

会議録

会議の名称	座間市空き家等対策協議会会議		
開催日時	令和4年12月16日（金） 14時00分～16時30分		
開催場所	サニープレイス座間（市総合福祉センター）会議室		
出席者	佐藤会長、井上委員、今西委員、古谷委員、加藤委員、島村委員 湯浅委員、古田委員		
事務局	市民部 田川部長 市民部 市民協働課 加藤課長、大矢主査、山田主事 都市部 都市計画課 松尾課長、小西係長、金光技師		
会議の公開可否	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 <input type="checkbox"/> 非公開	傍聴者数	0人
非公開又は一部公開とした理由	—		
議題	<ol style="list-style-type: none"> 1 前回の会議における質問事項について 2 委員の皆様からいただいた御意見について 3 座間市空き家等対策計画概要版及び対策計画（素案）について 4 次回の日程について 		
資料の名称	<ol style="list-style-type: none"> 1 前回の会議における質問事項について 2 委員の皆様からいただいた御意見について 3 座間市空き家対策計画概要版及び対策計画（素案） 4 次回の日程について 		
会議の結果			
議題1～4	提案内容について審議した結果、可決		
議事の詳細			
会長	座間市空き家等対策協議会会議を開催する。		
事務局 会長 委員	<p>議題1 前回の会議における質問事項について、資料1に基づき説明。 これに対する質疑はあるか。 意見なし。</p>		
事務局 会長 委員	<p>議題2 委員の皆様からいただいたご意見について、前回の会議における質問事項を含めて、資料2に基づき説明。 これに対する質疑はあるか。 空き家予備軍の定義はどうなっているか。</p>		

事務局	座間市の基本方針の一つとして空き家化の予防を掲げており、今後、空き家になる可能性があるものを対象としている。高齢の一人暮らし世帯や高齢夫婦世帯など、今後、ご自宅が空き家になる可能性がある世帯を想定している。
委員	どう調べるのか。
事務局	調べるといっても、空き家化の予防を啓発していく対象として考えている。
委員	現在、市営住宅は余裕がない状況なのか。
事務局	市営住宅は、移転用として空いている住宅はあるが、今後は、ホシノタニ団地の移転先にしていく予定としている。世帯向けの住宅が、若干、空いている状況である。
委員	空き家を市営住宅にするほうが、手続きが煩雑にならないか。心配して意見をさせて頂いた。
事務局	ご指摘のとおり、公営住宅は公営住宅法の適用を受けるため、使い勝手は悪い。空き家は市営住宅にするよりも、居住支援協議会を通じて居住の支援等に使ってもらったほうが良い。
事務局	議題3 座間市空き家等対策計画概要版及び対策計画（素案）について、資料3に基づき説明。
会長	これに対する質疑はあるか。
委員	多様な主体と連携した適正管理の促進において、ふるさと納税を活用した適正管理の促進とあるが、具体的にはどのような内容か。
事務局	ふるさと納税の返礼品のメニューとして準備することを考えている。全国、様々な自治体で取り組んでいる。座間市でも出来たら良いと考えている。
会長	他に、ご意見はあるか。
委員	計画（素案）の3ページ、対象となる空き家について、共同住宅を対象外とした事情を聞かせてほしい
事務局	共同住宅については、全室ではなく、何室か空いている共同住宅が多い。全てが空いていると何らかの対策が必要ではあるが、一部のみ空いている状態であると、所有者等が次の方の入居を募集するなどの取組をしている。このため、共同住宅については、全て空いているものを空き家対策の対象としている。
委員	計画の素案は、座間市のホームページに載せたりするのか。

