

第3次東近江市空家対策計画

令和8年3月



滋賀県東近江市

目 次

第1章 計画の趣旨

1 計画見直しの背景と目的	1
2 計画の位置づけ	1
3 計画期間	2
4 空家等の定義	2

第2章 東近江市の空家等の現状

1 東近江市の人口推移	3
2 世帯数及び世帯当たりの人員推移	3
3 高齢者世帯の状況	3
4 空家等の実態把握	5
5 住宅総数と空家等数	5
6 空家等の評価	9
7 都市計画区域別における空家等の状況	10
8 第3次調査に基づく空家等の特性	11
9 管理が不全な空家等に係る通報状況	17

第3章 空家等対策の基本的事項と具体的な取組

1 基本的な方針	18
2 目標値	19
3 対象地区	19
4 空家等に関する調査の実施	20
5 所有者等による空家等の適切な管理の促進	21
6 空家等及び除却した空家等の敷地の活用の促進	23
7 特定空家等及び管理不全空家等に対する措置その他の対処	26
8 他の法令等の諸制度による対応	31
9 市民等からの空家等に関する相談への対応	32
10 空家等に関する対策の実施体制	33

第4章 計画の進行管理等

1 計画の進行管理	35
2 国及び県との連携について	35

資料等

第1章 計画の趣旨

1 計画見直しの背景と目的

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「空家法」という。）が平成27年5月に施行され、本市では、平成28年3月に空家対策計画を策定し、空家等に係る問題に対応してきた。

また、令和5年12月には、空家法の一部改正を受けて、空家等管理活用支援法人を指定するなど、空家等対策を推進してきたところである。

いずれも、全国に先駆けた取組であり、本市が実施している空家等の実態調査（以下「実態調査」という。）によると、令和2年度末（第2次空家対策計画策定時）から令和6年度末までの間で、空家等の数は161件減少している。

ただし、人口減少等の社会情勢から、今後空家等の数は増加していくことが考えられるため、引き続き対策を推進する必要がある。

本市では、学識経験者、地域住民、不動産関係の専門士業、経済団体及び法務局で構成する「東近江市空家等対策推進協議会」において、これまでの本市の空家等対策における取組みの検証と、これからの空家等対策の方針について議論を行い、今後も空家等対策を効果的に推進するため、第3次東近江市空家対策計画を策定した。

2 計画の位置づけ

本計画は、空家法第7条第1項に規定する空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進するため、空家法の基本指針に即して策定するもので、第3次東近江市総合計画や第3期東近江市総合戦略をはじめ、各種計画との整合を図り、空家等対策の方針・施策を示すものである。

第3次東近江市総合計画 基本構想・第1期基本計画	
まちづくりの目標	都市基盤が整った快適なまち
基本施策	快適な居住環境が整っているまちづくり
指標名	適正に管理されている空家等率
指標の目標値（令和11年度）	80.0%

第3期東近江市総合戦略	
基本目標	誰もが安心して働き、住み続けられるまちづくり
具体的な取組	既存ストックマネジメントと都市機能の強化
重要業績評価指標	適正に管理されている空家等率
目標値（令和12年度）	80.0%
基本目標	若い世代が自身の希望をかなえることができるまちづくり
具体的な取組	若い世代の暮らしの安定と定住・移住の推進
重要業績評価指標	空家バンクマッチング成立件数
目標値（令和12年度）	累計195件

3 計画期間

計画期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間とする。

なお、社会情勢や市内における空家等の状況の変化、国の法改正等を踏まえ、計画期間中であっても見直しを行うことがある。

4 空家等の定義

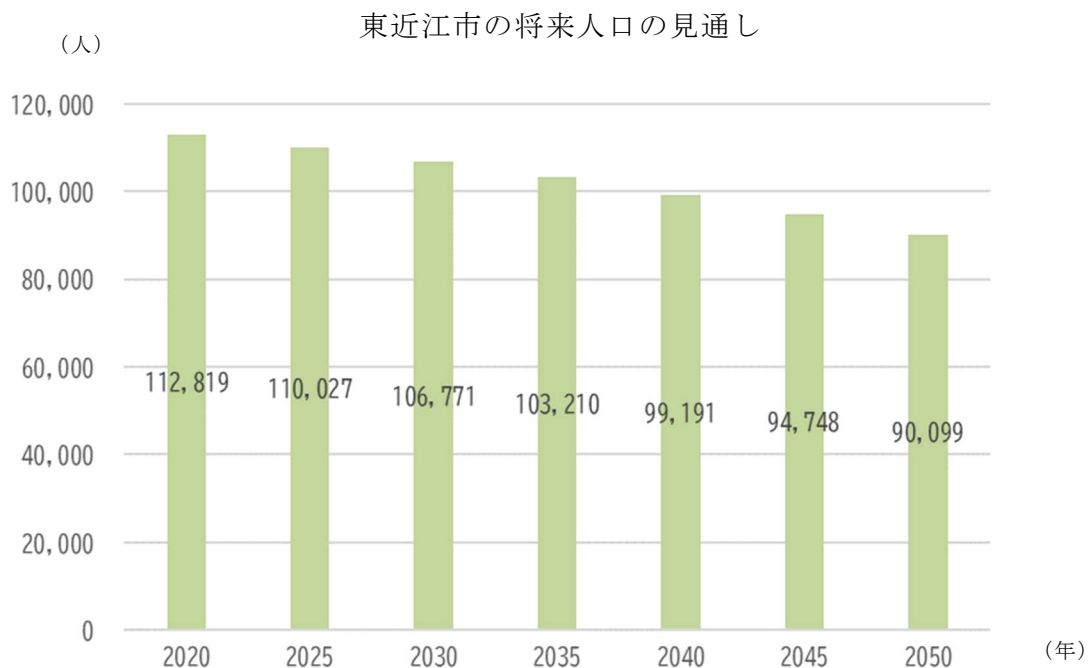
本計画で対応する空家等は、空家法に規定する空家等とする。

第2章 東近江市の空家等の現状

1 東近江市の人口推移

本市の人口は、平成17年（2005年）をピークに減少の局面に入っており、令和2年（2020年）10月1日現在（国勢調査）の総人口は112,819人となっている。

今後、本市の人口は引き続き減少し、2050年には約9万人になると見込まれることから、空家等の数はさらに増加することが予想される。



資料：東近江市人口ビジョン（将来人口の見通し）

2 世帯数及び世帯当たりの人員推移

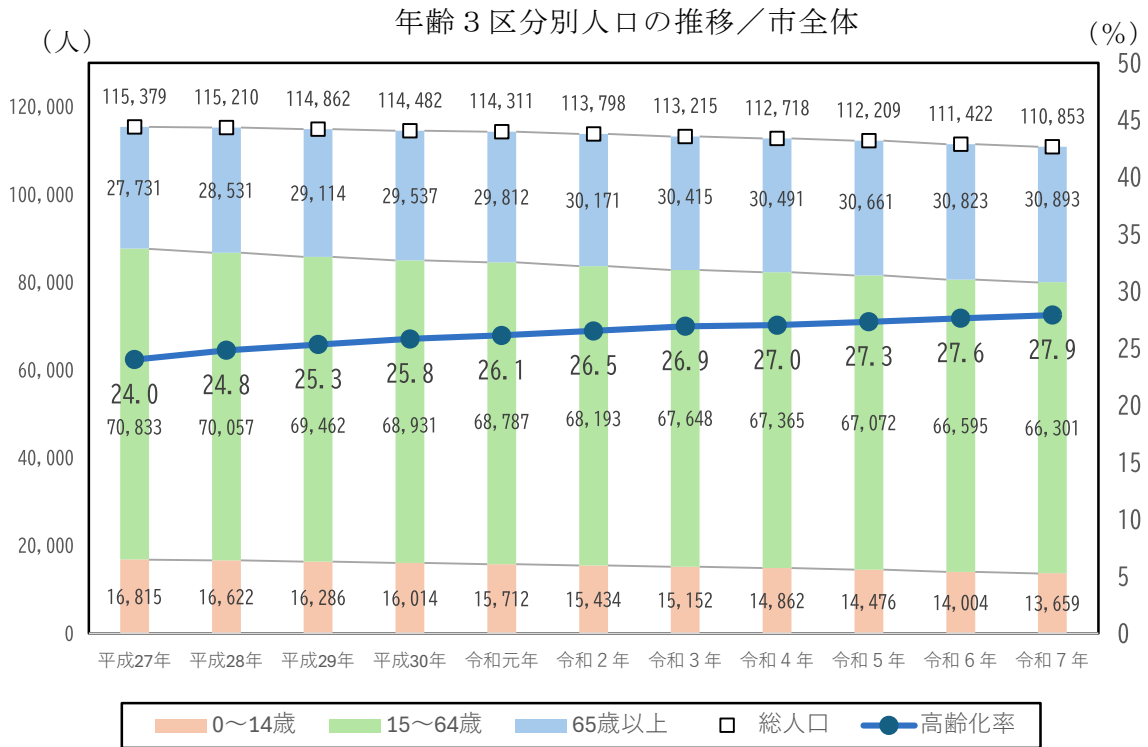
国勢調査によると平成27年から令和2年の5年間で1世帯当たりの人員は、2.77人から2.59人へと減少している。多世帯が同居し、住居が親から子どもに引き継がれていくということが少なくなり、核家族化の進行が空家等の増加に繋がることが予想される。

