

## 令和元年度第1回茅ヶ崎市空家等対策推進協議会 会議録

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議題    | <p>1 開会</p> <p>2 報告</p> <p>(1) 平成30年度「住まいの相談窓口」実績について</p> <p>(2) 平成30年度「空き家活用等マッチング制度」実績について</p> <hr/> <p>ここまで公開</p> <p>(3) 特定空家等指定案件の解体について</p> <p>3 議題</p> <p>(1) 要注意案件の進捗について</p> <p>(2) 特定空家等の判定について</p> <p>(3) 今後のスケジュールについて</p> <p>4 閉会</p>                                                |
| 日時    | 令和元年8月13日（火） 9：30～11：00                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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>佐藤市長、出石会長、加藤副会長、篠原委員、木下委員、伊藤委員、藤田委員、小宮山委員、中川委員、数田委員、後藤委員</p> <p>【欠席委員】</p> <p>細田委員、神戸委員、小澤委員</p> <p>【事務局】</p> <p>榊原都市部長</p> <p>〈都市政策課〉深瀬課長、石川担当主査、平山副主査、押本主任</p> <p>【関係課】</p> <p>〈環境保全課〉添田課長、西山課長補佐、及川主事、青木主事</p> <p>〈建築指導課〉有賀参事、星課長補佐、二階堂主事</p> <p>〈消防本部予防課〉森田課長、安藤担当主査、岡田主査</p> |
| 会議資料  | <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</p> <p>当日資料1 特定空家等指定解除案件及び要注意案件一覧（非公開）</p> <p>当日資料2 特定空家等指定解除案件（非公開）</p> <p>当日資料3 要注意案件の進捗について（非公開）</p> <p>当日資料4 特定空家等判定資料（非公開）</p> <p>当日資料5 特定空家等判定基準表（非公開）</p>                                                                                                  |

|           |                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | 資料２ ２０１９年度～２０２０年度のスケジュール<br>当日参考資料１ 平成２９年８月３１日号 官報（非公開）<br>当日参考資料２ 不在者財産管理人関係書類（非公開）<br>その他資料１ 茅ヶ崎市空家等対策推進協議会要綱<br>その他資料２ 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<br>その他当日資料１ 令和元年度第１回茅ヶ崎市特定空家等判定委員会議事録<br>（非公開） |
| 会議の公開・非公開 | 一部非公開                                                                                                                                                                                               |
| 非公開の理由    | 個人情報扱うため                                                                                                                                                                                            |
| 傍聴者数      | ０人                                                                                                                                                                                                  |

## 9時30分開会

### ○事務局（深瀬都市政策課長）

皆様こんにちは。定刻となりましたので、ただいまから令和元年度第1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深瀬と申します。よろしくお願いいたします。

本協議会は、報告（3）、議題（1）から（3）につきましては、個人情報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。

なお、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。

細田委員、神戸委員、小澤委員でございます。

本日の協議会開催に当たりましては、3名の委員よりご欠席の連絡と1名の委員より遅参の連絡をいただいております、委員14名のところ、現在10名のご出席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。

次に、職員の異動がございましたので、事務局を担当させていただく職員その他本日出席しております職員をご紹介します。

都市部長の榊原でございます。

都市部都市政策課長の深瀬でございます。

都市政策課担当主査の石川でございます。

都市政策課副主査の平山でございます。

環境部環境保全課長の添田でございます。

都市部参事兼建築指導課長の有賀でございます。

消防本部予防課長の森田でございます。

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、11:30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）平成30年度「住まいの相談窓口」実績について、

報告（2）平成30年度「空き家活用等マッチング制度」実績について、

報告（3）特定空家等指定案件の解体について、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）要注意案件の進捗について、

議題（2）特定空家等の判定について、

議題（3）今後のスケジュールについて、でございます。

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「２０１９年度～２０２０年度のスケジュール」

その他資料１「茅ヶ崎市空家等対策推進協議会要綱」

その他資料２「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」となっております。

なお、資料２「２０１９年度～２０２０年度のスケジュール」につきましては、修正がございましたので、机上に配架させていただいたものと差替えていただきますようお願いいたします。

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「特定空家等指定解除案件及び要注意案件一覧」

当日資料２「特定空家等指定解除案件」

当日資料３「要注意案件の進捗について」

当日資料４「特定空家等判定資料」

当日資料５「特定空家等判定基準表」

当日参考資料１「平成２９年８月３１日号 官報」

当日参考資料２「不在者財産管理人関係書類」

その他当日資料１「令和元年度第１回茅ヶ崎市特定空家等判定委員会議事録」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」、「当日参考資料１・２」及び「その他当日資料１」につきましては、個人情報に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。

よろしくお願い致します。

ここで、佐藤市長からご挨拶させていただきます。市長よろしくお願い致します。

○佐藤市長

【佐藤市長 挨拶】

○事務局（深瀬都市政策課長）

市長ありがとうございました。

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、おはようございます。

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。篠原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、篠原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、報告案件が 3 件と議題が 3 件ございます。

