

令和元年度 第1回 茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会 会議録

議題	報告 (1) 平成30年度までの取り組みについて 議題 (1) 令和元年度の取り組みについて (案) (2) 令和元年度～2年度のスケジュールについて
日時	令和元年10月31日 (木) 13:30～15:30
場所	茅ヶ崎市役所本庁舎4階 会議室5
出席者氏名	【委員】 新倉委員、林委員、青木委員、仲谷委員、石井委員、矢島委員、桑流水委員、鈴木委員、後藤(光)委員、廣木委員、竹内委員長、山本委員、野口委員、羽太委員、入原委員 【欠席委員】 加藤副委員長、松本委員 【事務局】 榊原都市部長 〈都市政策課〉深瀬課長、石川課長補佐、平山副主査、押本主任 〈株式会社日本能率協会総合研究所〉岸田
会議資料	資料1 平成30年度までの取り組みについて 資料2 令和元年度の取り組みについて (案) 資料3 令和元年度～2年度のスケジュールについて 参考資料1 「住まいと終活セミナー」チラシ 参考資料2 平成30年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計結果の概要 参考資料3 神奈川県内の空き家の現状等 参考資料4 平成30年度 第3回 茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会 会議録 当日資料1 住まいの相談窓口開設状況 (平成31年4月から令和元年9月まで)
会議の公開・非公開	公開
非公開の理由	-
傍聴者数	0名

午後 1 時 3 0 分開会

○事務局

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 回茅ヶ崎市住まいづくり推進委員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。

続きまして、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。加藤副委員長、松本委員でございます。

本日の委員会開催に当たりましては、2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、茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会規則第 5 条第 2 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。

都市政策課課長補佐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。

都市政策課主任の押本でございます。

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、15:30 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年度までの取り組みについて、報告が終わりましたら、議題(1)令和元年度の取り組みについて(案)、(2)令和元年度～2年度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。

続きまして、お手元の資料を確認させていただきます。

資料1「平成30年度までの取り組みについて」

資料2「令和元年度の取り組みについて(案)」

資料3「令和元年度～2年度のスケジュールについて」

参考資料1「住まいと終活セミナー」チラシ

参考資料2「平成30年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計 結果の概要」

参考資料3「神奈川県内の空き家の現状等」

参考資料4「平成30年度 第3回 茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会 会議録」と

なっております。

また、当日配布資料としまして、「住まいの相談窓口開設状況（平成31年4月から令和元年9月まで）」を配布させていただきました。

当日資料の配布に併せまして、次第を差し替えていただきますようお願いいたします。

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。

それでは会議の進行は竹内委員長にお願いします。

○竹内委員長

皆様こんにちは。

早速ですが、この委員会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。委員会等の長と委員会等の長が指名した委員が署名するというところでございます。

本日、議事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。後藤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」の声あり）

○竹内委員長

それでは、後藤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ておおり、報告1件を受けた後、2件協議いただきます。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）平成30年度までの取り組みについて、事務局から説明をお願いします。

○事務局

それでは、報告（1）平成30年度までの取り組みについてご説明いたします。お手元の資料1をご覧ください。

A3の1ページから4ページまでは、「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン」の施策一覧と、これまでの主な取組状況を記載しております。表の左側に取組が1から17まであり、その取組に関わる施策が31個ございます。表の一番右側にあります「平成30年度までの取り組み」の中で、赤字で記載している施策と施策7空き家の適正管理、施策8空き家活用方策の検討についてご説明いたします。

5ページをご覧ください。

施策1「住まいの相談窓口」について説明いたします。平成29年1月の相談窓口開設後、庁内関係課と連携のうえ、関係する10団体と協定を結び、相談を受け付けております。

平成30年度は158件の相談が寄せられ、そのうち38件を協定団体にお繋ぎいたしました。なお、平成29年度の相談件数は95件でした。

続いて、相談内容の特徴について、6ページの図1と表1に基づいてご説明いたします。

高齢者の方などが賃貸住宅に住み替える等の居住支援に関する相談が約22%で、60

代以上の方からの相談が多くを占めておりました。次いで主に相続等に関する権利関係の相談が約21%を占めており、40代～70代以上の方まで、各世代からほぼ均等に相談が寄せられています。

空家の適正管理に関する相談も約16%となっており、40代～70代の方まで、各世代から相談が寄せられています。相談者は近隣にお住まいの方だけでなく所有者からも相談をいただいております。庁内関係各課に対応を依頼する等、時間を要する案件も増えてきております。空き家関連の相談のみならず、都市政策課だけでは解決できない相談も増加傾向にあることから、引き続き関係各課と連携していきます。

流通に関する相談は約11%となっており、相談件数の半分は空き家の売却についてでした。

続きまして、当日資料「住まいの相談窓口開設状況（平成31年4月から令和元年9月まで）」をご覧ください。令和元年度の取組みですが、関連でここでご報告させていただきます。