3 高齢者世帯の状況

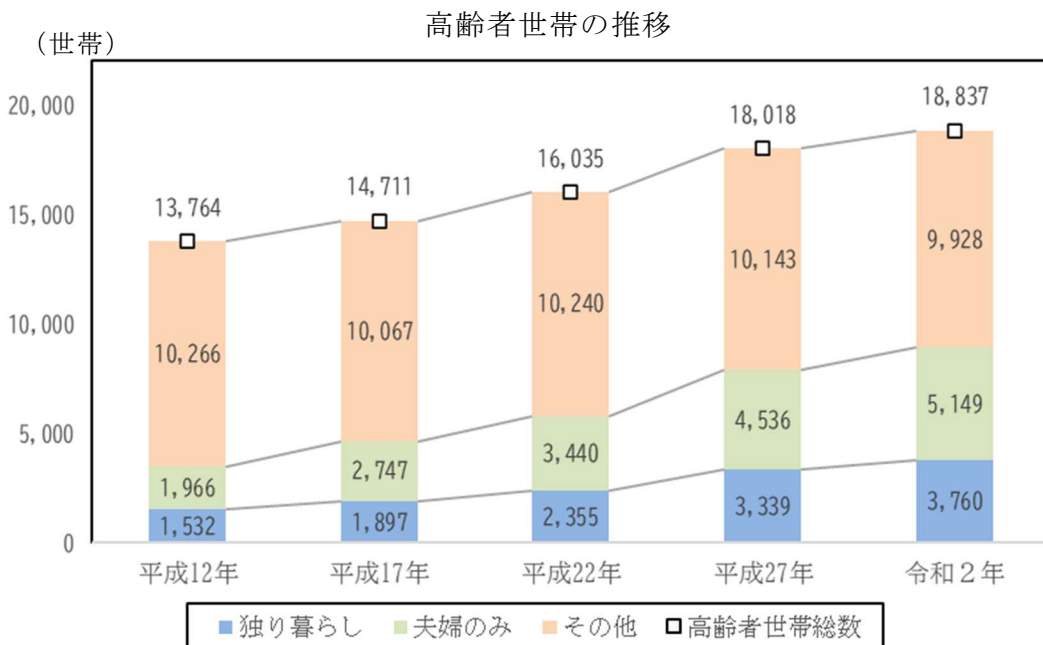
本市の高齢化率（総人口に占める65歳以上の人口の割合）は上昇が続いており、令和7年10月1日時点では27.9%で市民の4人に1人以上が高齢者となっている。

高齢者のいる一般世帯の推移を見ると、平成27年から令和2年の5年間で819世帯増加している。特に、高齢者の一人暮らし及び夫婦のみ世帯に限ると、5年

間で1,034世帯増加しており、これらの世帯員が亡くなられた場合、居住されていた住宅は空家等になる可能性が高いと考えられる。



資料：各年住民基本台帳人口（外国人を含む。）（各年10月1日現在）



資料：国勢調査（各年10月1日現在）

注）夫婦のみ世帯とは、どちらかが65歳以上の世帯

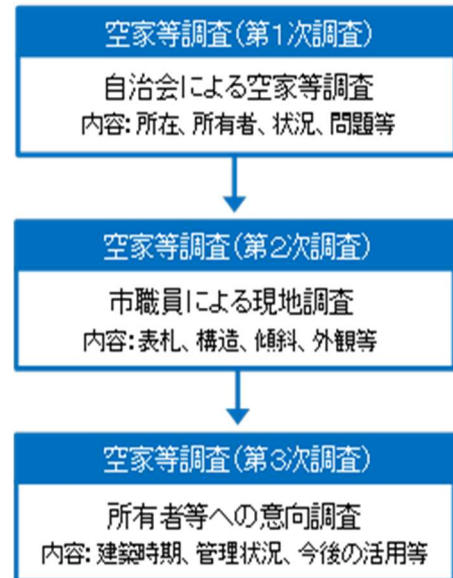
4 空家等の実態把握

本市の空家等対策を進めるに当たり、平成27年度から空家等実態調査を毎年実施している。

実態調査では、「概ね1年以上住んでいない空家等や使用されていない倉庫、店舗等（不動産会社等の管理物件は除く。）」を調査対象となる空家等と定義し、まず、第1次調査として各自治会に協力を得て、地区内の空家等の所在等を把握している。

次に、第2次調査として、第1次調査で把握した空家等について市が現地調査を実施し、空家等の判定及び用途、建て方、構造、管理状況等を確認する中で、空家等を「そのまま活用できる」「修繕すれば活用できる」「1～2年で活用できなくなる」「活用できない」の4つの区分に分類している。

第3次調査では、第2次調査で空家等と判断した物件を対象に、空家法第10条に基づく固定資産課税台帳情報の内部利用により、所有者等を把握するとともに空家等の管理状況や、今後の活用方法等について意向調査を実施している。



5 住宅総数と空家等数

令和5年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）によると、本市の住宅総数は52,490戸であり、令和5年10月1日時点の本市総世帯（47,003世帯）より多く、市内の住宅は量的には充足していると考えられる。また、令和6年度の実態調査から、市内に1,579戸の空家等を確認している。地区別の空家等数の推移は、7～8ページのとおりである。

令和6年度調査の空家等数は、「旧八日市市（平田地区、市辺地区、玉緒地区、御園地区、建部地区、中野地区、八日市地区、南部地区の8地区）」が最も多く495戸となっている。次に「能登川地区」の324戸、「蒲生地区」の178戸となっている。また、世帯数に占める空家等数の比率では、「永源寺地区」が10.9%と最も高く、次に「愛東地区」の7.8%となっている。

「旧八日市市」及び「能登川地区」は、他の地区と比較して世帯数が多く、比例して空家等数も多くなっている。また、「永源寺地区」、「愛東地区」は、世

帯数に対して高い比率で空家等が発生している。

令和2年度から令和6年度までの5年間で空家等数は161件（9.2%）減少している。令和元年度と比較しても22件減少しており、空家対策計画に基づく対策が適切に進められた結果と考えられる。しかし、令和2年度と比較して、「1～2年で活用できなくなる」は9件、「活用できない」は5件の増加があり、朽廃が進んだ空家等は増加している。

令和元年度～令和6年度空家等実態調査集計

(単位：戸)

地区名	年度	空家等数	そのまま活用 できる	修繕すれば 活用できる	1～2年で活用 できなくなる	活用できない	令和6年度 自治会世帯数 ※()は令和元年度	令和6年度空家等数 /世帯数 ※()は令和元年度
平田	R6	39	11	16	7	5	797 (805)	4.9% (4.8%)
	R5	37	10	17	5	5		
	R4	35	9	19	3	4		
	R3	35	10	18	3	4		
	R2	42	12	21	4	5		
	R1	39	12	20	4	3		
市辺	R6	56	21	23	10	2	1,089 (1,109)	5.1% (5.4%)
	R5	55	21	22	11	1		
	R4	58	19	24	12	3		
	R3	55	19	22	12	2		
	R2	61	26	22	11	2		
	R1	60	24	21	12	3		
玉緒	R6	47	16	19	4	8	1,052 (1,095)	4.5% (3.7%)
	R5	49	19	18	4	8		
	R4	45	18	15	3	9		
	R3	47	20	15	4	8		
	R2	48	23	15	5	5		
	R1	41	15	15	5	6		
御園	R6	61	15	30	11	5	1,606 (1,663)	3.8% (3.7%)
	R5	60	20	27	8	5		
	R4	62	23	26	8	5		
	R3	64	23	28	8	5		
	R2	69	28	30	7	4		
	R1	62	25	25	8	4		
建部	R6	41	13	17	8	3	950 (937)	4.3% (5.0%)
	R5	49	14	21	9	5		
	R4	50	13	23	9	5		
	R3	48	15	21	7	5		
	R2	47	13	22	5	7		
	R1	47	11	23	5	8		
中野	R6	70	31	25	10	4	2,685 (2,500)	2.6% (2.5%)
	R5	64	23	22	13	6		
	R4	62	25	19	13	5		
	R3	61	26	17	13	5		
	R2	70	31	15	17	7		
	R1	62	22	15	17	8		
八日市	R6	112	29	45	23	15	1,995 (1,981)	5.6% (6.6%)
	R5	124	31	55	24	14		
	R4	139	35	66	23	15		
	R3	135	37	69	17	12		
	R2	158	44	80	25	9		
	R1	131	30	70	21	10		
南部	R6	69	37	22	8	2	1,835 (1,979)	3.8% (2.9%)
	R5	74	37	25	9	3		
	R4	84	40	35	7	2		
	R3	77	36	32	7	2		
	R2	73	36	33	3	1		
	R1	57	28	26	2	1		

令和元年度～令和6年度空家等実態調査集計（続き）

（単位：戸）

地区名	年度	空家等数	そのまま活用 できる	修繕すれば 活用できる	1～2年で活用 できなくなる	活用できない	令和6年度 自治会世帯数 ※()は令和元年度	令和6年度空家等数 /世帯数 ※()は令和元年度
永源寺	R6	168	24	80	30	34	1,538 (1,627)	10.9% (10.4%)
	R5	202	40	93	31	38		
	R4	209	43	97	32	37		
	R3	194	36	95	34	29		
	R2	187	29	97	33	28		
	R1	170	30	86	27	27		
五個荘	R6	172	53	64	40	15	3,771 (3,767)	4.6% (5.5%)
	R5	182	59	62	44	17		
	R4	180	58	70	37	15		
	R3	183	66	65	34	18		
	R2	194	74	69	31	20		
	R1	209	89	70	31	19		
愛東	R6	99	37	34	16	12	1,274 (1,282)	7.8% (8.3%)
	R5	103	39	32	18	14		
	R4	101	40	33	14	14		
	R3	108	41	36	16	15		
	R2	107	34	38	19	16		
	R1	107	30	39	23	15		
湖東	R6	143	44	67	22	10	2,460 (2,440)	5.8% (5.5%)
	R5	147	46	72	19	10		
	R4	148	47	75	19	7		
	R3	144	42	74	21	7		
	R2	137	39	65	24	9		
	R1	133	34	66	23	10		
能登川	R6	324	95	154	60	15	8,222 (7,978)	3.9% (3.8%)
	R5	341	102	152	68	19		
	R4	335	102	153	63	17		
	R3	330	105	148	64	13		
	R2	328	107	149	56	16		
	R1	303	77	156	54	16		
蒲生	R6	178	49	74	33	22	4,587 (4,141)	3.9% (4.3%)
	R5	187	47	79	34	27		
	R4	210	57	100	33	20		
	R3	209	56	98	37	18		
	R2	219	67	101	33	18		
	R1	180	54	78	29	19		
合計	R6	1,579	475	670	282	152	33,861 (33,304)	4.7% (4.8%)
	R5	1,674	508	697	297	172		
	R4	1,718	529	755	276	158		
	R3	1,690	532	738	277	143		
	R2	1,740	563	757	273	147		
	R1	1,601	481	710	261	149		

