

平成30年度第2回茅ヶ崎市空家等対策推進協議会 会議録

議題	<p>報告</p> <p>(1) 茅ヶ崎市空家等対策計画の施策の進捗状況について</p> <p style="padding-left: 20px;">①各市町村空き家対策の実施状況について</p> <p style="padding-left: 20px;">②空き家活用等マッチング制度について</p> <p style="padding-left: 20px;">③「今住んでいる「わが家」の終活について、考えてみませんか？」の発行について</p> <p style="padding-left: 20px;">④「住まいと終活セミナー」の開催について</p> <p style="padding-left: 20px;">⑤「10年後の松風台の住環境についてワークショップ」の実施について</p> <p>(2) 今後のスケジュールについて</p> <hr style="width: 80%; margin: 10px auto;"/> <p style="text-align: center;">ここまで公開</p> <p>(3) 要注意案件の進捗について</p> <p>(4) 勧告済案件の現状について</p> <p>議題</p> <p>(1) 特定空家等の勧告について</p>
日時	平成30年12月25日(火) 14:00～15:10
場所	茅ヶ崎市役所分庁舎5階特別会議室
出席者氏名	<p>【委員】</p> <p>出石会長、篠原委員、細田委員、木下委員、伊藤委員、後藤委員、藤田委員、小宮山委員、神戸委員、数田委員</p> <p>【欠席委員】</p> <p>加藤副会長、中川委員、小澤委員、佐藤市長</p> <p>【事務局】</p> <p>大野木都市部長</p> <p>〈都市政策課〉 後藤課長、石川担当主査、今井副主査</p> <p>【関係課】</p> <p>〈環境保全課〉 谷川課長、西山課長補佐、及川主事、青木主事</p> <p>〈建築指導課〉 有賀課長、星課長補佐、紅林副主査</p> <p>〈消防本部予防課〉 森田課長、福澤主幹、岡田副主査</p>

<p>会議資料</p>	<p>資料1 茅ヶ崎市空家等対策計画の施策の進捗状況について 資料2 空家等対策の推進に関する特別措置法の執行状況等について 資料3 各市町村空き家対策実施状況一覧(H30.10.1現在) 資料4 今住んでいる「わが家」の終活について考えてみませんか 資料5 住まいと終活セミナー 資料6 10年後の松風台の住環境についてワークショップ 資料7 平成30年度(2018年度)～31年度(2019年度)のスケジュール</p> <p>当日資料1 特定空家等及び要注意案件一覧(非公開) 当日資料2 要注意案件の進捗について(非公開) 当日資料3 勧告済案件の現状について(非公開) 当日資料4 工事請負契約書(非公開) 当日資料5 特定空家等勧告検討資料(非公開)</p> <p>その他資料1 第1回茅ヶ崎市空家等対策推進協議会議事録 その他資料2 茅ヶ崎市空家等対策推進協議会要綱 その他当日資料1 第3回茅ヶ崎市特定空家等判定委員会議事録(非公開)</p>
<p>会議の公開・非公開</p>	<p>一部非公開</p>
<p>非公開の理由</p>	<p>個人情報を扱うため</p>
<p>傍聴者数</p>	<p>0人</p>

14時00分開会

○事務局（後藤都市政策課長）

皆様こんにちは。定刻となりましたので、ただいまから平成30年度第2回茅ヶ崎市空家等対策推進協議会を開催させていただきます。

委員の皆様方におかれましては、お忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。進行を務めさせていただきます都市政策課長の後藤と申します。よろしくお願いいたします。

本日の審議会は、報告（3）、（4）及び議題（1）につきましては、個人情報等を審議することとなるため非公開とさせていただきますが、本日は、傍聴の申し出はございませんので、このまま会議を進めさせていただきます。

続いて本日欠席の御連絡をいただいております委員のご紹介をさせていただきます。

加藤委員、小澤委員、中川委員、佐藤市長でございます。

本日の協議会開催に当たりましては、4名の委員よりご欠席の連絡をいただいております。従いまして、茅ヶ崎市空家等対策推進協議会設置要綱第5条第3項の規定を充足し、本日の会議が成立しておりますことをご報告させていただきます。

