |
| 空家・跡地の活用 | 空き家情報バンク           | 【住宅施策推進室】<br>TEL 36-5787 |
|          | 活用相談全般             | 【商工労政課】<br>TEL 36-5517   |
| 環境衛生問題等  | 立木等の繁茂             | 【環境政策課】<br>TEL 36-5593   |
|          | 動物・ゴミ・臭気等          | 【生活環境課】<br>TEL 36-5509   |
| 伝建地区内    | 相談・修繕・活用等          | 【文化振興課】<br>TEL 36-5529   |
| 審議会事務局   | 審議会の所掌事務           | 【住宅施策推進室】<br>TEL 36-5787 |

④ 空家等の総合窓口

空家対策担当は建築課内に設置します。

- 連絡先：都市整備部建築課 建築指導・空家対策グループ  
〒523-8501 近江八幡市役所  
TEL 0748-36-5544 / FAX 0748-36-5595  
e-mail : 011201@city.omihachiman.lg.jp

④ 空家等の総合窓口

- 連絡先：都市整備部住宅施策推進室  
〒523-8501 近江八幡市役所  
TEL 0748-36-5787 / FAX 0748-36-5595  
e-mail : 011219@city.omihachiman.lg.jp

改訂理由

前回の改訂以降、組織体制における課名の変更や担当する役割の見直しが行われたことから、現行の体制に合わせて内容を修正するものです。