6 空家等の評価

第2次調査では、外観目視により調査を行い、空家等を次の4段階に評価している。

評価区分	空家等の状態
そのまま活用できる	適正に管理されており、現状のままで十分に利活用できる状態
修繕すれば活用できる	適正に管理されているが、修繕等が必要な箇所があり、修繕すれば利活用できる状態
1～2年で活用できなくなる	老朽化が進んでいるなど、あと1年から2年で活用できなくなる状態
活用できない (特定空家等を含む。)	すでに活用できない状態

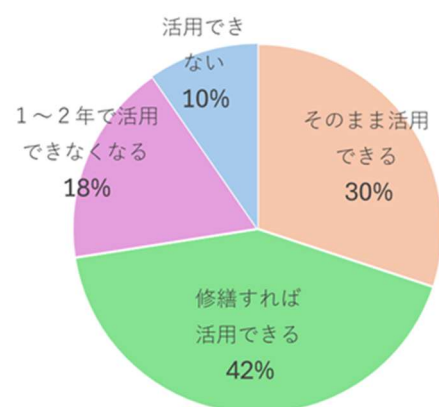
その結果、「そのまま活用できる」の475戸（30%）と「修繕すれば活用できる」の670戸（42%）が全体の72%となっている。

また、「1～2年で活用できなくなる」が282戸（18%）、「活用できない（特定空家等含む。）」152戸（10%）となっている。令和元年度と比較して、空家等数は減少しているが、「修繕すれば活用できる」が3%減じ、「1～2年で活用できなくなる」が2%、「活用できない（特定空家等含む。）」が1%、それぞれ増加している。

【空家等の評価】令和6年度

(単位：戸)

そのまま活用できる	475
修繕すれば活用できる	670
1～2年で活用できなくなる	282
活用できない（特定空家等含む。）」	152



7 都市計画区域別における空家等の状況

都市計画区域別における空家等の分布状況を見ると、市街化区域内が477戸（30.2%）、市街化区域外が1,102戸（69.8%）となり、市街化区域外に空家等が多く分布している。

区域ごとの評価区分を見ると、市街化区域内では、「そのまま活用できる」「修繕すれば活用できる」を合わせて369戸（77.4%）、「1～2年で活用できなくなる」「活用できない」「特定空家等」を合わせて108戸（22.6%）となっており、約8割が状態の良い空家である。

市街化区域外の地域では、「そのまま活用できる」「修繕すれば活用できる」を合わせて、775戸（70.3%）、「1～2年で活用できなくなる」「活用できない」「特定空家等」を合わせて327戸（29.7%）となっており、約7割が状態の良い空家である。

また、令和元年度と比較すると、市街化区域、市街化調整区域、都市計画区域外では、おおむね「そのまま活用できる」「修繕すれば活用できる」が減少し、「1～2年で活用できなくなる」「活用できない」が増加している。非線引きでは、「そのまま活用できる」が増加し、他の項目は減少している。

【令和6年度 都市計画区域別における空家等の状況】（単位：戸）

	そのまま活用できる	修繕すれば活用できる	1～2年で活用できなくなる	活用できない	特定空家等	全体
市街化区域	177 (172)	192 (233)	78 (69)	30 (25)	0 (2)	477 (501)
市街化調整区域	193 (215)	296 (286)	136 (119)	60 (62)	7 (8)	692 (690)
非線引き	81 (64)	101 (105)	38 (46)	21 (23)	1 (2)	242 (240)
都市計画区域外	24 (30)	80 (86)	30 (27)	32 (27)	2 (0)	168 (170)
合計	475 (481)	669 (710)	282 (261)	143 (137)	10 (12)	1,579 (1,601)

※（ ）内は令和元年度の数値

※「非線引き」・・・愛東地区の一部、湖東地区

「都市計画区域外」・・・永源寺地区、愛東地区の一部

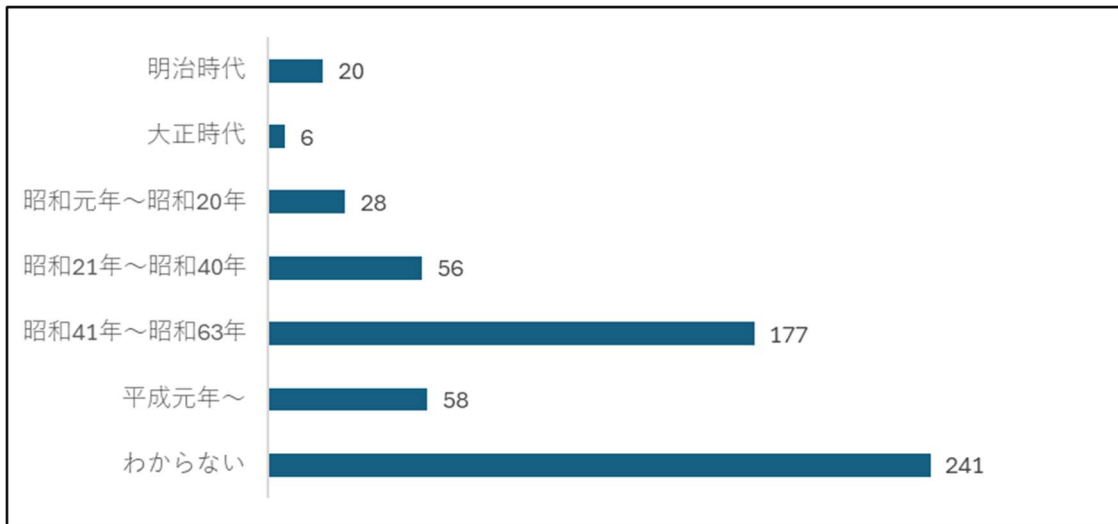
8 第3次調査に基づく空家等の特性

令和6年度の第3次調査による所有者等の意向調査（回収率48%）の結果から、市内の空家等の建築時期や管理方法、今後の意向等を見ると、次のとおりである。

(1) 空家等の建築時期

空家等の建築時期を見ると、「昭和41年～昭和63年」が177戸と最も多く、次に「平成元年～」が58戸、「昭和21年～昭和40年」が56戸、「昭和元年～昭和20年」が28戸、「明治時代」が20戸、「大正時代」が6戸となっている。また、建築時期がわからないという回答が241戸あった。

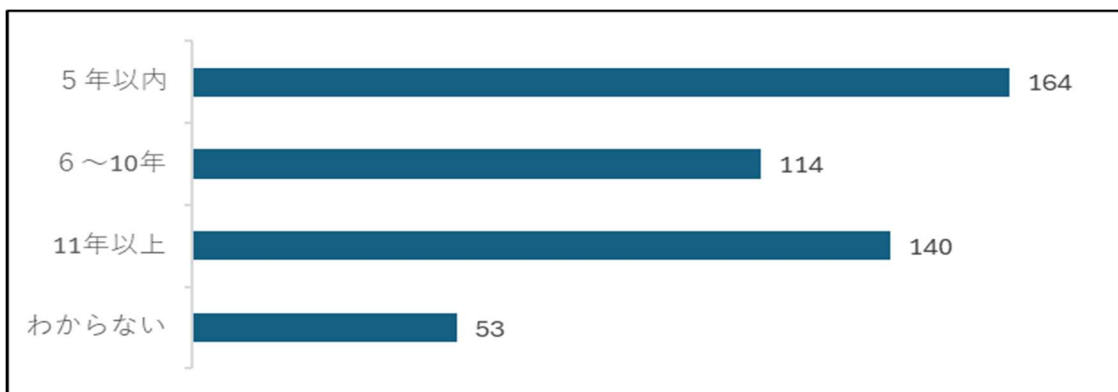
（単位：戸）



(2) 建物が空家等となつてからの経過年数と空家の評価

建物が空家等となつてからの経過年数を見ると、「5年以内」が164戸（35%）と最も多く、次に「11年以上」が140戸（30%）、「6～10年」が114戸（24%）となっている。

（単位：戸）



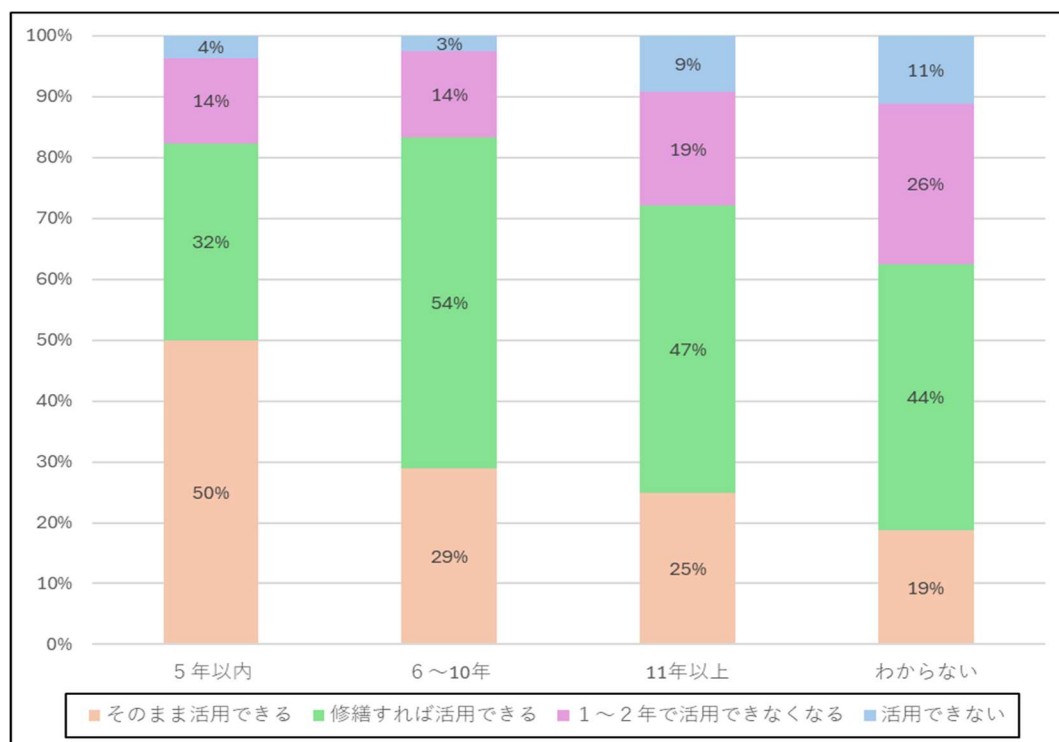
空家等の経過年数と空家等の評価を見ると、「そのまま活用できる」は経過年数「5年以内」が82戸と最も多く、次に「11年以上」が35戸、「6～10年」が33戸となっている。「そのまま活用できる」については、基本的に経過年数が短いほど比率が高くなる。