それでは、ただ今から本日の議題に入らせていただきます。なお、本日の会議時間につきましては、16:00終了の予定としておりますので、よろしくお願いいたします。

本日の議題につきましては、報告事項としまして、

報告（1）茅ヶ崎市空家等対策計画の施策の進捗状況について、

報告（2）今後のスケジュールについて

報告（3）要注意案件の進捗について、

報告（4）勧告済案件の現状についてを報告させていただきます。

報告事項が終わりましたら

議題（1）特定空家等の勧告についてとなります。

多岐に渡りますが、よろしくご審議の程、お願いいたします。

それでは、お手元の資料につきまして確認をさせていただきます。

最初に、事前に送付しました資料から確認させていただきます。

資料1「茅ヶ崎市空家等対策計画の施策の進捗状況について」

資料2「空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等について」

資料3「各市町村空き家対策実施状況一覧」

資料4「今住んでいる「わが家」の終活について、考えてみませんか？」

資料5「住まい終活セミナー」

資料6「第1回10年後の松風台の住環境についてワークショップ」

資料7「平成30年度（2018年度）～31年度（2019年度）のスケジュール

その他資料1「平成30年度第1回茅ヶ崎市空家等対策推進協議会会議録」

その他資料2「茅ヶ崎市空家等対策推進協議会要綱」でございます。

続きまして、当日資料について確認させていただきます。

当日資料1「特定空家等指定案件及び要注意案件一覧」

当日資料2「要注意案件の進捗について」

当日資料3「勧告済案件の現状について」

当日資料4「工事請負契約書」

当日資料5「特定空家等勧告検討資料」

その他当日資料1「平成30年度第3回茅ヶ崎市特定空家等判定委員会議事録」となっております。

資料は以上でございます。ご確認いただけましたでしょうか。

ありがとうございます。

なお、「当日資料1から5」及び「その他当日資料1」につきましては、個人情報保護が記載されていることから、会議終了後に回収させていただきます。

それでは会議の進行は出石会長にお願いします。

○出石会長

皆様、こんにちは。

それでは、この審議を進めるに当たって最初に、議事録署名人を指名するという手続きがございます。協議会等の長と協議会等の長が指名した委員が署名するということでございます。

本日、会議録に署名をいただく委員1名を指名させていただきます。数田委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

【異議なしの声】

それでは、数田委員に議事録署名人をお願いいたします。

冒頭に事務局から説明がありましたとおり、報告が4件、議事が1件ございます。効率的な進行をしていきたいと思っておりますので、ご協力をお願いいたします。

それでは、報告（1）について事務局から説明をお願いします。

○事務局（都市政策課今井副主査）

それでは、報告（1）茅ヶ崎市空家等対策計画の施策の進捗状況について説明いたします。資料1をご覧ください。

①各市町村空き家対策の実施状況につきましては、前回の協議会でご質問いただきましたが、資料をご用意できておりませんでしたので、資料に基づいて今回報告させていただきます。

くものです。

まず空家等対策計画の各市町村の状況を報告いたします。

空家等対策計画策定済み市町村数は、神奈川県では12市町村が策定を終えており、策定率は36.4%となっています。全国では774市町村が既に策定を終えており、策定率は44.5%となっていることから、神奈川県は全国と比べると低い水準となっております。

続きまして、特定空家等に対する措置の実績について、平成29年4月1日から平成30年3月31日の間で茅ヶ崎市は助言・指導を8件行っており、県内で助言・指導した10件の大半を茅ヶ崎市が行ったこととなります。また、勧告についても県内では茅ヶ崎市だけが実施したこととなります。命令、行政代執行、略式代執行については県内では実績はありませんでした。全国では、表のとおり結果となっており、県内では実績がなかった命令、行政代執行、略式代執行も全国では実施されていることが分かります。

資料2の9ページと10ページをご覧ください。命令、行政代執行、略式代執行を行った市町村が記載されております。近隣都道府県では東京や千葉などでも実績があり、略式代執行は平成27年度になりますが、横須賀市で実績があります。

続いて資料3をご覧ください。県内各市町村の空き家対策実施状況一覧です。グレーで塗られている部分が茅ヶ崎市となっており、実施状況は記載のとおりです。近隣市町村である藤沢市では、平成32年度中に空き家に関する協議会を設置、計画の策定をする予定とのことです。平塚市では、平成30年3月に空き家に関する計画が策定され、同年9月に特定空家等の判定基準が設けられています。寒川町では、今年度空き家に関する実態調査を実施し、平成32年に協議会を設置、計画の策定、特定空家等の判定基準を設けるようです。