今年度上半期時点の相談件数は94件と昨年度と比べて増加傾向となっております。相談内容の特徴としましては、居住支援に関するご相談が40%と最も多く、また、9月に発生しました台風15号に伴う建物、特に屋根の補修に関するご相談が昨年度に比べて増加しております。台風によるご相談は、右側の上から3つ目の相談内容分類ですと、リフォームにほとんどの方が分類されますが、屋根が飛んでしまい住むことができないということで、居住支援のご相談として受付し、かながわ住まいまちづくり協会さんへお繋ぎした事例もございました。

続きまして、資料1にお戻りいただき、7ページをご覧ください。

施策7 空き家の適正管理につきましては、詳細な資料はおつけしておりませんが、平成29年4月に「茅ヶ崎市空き家等対策計画」を策定し、昨年度は、状態の悪い空き家である「特定空き家等」に1件指定いたしました。平成29年度に特定空き家に指定した5件も含めまして、全てが昨年度中に建物が解体まで至っており、法や計画に基づき効果が出ているものと認識しておりますが、空き家の相談は増加傾向となっております。

続いて、施策8 空き家利活用方策の検討に関わる空き家等の対策についてご説明いたします。

空き家活用方策の検討といたしましては、平成29年1月に空き家所有者と空き家を活用したい非営利団体の方をお繋ぎする「空き家活用等マッチング制度」を開設し、取り組みを進めているところです。

平成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件ですが、非営利団体でない活用希望者等のため登録に至らなかった相談件数は4件です。なお、今年度になってから2件引き合わせを行い、そのうち1件につきましては、空き家所有者と具体的な活用に向けて協議中です。登録件数だけでなく相談件数が伸び悩んでおりますので、要件を緩和するのか、それとも行政が積極的に関わることはせず、民間と民間の取り組みを支援する仕組みとするのかなど、今後検

討していきたいと考えております。

続きまして8ページと9ページをご覧ください。

施策9高齢社会での「住まい」モデル事業の取り組みとして、昨年度は松風台にて10年後の「住まい方」や「暮らし方」についての検討を目指したワークショップと「住まいと終活セミナー」を開催いたしました。前回の委員会において詳細をご報告いたしましたので説明は割愛させていただきます。

なお、「住まいと終活セミナー」につきましては、基調講演の講師が当日体調不良のため基調講演を実施できなかったため、今年度も同様の内容にて開催する予定です。今年度の詳細につきましては、議題(2)にてご説明いたします。

平成30年度までの取り組みについての説明は以上となります。

○竹内委員長

ただいま報告(1)平成30年度までの取り組みについて説明がありました。

ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

○野口委員

昨年度「10年後の松風台の住環境についてワークショップ」を開催した松風台は、その後、どうなっているのか教えてください。

○事務局

昨年度の委員会でもフォローしていくようにお話をいただきました。自治会で年2回程度、「まちづくりだより」を発行しており、空き家が昨年度より倍増しているとのこと。自治会のまちづくり運営委員会へご連絡し、ワークショップを踏まえ、行政と一緒に何かできることがないかお聞きするとともに、他市町村の事例を紹介しております。具体的に勉強会等を実施しているわけではありませんが、現在、積極的に連絡を取り合っているところです。

○竹内委員長

資料1、6ページの相談内容の内訳で空家適正管理について25件の相談があります。住民の方からの相談だと思いますが、対応がどのように進んでいるのか教えてください。

また、空き家利活用が15件ありますが、空き家の利活用希望者又は所有者どちらの相談が多いのか、併せてその内容についても教えてください。

○事務局

空家適正管理については、近隣の方、自治会長から相談いただくケースがほとんどです。建物の破損、一部破損であれば建築部局へ、草木の繁茂であれば環境部局へ、火災のおそれがある場合は消防本部と連携しながら対応しています。

具体的には、まず所有者を特定し、現場の写真を所有者へお送りし、適正管理を促しています。また、「住まいの相談窓口」の協定先であるシルバー人材センターにて、草木の剪定も可能ですので、支援策も併せて紹介しています。

空き家の利活用については、利活用希望者の方からの相談が多く、マッチング制度についての相談が主となっています。所有者だけでなく、利活用したい方も含まれており、

主婦の方からも空き家を利活用したいという声もありました。ただし、事業計画まで練られているわけではなく、利活用してみたいという、ぼんやりとした状態で相談があるケースがほとんどです。その段階で所有者へ繋いでも、安定的な収入が得られるのかなど、所有者も判断に困るため、相談に乗りながら、所有者へ繋いでいる状況です。

○野口委員

全国的に所有者不特定という状況が増えていると思いますが、市として把握している空き家の所有者は、全て判明しているのでしょうか。もし、対応に苦慮している空き家があるのであれば、その理由も教えてください。

○事務局

現状は、所有者または相続人が特定できている状況です。ただし、相続人の人数が多く、特定できても苦慮している空き家もございます。

対応方法として、まずは、相続人全員へ公平に通知しておりますが、20名程度の相続人がおられる物件もあり、その中で、キーマンを特定するところで苦慮しております。空き家の状態はそれほど悪くはありませんが、家族関係が複雑なケースで、早目に対処しておく必要があると認識しています。