一方、「1～2年で活用できなくなる」と「活用できない（特定空家等含む。）」については、経過年数が長いほど比率が高くなる。また、「わからない」と回答された空家等の3分の1以上が「1～2年で活用できなくなる」「活用できない（特定空家等含む。）」となっている。

(単位：戸)

評価 空家年数	そのまま活用できる	修繕すれば活用できる	1～2年で活用できなくなる	活用できない (特定空家等含む。)
5年以内	82 (50%)	53 (32%)	23 (14%)	6 (4%)
6～10年	33 (29%)	62 (54%)	16 (14%)	3 (3%)
11年以上	35 (25%)	66 (47%)	26 (19%)	13 (9%)
わからない	10 (19%)	23 (44%)	14 (26%)	6 (11%)

※ () 内は同一経過年群に占める割合

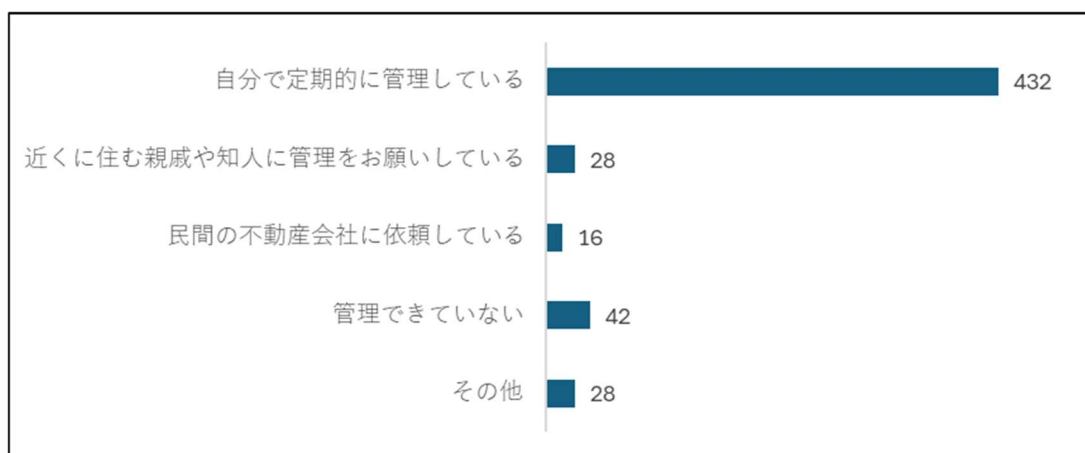


(3) 空家等の管理方法

空家等の管理方法を見ると、「自分で定期的に管理している」が432人（79%）と最も多く、多くの空家等の所有者等は自主管理されていることが分かる。

一方で、「空家等の管理は行っていない」は42人（8%）となっている。

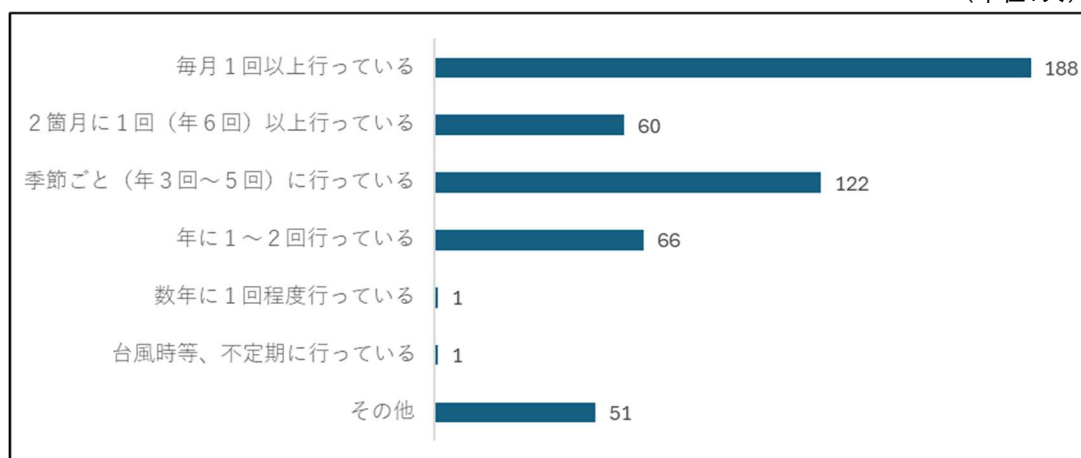
（単位：人）



(4) 空家等の管理頻度

空家等の管理を行っている人を対象にした管理頻度を見ると、「毎月1回以上行っている」が188人（38%）と最も多く、次に「季節ごと（年3～5回）に行っている」が122人（25%）、「年に1～2回行っている」が66人（13%）、「2箇月に1回（年6回）以上行っている」が60人（12%）と続いている。回答者の約75%が年3回以上の頻度で管理を行っていることが分かる。「その他」の意見として多いのは、「親戚が管理を行っており、頻度は不明」であった。

（単位：人）



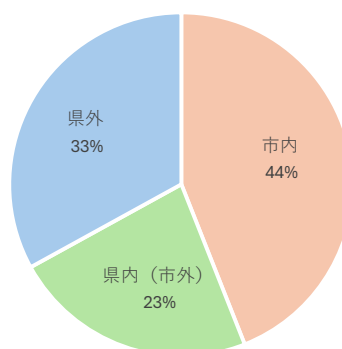
(5) 空家等の所有者等の住所地

所有者等の住所地を見ると、「市内」の256人（44%）が最も多く、次に「県外」の191人（33%）、「県内（市外）」の138人（23%）となっている。都道府県別に見ると、「大阪府」が57人と最も多く、次に「京都府」が45人、「東京都」が19人、「愛知県」が15人、「神奈川県」が14人、「兵庫県」が12人となっている。

所有者等の67%は県内在住であること、県外在住でもその6割以上が近畿地方在住であることが分かる。

【空家等所有者等の住所地】

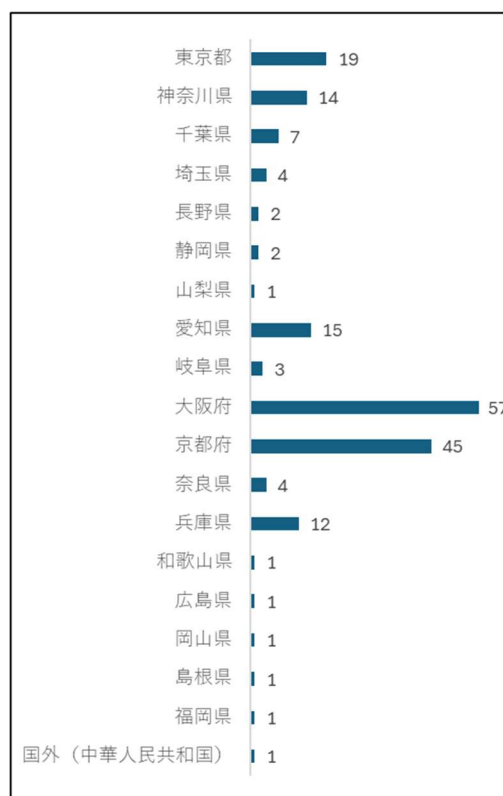
市内	256
県内(市外)	138
県外	191



【県外の空家等所有者等の住所地】

都道府県名	人数	都道府県名	人数
東京都	19	大阪府	57
神奈川県	14	京都府	45
千葉県	7	奈良県	4
埼玉県	4	兵庫県	12
長野県	2	和歌山県	1
静岡県	2	広島県	1
山梨県	1	岡山県	1
愛知県	15	島根県	1
岐阜県	3	福岡県	1
		国外	1

(単位:人)