事務局	最終的には、計画は何部か印刷する予定であり、関係課でも配布して活用して頂くことを考えている。データ版については、市のホームページに掲載したいと考えている。
委員 事務局	目標として、一般の人が目に触れる期間はいつを目指しているのか 目標としては令和4年度中の完成を目指している。資料4で今後のスケジュールを記載しているが、令和5年4月1日から計画の施行を考えている
委員	勘違いかもしれないが、1年間水道を使われていないものが対象となっているということの良いか。
事務局	空き家等実態調査の対象は、水道使用が1年以上確認できない物件としている。
委員 事務局	年に何回か来ていて、水道を使っているものは対象外ということか。 草刈りまでであれば、水道を使っていない可能性があるが、中の掃除までしている場合であると水道を使っている人もいる。判断は難しい。
委員	自分の町内会にも、遠方の息子が時々来ていて、空き家と思われる家が何件かあるが、水を使っていれば今回は対象外になっている。そうした家が市内に多いのではないか。526件にも、元々の母数にも入っていない家が危ないのではないか。市外に住んでおり、市民という枠からも漏れると啓蒙することも難しくなる。明らかに予備軍であり、そこが対象から漏れるのは危うい。どう対応するかは考えておく必要がある。
事務局	今回の実態調査では漏れているかもしれないが、漏れてしまうところは情報収集に尽きると考えている。周辺の住民の方々から情報を頂いて通知等はできる。
委員	自治会は地域のことを良く知っている。高齢者だけで住んでいる家も知っている。自治会パトロールもやっている。空き家になっていることを知っている。自治会と情報収集をどうするか議論したほうが良い
事務局	自治会との連携については、内部で検討したい
委員	自治会との連携は良いと思う。横浜市の事例でお聞きしたが、地元の人と一緒に近所を回るらしい。空き家のことは自治会、地元が良く知っているため、予備軍を把握できるという話があった。
事務局	引き続き、検討していきたい。
委員	32ページ、所有者等から128件の回答があって、積極的な意見もある。それぞれの事情はあるが、それを解消できれば空き家の対策が進んでいく。組織や制度など、様々な問題を解決していく方法を検討してい

	<p>く価値がある。空き家を利活用しない理由や、なぜ活用できないのかといった部分を理解することができれば、回答している128件についてはどうにかなるかと感じた。</p>
事務局	<p>担当として、売却したくても利害関係者の意見がまとまらなくてという話をよく聞く。そうした事情もあるかもしれない</p>
委員	<p>自分なら、不動産は固定資産税も掛かるのに、なぜ、その状態で所有していないといけないかといったところを助けてあげられればと思う</p>
事務局	<p>ご意見として伺って、内部で検討させて頂く。</p>
委員	<p>アンケートの結果が出ているが、できたら、所有者と対峙して意見を聞いてほしい。なぜ空き家なのかを聞いて頂いて、不動産事業者に繋いでもらえると売却、活用するなら活用のアドバイスをすることもできるが、深いところが分からない。市のほうで細かなところを聞き取って頂けると、所有者の悩みを聞くことができる。</p>
委員	<p>相模原市の事例になるが、市が話を聞き取って、所有者の話を改めて聞いて対応すると、相続人が3人いるという話であった。最初のところの聞き取りが不足している。不動産事業者が深く聞くと所有者は警戒するが、行政が丁寧に聞き取ることは可能であり、そこが見えると先が見えてくる。</p>
事務局	<p>ご意見として伺って、内部で検討させて頂く。</p>
会長	<p>水栓の件だが年1、2回であると、水道を使っていないという認識で出てくるのではないか。掃除程度であれば、使っていないという認識のように思う。詳細は水道局に確認する。</p>
委員	<p>ここ2、3年特にそうだが、水道関係の仕事は丁寧になってきている。共同住宅で水を出すと、少しだと何も言わないが、ある程度になると水道局から連絡がくる。半年合算すると一定の量になっており、どこに請求して良いか言ってくる。昔よりも丁寧になっている。</p>
事務局	<p>ご意見として伺って、内部で検討させて頂く。</p>
事務局	<p>議題4 次回の日程について、資料4に基づき説明。</p>
会長	<p>これに対する質疑はあるか。</p>
委員	<p>意見なし。</p>
会長	<p>以上で、本日の議事は全て終了した。</p>