○竹内委員長

固定資産税の支払いについて、滞納等の未払いの事例がどの程度あるか分かりますか。

○事務局

固定資産税の支払いについては、資産税課で把握している所有者の代表者等の情報は、きっかけの一つとして持っています。一方で、戸籍調査を担当課と地道に実施している状況です。

○野口委員

国では不明土地に対する特別措置法はつくりましたが、苦慮している状況のようです。不明空き家については、まだ動きがありません。

また、空き家の利活用については、利用者からの相談が多いとのことですが、直接市の関与が難しいところもあるなか、特定非営利活動法人セカンドリーグ神奈川などの中間支援機関へ応援を求めることも考えられます。そのような対応を現時点で考えておられますか。

○事務局

おっしゃる通り、不明土地については特措法を制定しましたが、不明空き家については、具体的な国の動きがまだ見えず、分けて考えていかないとなりません。

セカンドリーグ神奈川様とは会議でお会いする機会もあり、関係も構築しています。平成29年度の空き家のシンポジウムにも出席いただいております。そのような中間支援機関と今後とも連携を図りながら進めていきたいと考えています。

○野口委員

一社のみには依頼することは難しいと思いますが、セカンドリーグ神奈川は、空き家の改修、フードバンクの実施などの支援も実施しており、中間支援機関として、様々な機

能をお持ちです。駅前にも立地しており、引き続き、Win-Win の関係を構築していった欲しいと思います。

○後藤委員

空き家が近所で問題になっているケースはありますか。

○事務局

空き家に関する相談は年々増加しております。先般の台風でも建物の屋根瓦が落ちるなどの相談がありました。法、計画に基づき特定空家等として指定した物件については、解体まで至っており、一定程度、効果は表れています。一方で、空き家は増加傾向にあると思いますので、市としても早めに対応していきたいと考えています。

○入原委員

資料1、6ページで居住支援に関する相談が多く、繋ぎ先として、かながわ住まいまちづくり協会となっていますが、賃貸住宅等の紹介希望が26件となっている中、実際に不動産店へご紹介できる方は僅かとなっています。多くの方は、不動産店へ行きたいがどうしたら良いかわからないということが多く、お話をうかがうと、希望家賃と収入のギャップ、緊急連絡先がないなどの課題を抱えており、現状では不動産店へお繋ぎすることが難しい状況となっています。

不動産店へお繋ぎできるような方に対しては、あんしん賃貸住宅登録制度に登録されている住宅や市内のあんしん賃貸住宅協力店、全日本不動産協会や宅建協会の支部、高齢福祉介護課が実施している「高齢者の住まい探し相談会」を紹介しています。

なお、台風で屋根が飛ばされた方がいらっしゃったという報告が先程ありましたが、無事に住宅を探すことができたことをご報告しておきます。

○鈴木委員

支部に情報をいただければ、支部から会員の宅建業者へFAXを流すようになっています。これまで、土地の売買に関するお話はありましたが、賃貸に関するお話は1件もありません。

○林委員

南湖地区で空き家の問題を市民集会で取り上げたこともあり、先般、空き家への対応について都市政策課からヒアリングがありました。空き家について、その情報を各会長等の頭の中で持っておりましたが、改めてとりまとめてみると、自治会加入、未加入世帯を含め、1,000世帯中25軒程度の空き家があります。会長となり年月が経過する中、その間に撤去や分譲がなされた物件もありますが、現状、4軒の空き家は問題があり、その空き家については、市にも対応をしていただかないとなりません。

空き家については、所有者不明、または、所有者が東京都や横浜市へ居住している方もおり、全く管理されていない物件もあります。以前、空き家となっている物件の相続人が弁護士とともに私のところへ訪ねてきたこともあり、相続関係が難しいのではないかと感じています。どの方が相続されているのか、現在の管理者がどなたなのか、特定していただければ、自治会としてもある程度、対応していけるかもしれません。先

般の台風でも、放置されている空き家の窓ガラスが割れる、屋根が飛ばされるという事例もありましたので、早急な対応が必要だと思います。

○竹内委員長

私に関わっている自治会の例ですが、退去する際には届け出を義務付けています。所有者へ連絡できるようにしており、対応ができます。このような取組は、戸建て住宅地において進めていく必要があると思います。

○林委員

私共の自治会でも退去届を出すようになっていますが、例えば、独居の方が施設に入った場合等では、その後、面倒を見てくれる方がよくわかりません。

○竹内委員長

有り難うございました。よろしいでしょうか。

それでは次に、議題（１）令和元年度の取組みについて及び（２）令和元年度～２年度のスケジュールについて、併せて事務局から説明をお願いします。

○事務局

それでは、議題（１）令和元年度の取組みについて説明させていただきます。

資料２の１ページをご覧ください。こちらに記載の「居住支援のあり方検討」、「アドバイザー派遣に関する仕組み検討」、「住まいと終活セミナーの実施」及び「空き家の発生予防、適正管理に係る勉強会の実施」の４点について、今年度の「茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会」においてご協議いただきたいと考えております。