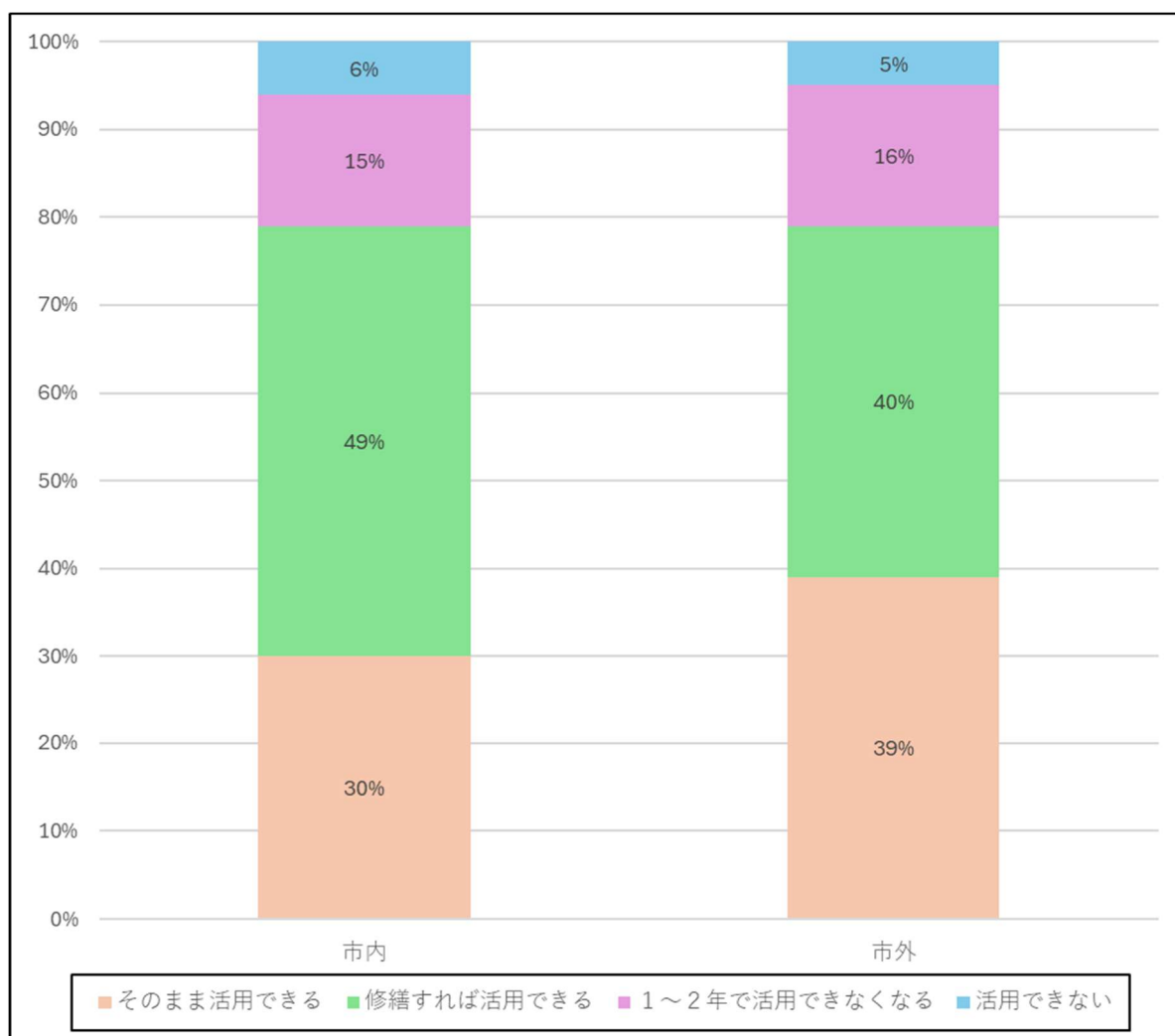
(6) 空家等所有者等の住所地と空家等の評価

所有者等の住所地と空家等の評価の関係をみると、「1～2年で活用できなくなる」「活用できない（特定空家等含む。）」の比率は、所有者の住所地が「市内」と「市外」の場合で、ほぼ同等である。「そのまま活用できる」の比率は「市外」が9%高く、「修繕すれば活用できる」の比率は「市内」が9%高くなっている。

このことから、所有者の住所地が「市内」である空家等の方が、劣化が進んでいる物件の比率が若干高いものの、全体としては大きな差異はないと言える。

(単位:戸)

所有者所在 \ 評価	そのまま活用できる	修繕すれば活用できる	1～2年で活用できなくなる	活用できない (特定空家等含む。)
市内	76	125	38	17
市外	129	132	53	15

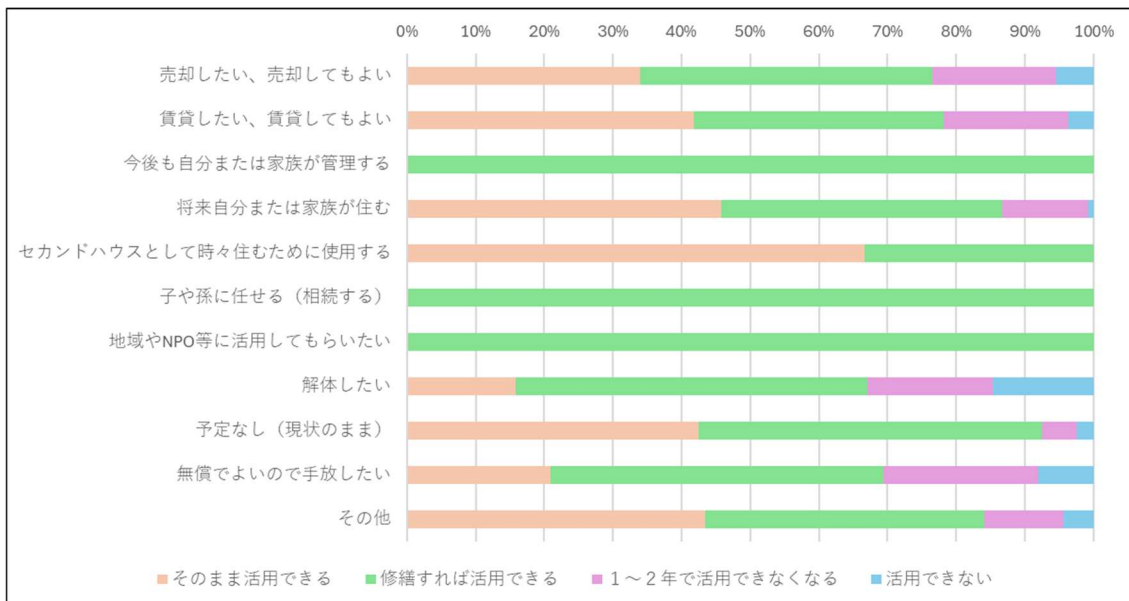
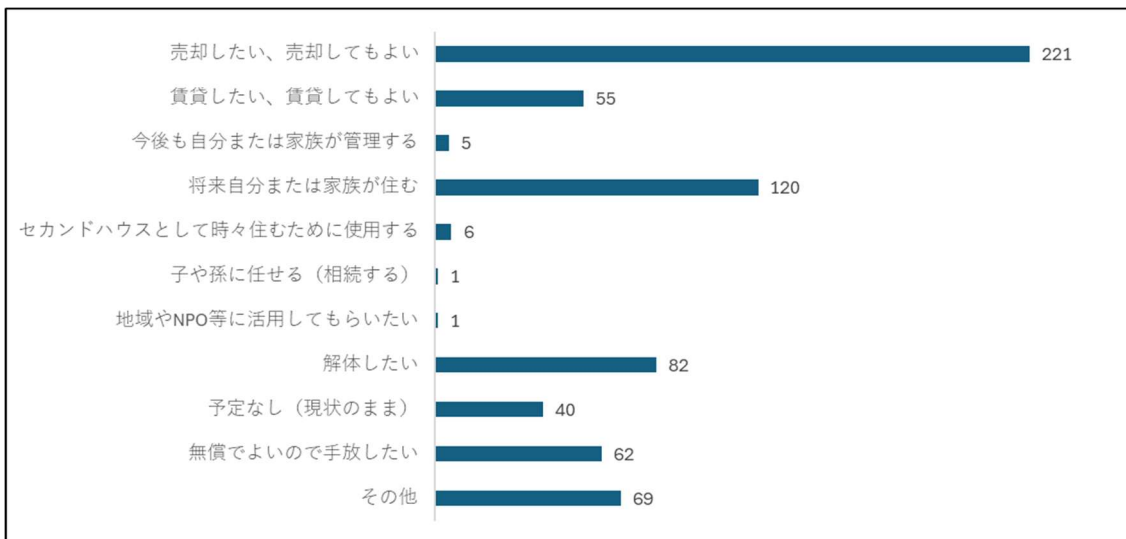


(7) 空家等の今後の活用予定

空家等の所有者等の今後の空家等の活用予定を見ると、「売却したい、又は売却してもよい」が221人（33%）と最も多く、次に「将来自分又は家族が住む」が120人（18%）、「解体したい」が82人（12%）となっている。

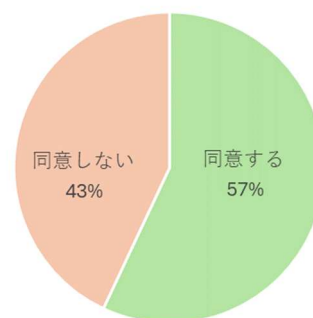
今後の活用予定別の空家等の評価を見ると、「そのまま活用できる」「修繕すれば活用できる」が占める割合は、「将来自分又は家族が住む」「予定なし（現状のまま）」では90%程度、「売却したい、売却してもよい」「賃貸したい、賃貸してもよい」では80%程度、「解体したい」「無償でよいので手放したい」では70%程度となっている。

（単位：人）



(8) 空家バンク制度運営委託先への情報提供に係る同意

意向調査票に本市空家バンク制度の概要を記載の上で、空家バンク制度運営委託先に対し、調査の回答内容を提供することに同意するか調査した。これに対し、「同意する」と回答された方は300人（57%）、「同意しない」と回答された方は230人（43%）であった。このことから、空家等に係る売買、賃貸等の相談先として空家バンク制度の需要があることが分かる。



(単位：人)

同意する	300
同意しない	230

9 管理が不全な空家等に係る通報状況

令和3年度から令和7年度までの管理が不全な空家等の通報件数は、令和5年度には減少が見られたものの、おおむね横ばいとなっている。

市への通報件数

令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
115件	111件	97件	113件	89件

第3章 空家等対策の基本的事項と具体的な取組

1 基本的な方針

方針1 取組を進める空家等を絞って、効果的に取り組む。

活用可能な空家等は、譲渡、改修等を支援することで問題のある空家等となることを予防する。

保安上の危険等により周辺的生活環境に影響を及ぼすおそれのある空家等は、所有者の第一義的責任を明確に意識させるため、所有者又は相続人を詳細に調査した上で、適正に管理するよう指導する。

方針2 士業団体及び経済団体と協働して取り組む。

滋賀県宅地建物取引業協会、滋賀県建築士会、滋賀県土地家屋調査士会、滋賀弁護士会、滋賀県司法書士会、八日市商工会議所、東近江市商工会と締結した空家等対策に関する協定を基に、空家等の所有者が活用や処分において抱える幅広い課題について、各分野の専門性による対策を協働して進める。