資料1にお戻りください。

続いて②空き家活用等マッチング制度についてですが、第1回空家等対策推進協議会に報告してから、相談がございました。本制度を活用いただくために、市内で活動しているNPO団体等を支援している「ちがさき市民活動サポートセンター」と連携し、周知を図っていききたいと考えております。

続きまして裏面に移りまして③「今住んでいる「わが家」の終活について、考えてみませんか？」の発行について、説明いたします。

資料4をご覧ください。民間企業と協定を結び、終活を通じて空き家の発生を予防することを目的としたチラシを作成しました。めくっていただき1ページに終活とはどういったものなのかを記載し、2ページでは具体的な制度である成年後見制度、相続登記の内容、3ページではもし空き家になってしまった場合の対応方策として、管理する方法、空き家活用等マッチング制度による活用方法、売却、解体に関する内容を記載し、4ページでは住まいの相談窓口の内容を記載しております。本チラシを出張所などに配架し、必要に応じて空き家所有者等に送付し、空き家に関する意識啓発を図っていききたいと考えております。

す。

続きまして、④「住まいと終活セミナー」について説明いたします。

資料5をご覧ください。本セミナーは平成30年2月17日（日）に開催を予定しており、超高齢社会・人口減少を見据え、市民にとって安心して住み続けられる住まいづくりを目指し、セミナー参加者が終活等の基礎知識を得ることで、自宅と自分の今後のことを考えるきっかけづくりとなることを目的としております。空き家の発生予防にもつなげていくことができると考えております。

2ページでは、セミナーのプログラムを記載しております。基調講演を実施した後に、各専門団体よりミニセミナーと個別相談会を実施する予定となっております。基調講演の講師は、一般社団法人終活カウンセラー協会代表理事の武藤頼胡氏をお招きし、終活の方法やコツを説明いただき、ミニセミナーや個別相談会では、住まいの相談窓口の協定団体や関係団体に協力いただき実施する予定です。本協議会の委員が所属している団体にも参加いただくこととなっておりますので、当日はご協力よろしく願いいたします。資料5の最終ページにはチラシを載せておりますので、ご興味のある方は、是非セミナーにご参加いただきたいと思います。

資料1にお戻りください。続きまして、⑤10年後の松風台の住環境についてワークショップについて説明します。

住まいづくりアクションプランの施策としまして、高齢社会での「住まい」のモデル事業として、高齢者が地域で住み続けられることができるための取組をモデル地域で先行的に実施し、全市域へ展開を図ることとしており、松風台をモデル地域として第1回ワークショップを12月9日（日）に実施しました。松風台の特徴は、表のとおり高齢化率が48.73%となっており、その下の（）内の数字が10年前の数値となっておりますので、10年間で10%上昇したことになります。茅ヶ崎市全域の高齢化率が25.8%であることから、2倍近い数値となっております。

昭和49年に東急ニュータウン茅ヶ崎松風台として分譲され、平成24年には住民協定を制定し、平成29年には国土交通省の「住まいまちなみ賞」を受賞しています。空き家、空き地の調査を年2回実施しており、空き家は増えていないものの、松風台内の住戸570戸の内60戸が75歳以上の単身世帯であり、今後空き家が増加することが懸念されています。また、自治会で空き家所有者を登記簿謄本等で把握し、連絡先も把握していることから、必要に応じて植木の剪定等を依頼しているそうです。さらに、自治会館を立て直す際に、空き家を仮の自治会館として活用していました。

資料6をご覧ください。第1回のワークショップのプログラムを記載しております。本協議会の副委員長である加藤委員に基調講演等のご協力いただき実施しました。裏面には、ワークショップの開催趣旨と進め方を記載しており、その次のページには班に分かれ、参加者同士で意見を出し合った内容を記載しております。

まず居住場所として松風台自治会を選択した理由と住んでみた感想を伺い、地域資源と

松風台で住み続けていくうえでの課題をだしていただきました。詳細の報告は割愛させていただきますが、高齢化が進んでいるものの、静かな住環境のなかでそこに居住する方々が充実した活動をされているものの、世代交代の必要性や分譲当初から居住された方と最近居住された方の考え方のギャップを埋めていく必要があるなどのご意見がございました。