２ページをご覧ください。平成３０年度に引き続き、今年度も居住支援協議会設立の検討を含め、「居住支援のあり方」を検討してまいります。昨年度の本委員会においてもご協議いただきましたが、協議時間がしっかりと確保できておりませんでしたので、昨年度事務局がご説明しました課題や検討項目を振り返りながら、ご説明いたします。

（１）課題・検討項目に対する取組につきまして、昨年度の委員会において、関係団体・関係機関の相談体制や内容の把握、居住支援の担い手の確保、入居後の生活支援の現状把握等をする必要があります、ヒアリング等により今年度把握していくこととしておりました。

今年度上半期に庁内関係各課、社会福祉協議会、福祉相談室、障害者相談支援事業委託団体へヒアリングを実施いたしました。ヒアリングの結果、居住支援に関して感じている課題の概略については把握ができましたが、地域包括支援センターなど全ての関係機関等にヒアリングが実施できていないため、引き続き課題等を把握する必要があると考えております。

また、不動産事業者等の貸主側が感じられている課題や住宅確保要配慮者の居住支援に積極的な不動産事業者を把握する必要があると考えております。

続きまして、中段に記載しました障害者相談支援事業委託団体である障害者生活支援センター、相談支援センターつみき、生活相談室とれいん、元町の家及び市障害福祉課へのヒアリング実施概要についてご報告いたします。上半期にヒアリングした結果、障

害の特性によって、一人暮らし等民間賃貸住宅に居住を希望する場合と、ご家族など親族の方との同居や施設への入所が多い場合があり、障害の特性により住まいに関する悩みは多岐に渡るとのことでした。例えば、視覚の障害をお持ちの方や精神障害をお持ちの方は、自身の訓練や周りのサポートがあれば、問題なく一人暮らしができることが多いのですが、貸主側になかなか理解いただきにくいこと、物件を新たに探すことが非常に大変とのことでした。また、物件を借りる場合、緊急連絡先や身元引受人がいないことで借りられない場合があり、親族等で緊急連絡先や身元引受人になってもらえる方がいない場合、相談員が緊急連絡先になっていることもあるそうです。その他の相談窓口でも、不動産会社へ同席することは相談者の障害の特性などによって対応しているとのことでした。なお、グループホームに入居されている方の場合、サテライト型に移り、最終的に一人暮らしを目指す方もいるとのこと、グループホームについても居住支援に関する課題等を把握していると思われるため、引き続きヒアリング等を実施する必要があります。

3ページ中段に記載しましたとおり、今年度の下半期は、福祉関係団体及び不動産事業者を対象としたヒアリング調査やアンケート調査を実施し、双方が抱える課題を把握するとともに、住宅確保要配慮者に対して入居支援や生活支援を担う団体等があるのか、住宅確保要配慮者の入居に積極的な不動産事業者がどの程度いるのか等について把握していきたいと考えております。4ページに居住支援の流れを記載しておりますが、(4)生活支援が一番重要と言われております。特定の関係機関や地域だけで実施することは難しいことが想定されるため、様々な主体が役割分担をしながら実施していくことが求められるのではないかと考えております。

アンケート調査の項目につきましては、5ページに記載した項目について各団体へお聞きしたいと考えております。

なお、神奈川県では改正住宅セーフティネット法に基づき、セーフティネット住宅の入居者に対する家賃債務保証、賃貸住宅への入居に係る情報提供・相談、見守りなどの生活支援を行う法人等を、「住宅確保要配慮者居住支援法人」として指定しており、令和元年7月4日現在11の法人が居住支援法人として指定されておりますが、本市で指定されている法人等はありません。

今年度実施いたしましたヒアリング等の調査結果につきましては、居住支援のあり方を検討するための基礎資料とするため、関係機関の皆様にご協力をお願いいたします。

次に6ページをご覧ください。2点目であるアドバイザー派遣に関する仕組みの検討に向けて、昨年度の「茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会」にて皆様からいただいているご意見、不動産事業者や関係各課へのヒアリング等から、当課としての認識をまとめました。

こちらにつきましても、昨年度の本委員会においても協議いただきましたが、協議時間がしっかりと確保できておりませんでしたので、昨年度事務局がご説明しました課題

や検討項目を振り返りながら、ご説明いたします。

(1) 課題・検討項目に対する取組につきまして、昨年度の委員会において、アドバイザーの選定方法（選定基準）と確保、アドバイザーとの連携方法、派遣すべき案件の選定方法、費用負担の考え方、派遣料の設定、既存アドバイザーとの整理について検討していく必要があるとご説明しました。

この点について、上半期の検討状況について施策毎にご説明いたします。

【施策4】高齢者など住まいのアドバイザー派遣につきましては、施設入所などで早急な対応が必要な場合は、ご家族等周りの方が動いていることが多いこと、行政も特定の施設を紹介することができないことから、アドバイザーの必要性がどこまであるのか、また民間事業者にアドバイスできる人材がいるのか把握しかねております。「住まいと終活セミナー」への関心度は、昨年度に引き続き今年度も高く、また、今年度「住まいの相談窓口」において、ご夫婦が元気なうちに今後の居住先や資産についてどうすればよいかといった漠然とした不安に対するご相談をいただいております。消費生活センターで開設しておりますファイナンシャルプランナー等による「家計あんしん相談」をご案内しました。