方針3 市民・事業者・市等がそれぞれ協働して取り組む。

市民、専門士業、学識経験者のほか、商工団体及び法務局の代表者からなる協議会を設置し、空家等対策に協働して取り組む。

また、各専門士業団体等と締結した協定に基づき本市が設立した一般社団法人を管理活用支援法人に指定し、これと協働することで、空家等対策において多様な主体が各分野の特性を発揮できるよう取り組む。

2 目標値

国が定める「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」において、空家等の実態を的確に把握した上で、空家対策計画における目標を設定するとともに、定期的に当該目標の達成状況を評価し、適宜同計画の見直しを行うことが望ましいとされている。

このことから、第3次空家対策計画では、今後、増加傾向にある空家等の発生を予防・抑制し、空家等の利活用や適正管理及び除却による跡地の活用を図るため、次の取組に対して目標値を設定する。

なお、目標値の設定に当たり、対策への取組の段階として、予防・抑制、適正管理、利活用・流通、除却・跡地活用の4つに分類する。

分類	取組	現状値 (令和3年度～ 令和7年度)	目標値 (令和8年度～ 令和12年度)
予防・抑制	専門家による相談会の開催 (累計)	13回	15回
適正管理	通報があった空家等の解決率	44.76%	50%
利活用 流通	空家バンク登録件数(累計)	175件	150件
	空家バンク成約件数(累計)	103件	100件
	空家等の利活用に係る補助金 利用件数(累計)	14件	30件
除却 跡地活用	財産管理制度の活用件数 (累計)	17件	15件
	特定空家等の除却・解消率 (累計)	81.25%	75%
	空家等解体費補助金申請物件 の解体件数(累計)	32件	60件

3 対象地区

対象地区は、市内全域とする。

4 空家等に関する調査の実施

空家等の調査については、市内の空家等の実態を把握し、空家対策計画の進捗管理及び政策推進の基礎資料としてデータベース化することを目的に、平成27年度から継続して調査を実施している。

空家等の状況は常に変化することから、今後も、市内全域に分布する空家等の所在、その状態、所有者等の意向等を、これまでの調査結果についての検証を踏まえ、次のとおり引き続き実施する。

(1) 実施主体

東近江市

(2) 調査期間

毎年度1回実施

(3) 調査対象となる空家等の種類

概ね1年以上、使用されていない空家等（不動産会社等の管理物件及び長屋の一部のみが使用されていない場合は除く。）

(4) 調査の種類

ア 第1次調査（自治会調査）

自治会を通じて地区内にある空家等の所在、所有者又は管理者の情報、問題の有無等を調査する。この調査は、空家等の件数等を把握する上で基礎となるものである。

イ 第2次調査（現地調査）

市職員が各自治会から報告があった空家等を、外観目視により、用途、構造、建物の傾斜等から危険度、景観面、生活環境の保全面の影響等を調査する。

調査において、そのまま活用できるものをA、修繕すれば活用できるものをB、1～2年で活用できなくなるものをC、活用できないものをDの4つの区分に分類し、C及びDについては、今後、措置が必要な空家等か、A及びBについては、空家バンクへの登録を促し活用できるか等の分類を行う。

ウ 第3次調査（所有者等への意向調査）

空家等の所有者等が当該空家等を今後どのように考えているのか等の意向調査を実施する。この調査の結果を踏まえ、空家バンクへの登録を促すなど、市場での流通又は活用につながるよう所有者等に働きかける等、所有者等のニーズの把握に努め、空家バンク制度を中心とした空家等の利活用を図る。

5 所有者等による空家等の適切な管理の促進

空家等の管理における所有者等の責務については、空家法第5条の規定により「空家等の所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。」とされている。

また、憲法で規定する財産権や民法で規定する所有権にも、所有者の権利保証と責任が規定されていることから、私有財産である空家等も、原則として、所有者等が第一義的責任を持って自主的に適切な管理を行う義務がある。

しかし、「他の相続人が不明」や「遠方に居住している」など、様々な事情により、市内全域に管理されない空家等が点在している。今後も継続して、空家等が適切に管理されるよう、次のとおり必要な対策を進める。

(1) 市民や所有者等への啓発

空家等は、所有者等が責任を持って、自主的に適切な管理を行うことが基本であること、相続人には相続登記の義務があること等を認識してもらうため、広報ひがしおうみ、市ホームページ、東近江スマイルネット等で、所有者等の責務について啓発する必要がある。

また、市外の所有者等を対象に、所有者等の責任や適正な管理、相談窓口等について、チラシやパンフレットを作成し、啓発する必要がある。

【今後の方針】

空家等管理活用法人と連携し、所有者に空家等の問題を認識してもらうよう効果的な啓発を行う。

【方法】

ア 空家等の問題に対して、理解しやすい冊子等を作成し、啓発する。

イ 空家等の所有者等が相続人のいない高齢単身世帯の場合、生前整理について福祉部局と連携し、啓発を行うとともに、空家等とにならないよう予防に努める。

ウ 広報ひがしおうみ、市ホームページ、東近江スマイルネット等で、啓発を行う。

(2) 所有者等への情報提供等

ア 所有者等による適切な管理がされている空家等

現在、適切に管理されている空家等については、将来、適切な管理ができなくなる可能性があることを想定し、譲渡や賃貸をすることの助けとなるよう、空家バンク等の利用について啓発を行い、空家等管理活用支援法人による相談窓口や空家バンク制度の認知度を向上させる必要がある。

【今後の方針】

適切に管理されている空家等について、空家等管理活用支援法人与連携して利活用を進める。

【方法】

(ア) 空家等の所有者等に対し、毎年の意向調査や固定資産税の納税通知にチラシを同封する等により、今後の空家等の利活用を促す。

(イ) 管理、活用等について困りごとのある空家等の所有者等に、管理活用支援法人を案内することで、相談窓口や空家バンク制度の利用を促進する。

イ 所有者等による適切な管理がされていない空家等

自治会や近隣住民からの通報を受けた空家等については、現地確認及び所有者等調査を行い、所有者等を特定できた場合は、所有者等に対して当該空家等を適切に管理するよう指導するとともに、活用や除却等の可能性も含めた情報提供、助言等を行う必要がある。

所有者等が死亡している場合は、所有者等の相続人を調査の上特定し、相続登記を行うほか、適切に管理するよう指導するとともに、活用や除却等の可能性も含めた情報提供、助言等を行う必要がある。

調査を行ってもなお、相続人が不明又は不存在である場合には、民法の規定に基づく財産管理制度の活用による解決が必要である。

【今後の方針】

不動産登記の確認のほか、固定資産税の課税情報等から所有者等を特定し、空家等の現状、相談窓口等の情報提供又は助言を行うとともに、そのまま放置すれば特定空家等となるおそれのある管理不全が認められる空家等に対しては、解体等の必要な措置を行うよう指導する。

【方法】

(ア) 空家等の現地調査の上、所有者等に現地の状況写真を添付して管理の必要性を通知するとともに、自発的な売却、解体等の処分を支援する。

(イ) 管理方法や事業者の紹介等の相談については、空家等管理活用支援法人による相談窓口を通じて、所有者等へ情報提供を行う。

ウ 特定空家等に該当する可能性の高い空家等

空家等のうち、近隣の生活環境に影響を及ぼすおそれのある特定空家等に該当する可能性のあるものは、早期に措置を行うよう指導する必要がある。

また、長期間放置されている空家等は、所有者に相続が発生していることが多く、場合によっては非常に広範な法定相続関係を調査することが必要となる。

相続が発生している物件の中には、多数の相続人がある、相続放棄等により相続人が存在しない、調査しても所在が判明しない等の解決が困難な事案も想定できる。

これらの困難要素を早期に解消して空家等の処分等措置が行われるよう、解決に導く必要がある。

【今後の方針】

解体等の措置を行うべき空家等については、文書指導を受けても対応されない場合も多いため、早期解決できるよう効率的な対応を行う。

【方法】

- (ア) 関係部局と連携し、所有者、相続人の特定を迅速に行う。
- (イ) 文書による通知等にとどまらず、遠方又は多数であっても訪問し折衝を行う。
- (ウ) 複雑な相続関係や担保物権の整理、解決等について、協定に基づく専門士業の協力を得て解決を促す。
- (エ) 相続人が不存在又は不明の物件について、各種財産管理制度を活用して解決を図る。
- (オ) 空家等が、特定空家等となるまでに、所有者による自発的な解体を促進する。

6 空家等及び除却した空家等に係る敷地の活用の促進

活用できる空家等及び除却した空家等の敷地は、所有者等の財産であるとともに、地域活性化に繋がる資産であると考えられる。

また、利活用が進まない要因として、譲渡や賃貸を望んでいるものの、動き始めるきっかけがない、家財や仏壇等の整理に手が付けられない等の所有者の事情が挙げられる。

これらの資産を有効に活用するために、以下の取組を進める。

(1) 空家バンク制度の促進

空家等対策を幅広い専門性により強力に推進するため、本市は、滋賀県宅地建物取引業協会、滋賀県建築士会、滋賀県土地家屋調査士会、滋賀弁護士会、滋賀県司法書士会、八日市商工会議所、東近江市商工会と連携協定を締結し、この協定に基づき空家等の活用支援を行う一般社団法人東近江市住まい創生センター（以下「センター」という。）を設立した。

各団体からの推薦による専門家等及び本市職員が理事となり幅広い専門性を備えるセンターについて、本市は令和5年12月に、全国で初めて空家法第23条の「空家等管理活用支援法人」に指定したところである。

本市では、この幅広い専門性と先進性をもって空家等の流通を推進するため、センターに空家バンク制度と総合相談窓口の運営を委託している。

【今後の方針】

継続してセンターによる空家バンク運営を行い、円滑で安心できる空家等の流通を促進する。

【方法】

- ア 各団体との連携を強化し、幅広い物件、所有者等の悩みに対応する。
- イ 空家バンク制度の周知を進める。
- ウ 本市から所有者への各種情報提供機会において、空家バンクへの登録を推奨する。
- エ 協力事業者との意見交換等により、さらに円滑に空家等が流通するための方法を調査研究する。