第1回の結果を踏まえ、次回はまち歩きとグループワークにより、松風台が魅力あるまちであり続けるためにどのようなことが必要か考えていきます。このワークショップで得たものを他地域の特性に合わせながら展開していきたいと考えております。

報告（1）の説明は以上です。

○出石会長

ただいま報告（1）の説明がございました。

ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

①の各市町村空き家対策の実施状況について、神奈川県の数値が全国と比べると低い水準となっていますが、これは何か理由がありますか。何かその辺りの情報があれば教えてください。

○事務局（都市政策課石川担当主査）

神奈川県の数値が相対的に全国と比べて低いことについて、具体的な理由は不明ではありますが、人口減少が著しく進んでいないことや、他市は空き家の実態調査をしておらず件数を把握していないから、対策が進んでいないということが考えられます。

○出石会長

件数が増えることが必ずしも良いということではなく、むしろ件数が減った方が良いということですが、その中でも茅ヶ崎市はしっかりと取り組んでいることが、この資料から分かります。

また、松風台のワークショップについて、住民の方々とワークショップを進めており、非常に良いと思います。その一方で最終的にどのように政策や地域の取組に繋げるかがポイントとなりますので、今回のように1回で終わらずに2回目へつなげ、次のステップに繋がるように取り組んでいただきたいと思います。

○伊藤委員

松風台ワークショップについて、どれ位の人数が参加されたのでしょうか。

○事務局（都市政策課石川担当主査）

当日参加人数は、地域住民の方で約25名参加いただきました。その中には、自治会の役員の方や、自治会の中でも住民協定を運営しているまちづくり運営委員会の方、それ以

外の一一般の会員の方にも参加いただきました。

○出石会長

他にはよろしいでしょうか。

では次に、報告（２）を事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（都市政策課 今井）

では、報告（２）今後のスケジュールについて説明いたします。資料7をご覧ください。本協議会が一番上段に記載しており、本日の会議は太く四角く囲っている部分になります。この後の報告事項及び議題にあります要注意案件や特定空家等案件について、本日いただいたご意見を、明日開催します第4回特定空家等判定委員会に報告し、方針の最終決定をします。

今年度の空家等対策推進協議会は今回の会議で最後となりますので、翌年の予定もお伝えします。2019年度につきましては、協議会の開催頻度は今年度と同様の2回を予定しており、開催日は8月に第1回、12月に第2回の開催を予定しております。なお、要注意案件の状況や新たに案件が発生した場合で急を要する場合につきましては、開催を早めることもございますので、ご協力よろしくお願い致します。また、2020年度に空家等対策計画の計画期間が終了となりますので、来年度に空き家の実態調査を行う予定です。来年度の協議会では実態調査についても報告させていただきます。

表の中段には住まいづくり推進委員会のスケジュールを記載しております。本協議会と関連する事項がありますので、引き続き住まいづくり推進委員会と情報共有してまいります。表の最下段に、先ほど説明しました、「住まいと終活セミナー」と「第2回松風台ワークショップ」を記載しています。

説明は以上になります。

○出石会長

ただいま報告（２）の説明がございました。

ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

来年度も年に2回協議会を開催するという事で、ある程度ルーティン化してきたこと、2020年度に空家等対策計画の策定があるということです。

よろしいでしょうか。

それでは、報告（３）、（４）及び議題（１）に移ります。報告（３）から順に事務局から説明をお願いします。

報告（３）、（４）及び議題（１）は非公開

○出石会長

それでは、議題は全て終わりましたが、その他として、事務局から何かありますでしょうか。

○事務局（都市政策課 石川担当主査）

皆様、多岐に渡りましてご審議いただきましてありがとうございました。

今年度の空家等対策推進協議会に関しては、今回の会議で最後となります。来年度の空家等対策推進協議会は、開催頻度は今年と同様の2回を予定しております。また、本日お配りしました当日資料1から5、その他当日資料が個人情報に記載されていますので、机に置いていただき、お帰りいただきますよう、よろしく願いいたします。来年度も引き続きご協力よろしく願いいたします。

事務局からは以上でございます。

○出石会長

それでは、本日の審議は終了といたします。委員の皆様には長時間にわたりご協力いただき、ありがとうございました。

～ 了 ～

15時10分閉会

議事録署名人

出石 稔

数田 亨