また、御主人が既に亡くなられており、子どもがおらず、甥や姪には相続させたくなく、出来るだけご自宅に住み続けたい。できれば施設にも入所したくないが、どのような方法があるかというご相談をいただきました。こちら先ほどの「家計あんしん相談」もご案内いたしました。リバースモーゲージをご存じであったため、「住まいと終活セミナー」の個別相談会をご案内し、参加いただく予定です。差し迫った悩みが発生する前の、漠然とした不安や悩みをお持ちの方を対象としたアドバイザーは今後ニーズが高くなる可能性があるかと認識しております。

次に【施策10】まちづくりアドバイザー派遣につきましては、昨年度の委員会において、まちづくりアドバイザーの所管する内容は、まちの景観のみならず生活の悩みまで幅広いものが求められるとご意見をいただきました。ただし、生活の悩みまで併せて解決できる人材がいるのか把握しかねております。また、景観みどり課において「景観まちづくりアドバイザー」制度を設けており、費用も市で負担していることから、まちづくりアドバイザーの派遣を希望する相談者につきましては、既存のアドバイザーを活用することを考えております。

続いて7ページをご覧ください。【施策18】アパート改善建て替えアドバイザー派遣につきましては、一部の不動産事業者へヒアリングをしたところ、近年アパート建て替えを大家が検討する際は、大手に相談・依頼することが多いと伺っております。「住まいの相談窓口」開設以来、アパート等の建て替えに関する相談を受けたことはなく、その分野に特化したアドバイザーの必要性は、ほとんどないのではないかと考えております。続いて、【施策19】マンションアドバイザー派遣につきましては、神奈川県住宅計画課が実施している「神奈川県マンションアドバイザー派遣事業」において、市内のマンション管理組合が平成29年度及び平成30年度に活用している実績があります。こちら

は管理組合の理事からの相談が必須としている制度です。また、市民相談課の「分譲マンション管理相談」においては、神奈川県マンション管理士会に依頼し開設しておりますが、平成29年度4回、平成30年度4回の相談実績があります。なお、今後老朽化等、マンションに関する悩みが増加する可能性が想定されるため、神奈川県マンション管理士会と「住まいの相談窓口」の協定について協議中ですが、概ね了承をいただいている状況でございます。

これまでアドバイザーの派遣につきましては、施策ごとにその必要性を検討しておりましたが、ページ中段に検討結果まとめとして記載しておりますとおり、広く浅くさまざまな知見等を持ったアドバイザーが重要であり、【施策4】、【施策10】、【施策18】につきましては、それぞれ専門のアドバイザーを派遣するのではなく、コンサルタントの経験や宅地建物取引士の資格を持っている方が適任ではないかと考えております。

また、「住まいの相談窓口」で相談を受けたものの、適切な繋ぎ先が分からない相談について、経験豊富なアドバイザーが内容を仕分け、相談内容によっては、注意したほうが良いこと等も客観的に伝えることも重要であり、今のうちから当該アドバイザーを仕組みとして用意しておく必要があると考えております。

まずはアドバイザーのリストを作成しておき、試験的に窓口配置し、そのうえで需要を探る等の方法もあるかと考えております。

専門的なアドバイスが必要な場合は、「住まいの相談窓口」協定先等へお繋ぎすることで、役割分担して対応してまいりたいと考えております。

続いて8ページをご覧ください。下半期につきましては、コンサルタントの経験や宅地建物取引士の資格を持った方で、包括的なアドバイザーを担っていただける方がいるのか、人材の掘り起し等を実施し、併せて、神奈川県マンション管理士会と「住まいの相談窓口」の協定を締結し、管理組合に限らず住民からの相談も広く受け付ける体制としていく予定でございます。

次に9ページをご覧ください。3点目である「住まいと終活セミナー」の実施についてご説明いたします。

本セミナーは、終活を通じてご自宅とご自身のことを考えるきっかけとなるよう開催するものです。

今年度につきましては、9ページ・10ページの「住まいと終活セミナー」チラシに記載のとおり、昨年度と同様の内容にて、11月9日（土）に開催いたします。基調講演を昨年度と同じ、一般社団法人終活カウンセラー協会代表理事である武藤頼胡氏に依頼し、その後東京地方税理士会、高齢福祉介護課、家財整理相談窓口及び神奈川県司法書士会によるミニセミナー、「住まいの相談窓口」の現在協定を締結している10団体及び東京地方税理士会、住宅金融支援機構、高齢福祉介護課による個別相談会を16時30分まで開催いたします。