(2) 空家等の幅広い活用の支援

地域商業等の活性化及び中心市街地のにぎわい創出を図るため、関係課と連携して空家等の幅広い活用を支援することが必要である。

【今後の方針】

地域商業等の活性化及び地域コミュニティの維持又は再生のため、空家等を店舗等の幅広い用途に活用する活動を支援する。

また、特に中心市街地（第2期東近江市中心市街地活性化基本計画に定める区域をいう。）を空家法第7条第3項に定める空家等活用促進区域とし、店舗等としての活用を重点的に促進する。

【方法】

次の用途について、地域コミュニティの維持又は再生に資するものとして位置づけ、空家等の改修費用を補助することにより活用を広く支援する。

- ア 子育て環境整備のため、空家等を子育て支援施設等として活用すること。
- イ 地方創生に向けた商業及び観光業の振興のため、空家等を宿泊施設、レス

トラン等として活用すること。

ウ 中心市街地の賑わい創出のため、空家等をシェアオフィス、カフェ、商業施設等として活用すること。

エ 二地域居住や新しい働き方の実現のため、空家等をテレワーク施設等として活用すること。

【空家等活用促進区域に係る指針】

ア 活用に関する基本的な事項

本市の中心市街地は、中世以来の宿場町として形成された市街地で、本市の総合計画においても、にぎわいを創出し、地域経済や人の流れの好循環の実現を図るエリアに位置づけているところである。一方、地区内では、空家等の増加により、地域の活力の低下が進みつつある。そのため、空家等を地域コミュニティの維持又は再生に資する施設等として活用することを重点的に促すこととする。

イ 活用を要する空家等の種類

すべての空家等

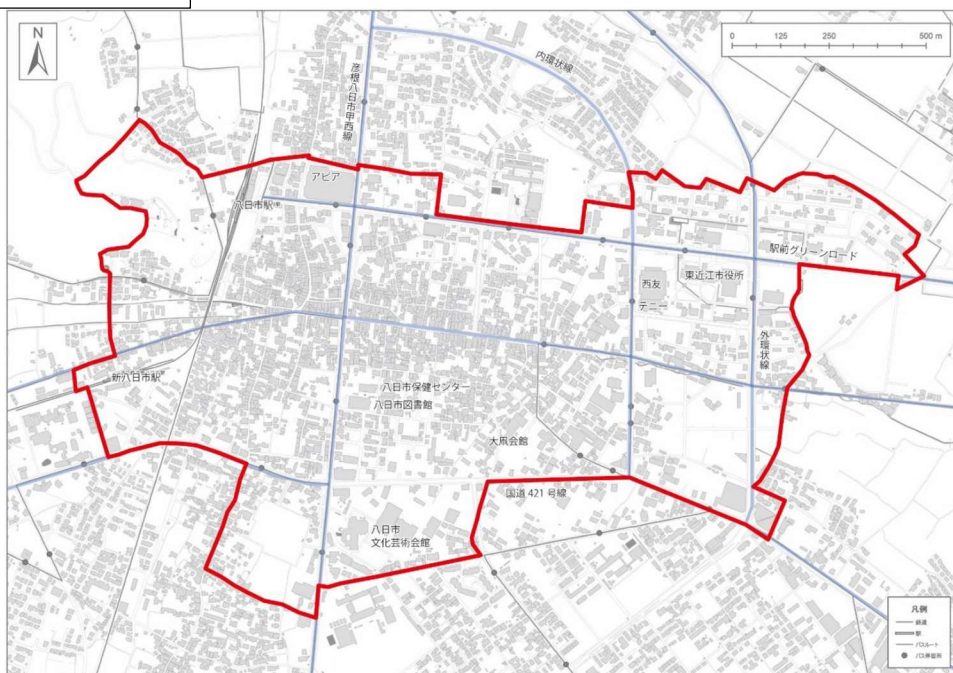
ウ 誘導する用途

地域コミュニティの維持又は再生に資する店舗、事業所等

エ 空家等及びその跡地の活用等を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項

空家等管理活用支援法人のほか、商工団体及び本市商工担当課による活用希望者への情報提供や補助金等による支援により、空家等の活用を促進する。

中心市街地図



(3) 空家等を除却し、跡地を活用する活動の支援

地域で問題となっている空家等について、所有者等と地域が共に知恵を出し合い、積極的に除却した後の跡地を地域で活用する活動が求められる。

また、今後朽廃し問題化する前に、老朽化した空家等を自発的に解体するよう働きかけることが必要である。

【今後の方針】

認可地縁団体が、自ら地域の空家等を解体し跡地を活用する活動を支援する。

また、空家等の解体を決断できないまま放置されることのないよう、自発的に空家等を解体する所有者を支援する。

【方法】

ア 認可地縁団体向け空家等除却費補助金による支援を継続する。

イ 築40年を超過した空家等の解体費用を補助することにより、将来問題化するまでに、自発的に空家等を解体しようとする所有者を支援する。

(4) 移住支援及び子育て世帯支援としての空家等の活用支援

地域コミュニティの維持又は再生にも資すると考えられることから、移住者及び子育て世帯の住まいとして、空家等の積極的な活用を促進する必要がある。

【今後の方針】

市外からの移住者及び子育て世帯が、空家等を活用して住居とすることを支援し、地域コミュニティの維持又は再生を図る。

【方法】

地域活性化のための移住促進及び子育て世帯の住まい確保のため、市外からの移住者及び子育て世帯が空家等を住居とする場合に、その改修費用を補助することで、空家等の活用を支援する。

7 特定空家等及び管理不全空家等に対する措置その他の対処

空家等について、特定空家等又は管理不全空家等と認めるに当たり、特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（以下「ガイドライン」という。）が国から示されている。

これに基づいて手続を行うため、空家法に規定された市長の権限に属する事項を施行するルールとして、本市の特定空家等及び管理不全空家等の判定基準を策定し、特定空家等の解消に向け取組を行っているところである。これらの検証も踏まえ、今後も特定空家等及び管理不全空家等の解消に向け、次の取組を行う。

(1) 特定空家等への取組み

令和3年度から令和7年度までに35件を特定空家等と認め、解消に向け様々

な取組を行ってきたところである。

ア 除却に対する支援

本市の空家等には、在来工法の日本家屋が多く、敷地内に母屋や離れ等の複数の建物があります。また、産業廃棄物の処分費用高騰等により、空家等の解体には多額の処分費用が必要となっている。これらが要因となって特定空家等の解体等による解決が進まない状況が認められる。

この状況の解消手法の1つとして、特定空家等除却支援事業補助制度を実施している。第2次空家対策計画期間では、この補助制度を活用して36件の特定空家等が除却解体された。

【今後の方針】

特定空家等の解消に向け、引き続き除却を促す。

【方法】

特定空家等除却支援事業補助金による支援を継続し、特定空家等の除却を進める。

イ 特定空家等の所有者に対する指導等

特定空家等の所有者には、その危険性等から至急解体等の措置を行うよう、空家等の現状についての情報提供も含めて指導文書を送付することで、対応を求めている。

ただし、遠方に住んでいて応答をしない所有者や、広範に及ぶ相続があり相互に連絡がつかない相続人があり、対応が円滑に進められない事例が多い。

こういった物件について、実効的な対応が行われるよう、文書送付にとどまらず所有者等と折衝することが必要である。

また、将来的に行政代執行により措置することを想定し、迅速に行えるよう準備する必要がある。

【今後の方針】

連絡がつかない、対応が進められない等の空家等の所有者について、実効性のある措置が取られるよう、あらゆる手段を尽くしても解決されない場合は、最終的に代執行によることも検討する。

【方法】

遠方であっても、面談ができるまで繰り返し訪問する等により所有者と折衝し、事態の急迫性について理解を得るなど、措置が取られるよう対応する。

ウ 財産管理制度の活用

空家等の所有者等が死亡し、相続人の存在が不明である、相続人全員が相続放棄をした等の場合の空家等は、所有者が不存在であるため管理されず放置された結果、特定空家等となっている。これらの状況を解決する手法として、民法に定める各種財産管理制度を活用することで、特定空家等の解消を図っている。

令和3年度から令和7年度までの期間において、13件の財産管理人選任申立てを行い8件を解決した。

【今後の方針】

財産管理制度を積極的に活用する。

【方法】

(ア) 相続関係の調査を迅速に行い、相続人が不分明である空家等については、財産管理制度を積極的に活用する。

(イ) 申立てまでに専門士業と連携して事件の終結までの道筋をたてる等により、財産管理事件の効率的な解決を図る。

(2) 特定空家等と認めるまでの流れ

実態調査や市民からの通報を受け、本市の職員が現地確認した結果、特定空家等に該当する可能性が高い空家等であれば、庁内の関係課と立入調査を行う。

本市特定空家等判定基準に沿って調査を行い、特定空家等と判定された場合は、その判定内容について本市空家等対策推進協議会の意見を求めた上で、特定空家等と認める。

なお、ガイドラインでは、特定空家等に対する措置を講ずる場合、空家等の状態が、「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」、「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」、「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」、「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」のいずれかの状態であるか否かを判断するとともに、当該空家等がもたらす周辺への悪影響の程度等について考慮する必要があるとされている。

また、特定空家等は、将来の蓋然性^{がいぜんせい}を含む概念であり、必ずしも定量的な基準により一律に判断することはなじまないとも明記されている。そのため、特定空家等に対する措置を講ずるか否かについては、周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあることや、その悪影響が社会通念上予見可能なものであること、悪影響の程度、危険等の切迫性等について、総合的に判断することが求められる。

このことから、特定空家等に係る判定については、本市の特定空家等判定基準の項目、上記の悪影響の程度や危険等の切迫性等に加え、以下のことを考慮しつつ総合的な判断をもって、特定空家等への判定を行うこととする。

ア 近隣住民からの通報、自治会からの要望等により、特別の事情がある空家等で一定の経過があること。

イ 空家等の所有者等と問題解決に向けての折衝のほか、近隣有志等による引取り等、問題解決までの道筋がある程度明確となっていること。

ウ 手段を尽くしても解決し得ない場合は、最終的に代執行等により本市が公費で対応する場合があること。

エ 公費での除却が目的で、故意に空家等を放置していない空家等であること。

(3) 特定空家等に対する措置等の流れ

ア 助言又は指導（空家法第22条第1項）

特定空家等と判断し認めた場合、市は、その所有者等に対し、当該特定空家等に関して、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導する。