報告の（１）、（２）が、個人情報に関わらない案件ですので、事務局からまとめて説明をお願いします。

○事務局（都市政策課平山副主査）

報告（１）平成 30 年度「住まいの相談窓口」実績について、報告（２）平成 30 年度「空き家活用等マッチング制度」実績について、ご説明いたします。

資料 1 をご覧ください。（１）「住まいの相談窓口」の実績についてです。29 年 1 月開設の「住まいの相談窓口」は、相談先が分からない等の住まいに関する悩みを持つ方に対し、相談内容を整理し、適切な担当課・関係機関等にお繋ぎしております。30 年度の相談件数は 158 件で、そのうち空き家に関する相談は、空き家の利活用が 15 件で、空き家の適正管理が 25 件となっています。

この他に、空き家についての苦情や相談は、空き家関係課である、環境保全課、建築指導課、予防課、衛生課等でも受けており、空き家に関する苦情件数は 30 年度が 102 件でした。28 年度は 69 件、29 年度は 68 件であることから、苦情件数が増加しております。裏面をご覧くださいと、「住まいの相談窓口」の受付状況について円グラフで示しております。空き家に関する相談以外にも高齢者の方などの居住支援や相続関係のご相談が多くなっております。

続きまして、（２）空き家活用等マッチング制度の実績についてです。資料表面にお戻りください。29 年 1 月開始の「空き家活用等マッチング制度」は、「市場に流通していない空き家」や、「市場での借り手のつかない空き家」等の所有者と、非営利団体の空き家活用希望者とお繋ぎし、地域活性化を図ることを目的としております。30 年度の登録件数は、空き家所有者 1 件・空き家活用希望者 1 件となっており、マッチング件数は 0 件となっていますが、登録に至らない相談件数は 4 件となっております。所有者と利活用希望者を引き合わせた回数は過去 2 件です。民間事業者から相談を受けて空き家所有者へお繋ぎ

しているケースもございますので、本制度に乗らない形でも空き家の利活用を進めていきたいと考えております。

説明は以上でございます。

#### ○出石会長

ただいま報告（１）と報告（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。

私から加藤委員に１つ質問をさせていただきたいのですが、本学で空き家のリノベーションを行っておりまして、毎年１棟ですが、横須賀市のマッチング制度に出てくる空き家に対して、学生がリノベーションをして地域の社会貢献的な施設に使用したり、学生のシェアハウスにしたりする取り組みを行っているのですが、微々たるものではあります、空き家の活用におけるアピール力になると思うのですが、東海大学ではそのような取り組みは行っていますでしょうか。

#### ○加藤委員

東海大学では行っていないですが、マッチング制度における難しさはすごくあると思っております。色々な自治体と関わっておりますが、マッチングする際に耐震の話や、建築基準法上の問題がある中で、そのようなハードルを超えながらも利活用できるものがあるかどうか、それらの基準等を満たしていないと市では紹介できないというような、大きな壁があります。

それとは別に、地域の中で使えそうな空き家についての情報が、きちんと地域の中で共有されて、その中でマッチングが実現していくのではないかと思いますので、政策的にどのようにして、この壁を超えていくのかが今後の課題だと思います。

#### ○出石会長

本学のリノベーションは行政から補助金が出ておりまして、単純に空き家所有者と空き家活用希望者とを、引き合わせるだけではなかなか進まないように思います。登録件数が少ないことは残念なことです、積極的に周知することと、政策的な対応が必要かもしれません。

#### ○伊藤委員

空き家の所有者が利活用をした場合、借りる人は安い家賃で借りることができると思いますが、所有者に対して、固定資産税等の税金の優遇措置等がありますでしょうか。

#### ○事務局（都市政策課石川担当主査）

現状としては、補助等はございません。

○出石会長

ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

よろしいでしょうか。

では次に、報告（３）を事務局から説明をお願いいたします。

報告（３）、議題（１）から（３）は非公開

○出石会長

その他について事務局から何かございますか。

○事務局（都市政策課石川担当主査）

皆様、多岐にわたるご審議ありがとうございました。

次回第２回茅ヶ崎市空家等対策推進協議会の開催につきましては、１１月の開催を予定しておりますが、立入調査を実施した後の開催となりますと、年明けの可能性もございます。日程につきましては、改めてご連絡させていただきますので、引き続きよろしくお願いいたします。

最後に、本日配布しました資料のうち、個人情報に記載されております「当日資料１」、「当日資料２」、「当日資料３」、「当日資料４」、「当日資料５」、「当日参考資料１」「当日参考資料２」、「その他当日資料１」につきましては回収させていただきます。机に置いてお帰りいただきますようお願い致します。

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～

１１時００分閉会

議事録署名人

出石 稔

---

篠原 徳守

---