なお、当セミナーにつきましては、広報ちがさき10月1日号、自治会回覧、市ホームページ掲載、広報掲示板への掲出等を活用して周知をしており、10月1日から10

月25日までの応募期間にて、合計191名の方から申込みをいただきました。参考資料1として、セミナーのチラシを配布させていただいております。後程ご覧ください。続いて11ページをご覧ください。ご来場いただいた皆様を対象に、アンケートを実施いたします。アンケート項目は11ページと12ページに記載しておりますが、ご年齢、お住まいの情報、ご家族と今後についてのお話の有無、「住まいの相談窓口」の認知度、今後の要望等をお伺いする予定です。このアンケートの結果から、参加者の意向を把握するとともに、地域でご自宅など今後の住まいについて考えていただくためのミニセミナー等の開催を検討しておりますので、ご希望等を把握したいと考えております。

続いて13ページをご覧ください。4点目の空き家の発生予防、適正管理に係る勉強会の実施について、実施に向けた協議を行いました。協議の結果、今年度の勉強会等の開催は見送ることとなりました。平成29年度に実施した「住まい・住まい方に関する相談内容アンケート」やヒアリングにより抽出したモデル地区「松風台」「東海岸北1丁目」「南湖下町」の1つ、「南湖下町」を含む南湖地区まちぢから協議会と協議しました。昨年度はワークショップを「松風台」にて自治会単位で開催したため、今年度は対象を広げ、まちぢから協議会単位で開催したいと考えておりました。

南湖地区まちぢから協議会へ示した企画案は、次の通りです。南湖地区は、平成27年度茅ヶ崎市空き家実態調査の結果、市内で最も空き家率が高く、また平成29年度に実施したアンケート後のヒアリングでは、地域コミュニティが活発であることを確認しておりました。

南湖地区にて、空き家の発生予防、適正管理及び利活用における対応方策等の検討を目的とした勉強会を開催し、地域の実情を把握しているまちぢから協議会の委員の方などが空き家に関する課題及びその対応方策を検討することにより、より安心して住み続けることができる環境を、地域主体となって形成することを目的としておりました。

テーマとしましては、テーマ1「(仮)発生予防や適正管理を考える」及びテーマ2「(仮)利活用を考える」の2つに分け、テーマ1は、民生委員や自治会役員等、テーマ2はテーマ1同様の方に加えて、地域のサロンに空き家の活用事例もある社会福祉協議会、空き家マッチング制度に登録している所有者や団体、既存の空き家の利活用者等を想定しておりました。

テーマ1では、人口減少・コミュニティの希薄化等の懸念から、空き家を見守る地区としての組織づくりの方策等を検討していただき、空き家になった際に地域で困ることのないよう、普段から住宅の所有者や親族の情報、また居住者のニーズなど地域の情報を把握し、見える化しておくことをアウトプットとして想定しておりました。具体的には転出者の転出先や連絡先を届け出いただくことをルール化している事例、転出者から自治会費の一部をいただき、空き家の見守りを小学生の下校時の見守りと同時に実施している事例、所有者から費用を払ってもらって空き家の草木の剪定を行っている事例をご紹介します。

テーマ2では、空き家マッチング制度の登録物件が地域内にあることから、所有者の

許可がいただければ、空き家を実際に見学し、地区の課題やニーズを踏まえながら具体的な空き家の場所と利活用方法を検討していただければと考えておりました。

14ページをご覧ください。下半期につきましては、11月9日開催の「住まいと終活セミナー」でのアンケート結果等も含めて、引き続き各地域の実情や意向を踏まえながら、今年度は勉強会でなく、まちぢから協議会レベルにて、空き家の発生予防、適正管理及び利活用に関して「住まいと終活セミナー」の地域版など啓発を目的とした取組の実施や、来年度に先ほど説明いたしました勉強会の開催に向けて、地域へアプローチしていきたいと考えております。

なお、地域から勉強会の開催等について要望があれば、下半期に対応していきたいと考えております。

議題（1）についての説明は以上です。

続きまして、議題（2）について説明いたします。資料3をご覧ください。住まいづくりアクションプランに関するスケジュールは表の上段に書かれており、本日「第1回住まいづくり推進委員会」を開催しております。今回の会議でいただきましたご意見を踏まえ、下半期の事業を実施してまいります。

その後、本会議の第2回を来年1月頃、第3回を3月頃に予定しております。

空家に関する会議については中段に記載しております。第1回を8月に開催し、特定空家等に1件指定しております。2回目を2月頃に予定しております。今年度は「茅ヶ崎市空家等対策計画」の計画期間が来年度までとなっていることから、空き家実態調査を実施しております。現在の進捗状況としましては、上下水道や固定資産のデータから外観調査の対象を絞り、現場調査を実施しているところです。来年1月に空き家所有者へアンケート調査を行い、計画改定に盛り込む施策の検討をしてまいります。

今後も進捗状況等を報告させていただきながら、進めていきます。

議題（2）の説明は以上です。

○竹内委員長

ただいま議題（1）及び（2）の説明がございました。

大きく分けて4つのテーマが挙げられています。中でも、居住支援のあり方検討、アドバイザー派遣に関する仕組み検討、空き家の発生予防と適正管理については、昨年度より議論してきた大きなテーマです。どこからでも結構ですので、ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