イ 勧告（空家法第22条第2項）

アの助言又は指導に対し、所有者等が適切な措置を執らず、当該特定空家等の状態が改善されない場合、市は、当該所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告する。

なお、この勧告の発出をもって、特定空家等の敷地に係る固定資産税の住宅用地特例が適用を除外される場合があるため、勧告を発出した旨を固定資産税担当課に報告する。

ウ 命令（空家法第22条第3項）

イの勧告を受けた所有者等が、正当な理由なくその勧告に沿って適切な措置をとらなかった場合であって、市が、特に必要があると認めるときは、当該所有者等に対し、相当の猶予期限を付して、その勧告に沿った措置をとることを命じる。

なお、この命令を行う場合、市は、あらかじめ当該所有者等に対し、意見書等を提出する機会を与え、又は当該所有者等の請求により意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行う。

エ 標識の設置・公示（空家法第22条第13項）

市は、ウの命令をした場合、対象となる当該特定空家等への標識を設置

その他の適切な方法によって、空家法の規定による命令が出ている旨を公示する。

オ 戒告（行政代執行法第3条第1項）

市は、ウの命令をした場合、所有者等が必要な措置をとるべき相当な履行期限を定め、その期限までに必要な措置がとられないときは代執行をする旨をあらかじめ当該所有者等に対し、文書で戒告する。

カ 代執行令書（行政代執行法第3条第2項）

市は、オの戒告をした場合、所有者等が指定の期限までにその義務を履行しないときは、代執行令書により代執行をなすべき時期等を所有者等に通知する。

キ 行政代執行（空家法第22条第9項、行政代執行法第2条）

市は、ウの命令をした場合、所有者等が必要な措置の履行をしないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従って、本来特定空家等の所有者等が履行すべき措置を代執行する。

ク 略式代執行・公告（空家法第22条第10項）

市は、ウの命令をしようとする場合において、過失がなく必要な措置を命ぜられるべき所有者等を確知することができないときは、事前に公告した上で、当該所有者等の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせる。

ケ 緊急代執行（空家法第22条第11項）

市は、災害その他非常の場合において、特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認める場合で、当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を代執行する。

(4) 管理不全空家等と認めるまでの流れ

実態調査や市民からの通報を受け、本市の職員が現地確認の上、本市管理不全空家等判定基準に沿って判定する。

なお、財産権の強い制約を伴うことから慎重な判断を求められる特定空家等と異なり、管理不全空家等は特定空家等となるまでに早急に管理等の措置を求めるべきものであることから、その判定に当たっては本市空家等対策推進協議会に諮ることなく住宅課において判断することとする。

また、ガイドラインにおいては、管理不全空家等の判定に際しては、特定空家等と同様に、外形的に基準に照らし一律に行うのではなく、切迫性等のほか周辺環境等の実情を考慮して総合的に判定することとされていることから、各空家等について個別に状況を総合的に判断する。

(5) 管理不全空家等に対する措置等の流れ

ア 指導（空家法第13条第1項）

特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導する。

イ 勧告（空家法第13条第2項）

アの指導に対し、所有者等が適切な措置を執らず、当該管理不全空家等の状態が改善されない場合であって、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれ大きいと認めるときは、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告する。

なお、この勧告の発出をもって、管理不全空家等の敷地に係る固定資産税の住宅用地特例が適用を除外される場合があるため、勧告を発出した旨を固定資産税担当課に報告する。

8 他の法令等の諸制度による対応

適切な管理が行われていない空家等への対応は、空家法に限らず他の法令の目的にも沿って、必要な措置を講じている。

空家法に規定される空家等に該当しない空家等（長屋）は、現に著しく保安上危険な既存不適格建築物に対して、建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく措置として対応しているものや、空家の敷地内から立木等が倒木又は家屋の損壊したものが道路に落下したときに、道路交通の支障を排除する観点から、道路法（昭和27年法律第180号）に基づく措置として対応している。

また、災害発生時に外壁等の飛散のおそれのある部分の撤去又は修繕等の措置、

積雪に伴い応急措置の支障となる空家等又はその一部の除却等の措置等については、災害対策基本法（昭和26年法律第223号）の措置に該当する場合があることを考慮して、対応する必要がある。

法令により、目的、講ずることができる措置の対象及び内容、実施主体等が異なることから、今後も措置の対象となる空家等について、その物的状態や悪影響の程度、危険等の切迫性等を総合的に判断し、手段の選択を検討し対応する。

なお、空家等の活用及び除却等に対して、空き家対策総合支援事業等、国の補助金が創設されていることから、これらを積極的に活用する。

9 市民等からの空家等に関する相談への対応

空家等に関する相談は、近隣住民からの空家等に関する通報や相談、所有者等からの維持管理や利活用に関する相談、空家等を利用したい活用希望者からの問合せ等多岐にわたることから、様々な相談を一次的に受け付ける総合相談窓口として、広く専門知識により対応するセンターを設立し、所有者等に必要な助言、情報提供等を行うなどの対応を行っている。

市への通報件数

令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
115件	111件	97件	113件	89件

センターへの相談件数

令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
147件	231件	211件	211件	175件

【今後の方針】

空家等の所有者や近隣住民など、空家等の問題に悩む方が気軽に相談できる窓口を設置し、効率的かつ効果的な助言や情報提供を行う。

【方法】

日常的な相談のほか、専門家による空家相談会を開催し、滋賀県宅地建物取引業協会、滋賀県建築士会、滋賀県土地家屋調査士会、滋賀弁護士会、滋賀県司法書士会、八日市商工会議所、東近江市商工会及び近畿税理士会近江八幡支部から選出された相談員による、広範かつ専門的な相談体制により、空家等に係る複雑な諸問題の解決につなげる。

10 空家等に関する対策の実施体制

空家等の問題は、環境や防災、建築等多分野で多岐にわたることから、庁内関係部署や関係機関が効果的に連携して空家等対策を実施する必要があるため、庁内外の体制を整えて対応する必要がある。

(1) 東近江市空家等対策推進協議会

東近江市空家等対策推進協議会は、空家対策計画の作成及び変更並びに実施、進捗管理等に関する協議を行うことを目的に設置している。

ア 組織

委員は、次に掲げる各団体からの推薦者等を市が委嘱する。

- (ア) 地域住民
- (イ) 学識経験者
- (ウ) 建築、不動産及び法務関係者
- (エ) 八日市商工会議所及び東近江市
商工会の代表
- (オ) その他市長が必要と認める者



イ 所掌事務

- (ア) 空家対策計画の作成及び変更並びに進行管理に関すること。
- (イ) 特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。
- (ウ) 特定空家等に対する措置の方針に関すること。
- (エ) 空家等及び除去した空家等に係る跡地の活用促進に関すること。
- (オ) その他協議会において必要と認められる事項。

(2) 空家等対策担当者会議

空家等対策担当者会議は、空家等に関する情報共有及び横断的な連携を図ることで、施策を効率的かつ効果的に取組を展開するために設置している。

ア 組織

空家等対策担当者会議は、まちづくり、企画、商工部門等全庁的に空家等対策に係る担当者で構成している。



イ 所掌事務

空家等対策担当者会議は、空家等実態調査の検討や空家等に関する施策の横断的な連携及び検討等東近江市空家等対策推進協議会に提出する議事等の事前協議を行っている。

(3) 空家等に関する相談窓口

空家等に関する市の窓口及び連絡先は、以下のとおりである。

527-8527

滋賀県東近江市八日市緑町10番5号

東近江市都市整備部住宅課空家対策推進係

電 話 0748-24-5669

I P 050-5801-5691

F A X 0748-24-5578

第4章 計画の進行管理等

1 計画の進行管理

計画に掲げる空家等対策の各施策の取組について、適切な進行管理を行う。

庁内関係部局間の情報共有及び連携や空家バンク制度に協力、賛同する事業者との連携等を深めるとともに、計画に沿った空家等対策に取り組む。

また、東近江市空家等対策推進協議会において、対策計画の進捗状況、施策の成果確認、取組の検証等を行う。

2 国及び県との連携について

(1) 国が定めるガイドライン等を踏まえ、空家等対策に取り組む。

(2) 国、県が行う空家等対策に関する補助等の支援制度を活用し、空家等対策を進める。

(3) 県からの「情報の提供」、「技術的な助言」等により、県と連携して空家等対策に取り組む。

資料等

1 第2次計画期間の実績について

(1) 特定空家等除却支援事業（令和3年度から令和7年度まで）

令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
6件	4件	6件	10件	10件

(2) 空家等改修補助事業

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
活用モデル事業補助	0件	1件	0件	廃止	廃止
移住世帯、子育て世帯の改修補助	未施行	未施行	未施行	2件	3件
店舗の改修補助	未施行	未施行	未施行	3件	4件

(3) 空家等解体補助事業

令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
未施行	未施行	未施行	8件	9件

2 令和7年度東近江市空家等対策推進協議会委員名簿

(敬称略・順不同)

団体名	役職等	氏名
東近江市内まちづくり協議会連絡会	一般社団法人能登川地区まちづくり協議会代表理事	藤 居 正 博
八日市商工会議所	常議員	前 田 範 夫
東近江市商工会	事務局長	杉 山 清
大津地方法務局東近江出張所	所長	大 野 英 明
滋賀県土地家屋調査士会	土地家屋調査士	西 村 晋 一
公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会	常務理事	大 橋 恭 介
公益社団法人滋賀県建築士会	女性委員会相談役	河 島 美 智 子
東近江市顧問弁護士	弁護士	川 瀬 新 也
龍谷大学	副学長	深 尾 昌 峰
滋賀県司法書士会	司法書士	福 井 秀 男



第3次東近江市空家対策計画 令和8年3月
東近江市都市整備部住宅課空家対策推進係
527-8527 滋賀県東近江市八日市緑町10番5号
電 話 0748-24-5669 / FAX 0748-24-5578
I P 電話 050-5801-5691