○野口委員

4点あります。1点目は、住宅確保要配慮者が何名程度おられるのか教えてください。

2点目、資料2、6ページ、施策10のまちづくりアドバイザー派遣について、松風台へは既にアドバイザーが入っていると聞いておりますが、空き家への対応に関しても支援ができていのでしょうか。既存制度の中で、まちづくりに関して既に役割を果たしているのか、そうでなければ新たに別のアドバイザーを設置する必要があるのか、松風台は参考になると思われまます。

3点目、分譲マンションについて、法的に義務付けられていないことは承知していますが、分譲マンションが実数として何棟あり、管理形態がどのようになっているのか、行政として把握しておく必要があると思うのですが、調査を実施されているのかお聞きしたいと思います。

4点目、スケジュールに関する資料で、空家等対策推進協議会がありますが、本委員会との関係性はどのようになっているのでしょうか。

○事務局

1点目の住宅確保要配慮者の数については、現状把握ができていません。高齢者等定義されている方々につきましては、各部局に確認しながら数を積み上げていく形になると思います。各部局に確認しながら、把握していくようにいたします。

2点目、松風台へは景観まちづくりアドバイザーを派遣し、建築協定の運営などアドバイスをいただいておりますが、空き家が倍増していると結果が出ているなか、その問題について、どの程度、アドバイスをいただいているのか把握できておりません。アドバイスできていないということであれば、手立てを考える必要もあるかと思っています。

3点目について、おそらく建築指導課、資産税課が把握しているのではないかとと思いますが、データの使用にあたっては留意が必要です。管理組合がきちんと動いているか否か、その調査については、神奈川県や東京都でも動きがあるので、その動きに留意しながら進めていきたいと考えています。

4点目、空家等対策推進協議会での審議内容は、現状、特定空家等の判定に力を割いています。また、状態の悪い空き家についても、弁護士、専門家の方から意見をいただきながら対策を進めています。今後、空家等対策計画の改定の中には、空き家の利活用も入っているので、本委員会での審議内容についても報告していますが、引き続き、政策に齟齬がないよう運営に努めていきます。

○竹内委員長

住宅確保要配慮者の議論については、二つの課題に分けて議論した方が分かりやすいと考えています。1つは、民間住宅への入居拒否問題への対応です。もう1つは、住宅セーフティネット法に基づく登録住宅の確保についてです。前者については既にいくつかの制度事例があり、例えば、自立生活の可否、家賃支払い、緊急連絡先の有無等を要件に家賃保証や生活支援を行うものです。後者については、家賃補助や住宅改修費等について一部、国の補助も用意されていますが、先進自治体でもなかなか対策が進んでいないのが現状のようです。ですから、前者を当面の課題、後者を中長期の課題と位置づけて、それぞれの課題として議論を進めるようにしてはいかかかと思っています。

またその際、次の点にも留意したい。前者の課題については、高齢者等への介護問題との関係です。およその数値ですが、高齢者全体でみた場合、80数%が健常者、要支援・要介護者は10数%、うち5%程度がケアが必要な重介護者、残りの10%程度が見守りサポートが必要な軽介護者といった構成です。重介護者はひとまず置くとして、健常者はもちろん軽介護者へのサポートを含む入居支援の仕組みを検討することが、今

後ますます必要になると思います。

後者については、議論を進める上でもう少し全体的な状況把握が必要です。野口委員から質問があった住宅確保要配慮者の概数把握を含め、現状の住宅・施設の状況についても整理が必要です。例えば、高齢者に限っても、高齢者向け住宅の他、民間の老人ホームやグループホーム、福祉系の特別養護老人ホーム、医療系の介護療養型施設など多岐にわたります。セーフティネット住宅に焦点を合わせるためのいくつかの前提的要件の整理といった作業があるように思います。

○野口委員

生活保護、介護保険の対象者等、実数は把握できていると思いますが、個人としてフードバンクを実施していて、ひとり親で、生活保護までにはいかないが、生活が苦しい、大家さんから苦情が出ている等といった方もいると実感しており、そのような方も国勢調査などあらゆる調査から抽出していけば、数は把握できるのではないかと思います。

総数を把握できないと、適切な政策ができないのではないかと思いますので、どのように検討を進めていけばよいのでしょうか。

○竹内委員長

正確な数は把握していませんが、例えば、高齢者世帯の数は茅ヶ崎市で3万世帯位でしょうか。そのうちの約2割、6,000世帯が単身世帯、それを持ち家・借家で区分し、借家は仮に3分の1程度と仮定すると高齢単身借家世帯は2,000世帯ほどとなります。その大部分は健常者ですが、年金生活だけの低所得が一般とされています。また、生活保護のカバー率は2割程度といわれていますから、年金だけで生活していたとすると、家賃を支払うと生活が苦しいという方が多いと思います。そのような方が、何かのきっかけで住み替えが必要になった場合に途端に困るということです。今後、そのような世帯が増えていくとして、所得要件等で絞ったとしても1,000～2,000世帯のオーダーが対象になるのではないのでしょうか。同様な方法で他の世帯についても大まかな数としては出せると思います。

○羽太委員

住宅確保要配慮者の数について、神奈川県でも計画を策定する際に積み上げようとしたことが不可能でした。神奈川県では、公営住宅入居可能層の中で低額所得者の数は出せるので、その内、公営住宅に入居せず民間賃貸住宅に入ろうとする世帯ということで、さまざまな属性があるとは思いますが、低額所得者に絞って推計しています。その数に基づき、計画期間に100戸、200戸、セーフティネット住宅を登録していこうとしています。ある程度、割り切り数値をつくっています。

また、マンションの管理組合の件について、神奈川県でも過去に調査しました。建築部局で集合住宅の数はある程度わかりますが、分譲か賃貸かわからないので、民間の不動産機関から情報をとり、またヒアリングしながら調査しました。ただし、年々、集合住宅が増えているので、情報が新しくないと使えないデータとなります。過去に調査はしましたが、現在は使えないデータとなっています。

○後藤委員

鎌倉プリンスホテルで、終活セミナーの集まりがあり、茅ヶ崎げんき村のシェアハウスや健康倶楽部の取組を発表してきました。家財整理などの話題が多い中、自分で決めて、自分で歩く、幸せな生活を送ることを目的とした茅ヶ崎げんき村の活動は大きな反響がありました。介護保険や生活保護のことについて、考えることも重要ですが、市内で豊かに一人で暮らす方も多い中、外出することも難しくなる年齢となっていくます。その方たちが、毎日外出し、会費制で、一緒に食事をとり、楽しく暮らすという取組の発表は大盛況で、ブースにもたくさんの方が来てくれました。健康寿命を延ばすこと、お金はあるが人付き合いは難しい方の付き合いを豊かにし暮らしていくことも、視点として重要だと思います。

また、空き家のマッチング制度が平成29年1月からスタートしていますが、成果がないということは、制度の条件を見直すことが重要ではないでしょうか。制度の問題点をはっきりとさせ、本気でやっていくのであれば、市として良い方向にもっていくことが重要です。

○竹内委員長

空き家のマッチング制度については、制度をつくったものの、以前からハードルの高さが議論として挙がっているところです。

参考までの話ですが、私は、川崎市の空家対策協議会にも参加していますが、ここ3年間程の取り組みでこんな事例があります。モデル地域で市の職員が働きかけ、町会が主体となって空き家マップの作成や空き家所有者へ働きかけなどを通して、所有者と空き家利用の覚書を締結した取り組みです。家屋や敷地の管理は町会、費用は光熱費程度で賃料は無料、活用期間は6箇月単位の更新、町会会館としての利用なので固定資産税、都市計画税を免除といった内容です。あくまで町会と空き家所有者との間の任意の約束事で、市はそれをサポートするというスタンスです。茅ヶ崎市の空き家マッチング制度より柔軟な対応事例といえます。

また、空き家のみでなく、例えば、一人暮らしの方の家の空き室利用は、長い目で見て空き家の発生予防にもつながり、きわめて有効な方法との意見もありました。空き室活用は茅ヶ崎市でも進んでいると聞いているので、もっと積極的に位置づけて、発展させてはどうかと思います。いずれも、マッチング制度の見直しに関わる話題です。

○野口委員

1点目、社会貢献の目的で使ってほしいと考えている地権者を探してはどうでしょうか。

2点目、耐震改修はお金がかかる中で、行政側の補助の仕方を変えることが重要ではないでしょうか。宝塚市では、活動への補助と称して、耐震改修も含めて補助しています。

3点目、賃貸借契約はハードルが高い中、使用貸借契約、もっと言えば、口頭契約でも良いのではないのでしょうか。契約の方法も色々ありますので、そこの支援を行う必要

もあるのではないのでしょうか。

以上、空き家の利活用を進める上で現状、考えていることです。

○矢島委員

把握している地域のサロンが150位、社会福祉協議会で運営費を助成しているのがその内70位あります。その他、やってみたいという話もありますが、資金面で厳しい、特に家賃という話になると進まないのが現状です。

また、空き家の情報が公開されていない中、情報があれば探してやりたいという話もありますので、情報も上手に発信できれば、よりうまくいくのではないのでしょうか。

○竹内委員長

アドバイザー派遣については、費用負担のあり方も1つのポイントです。

大きく区分すると、行政サービスに係る内容か、市場活動に近い内容かに分けることができます。住宅確保要配慮者への相談対応や地域のまちづくり支援については行政サービスに近い領域です。一方、高齢者住宅の改善やアパートの改善、マンション管理などは基本的には市場活動の領域ですが、その中に政策的なてこ入れが必要な部分があれば、相応の支援策が必要ということです。大手はやらない地域貢献的な取り組みや社会的な要請といえる耐震化などはその例です。とすると、行政型と市場型、その中間に市場支援型ともいうべき3つのタイプが考えられますが、アドバイザー派遣のニーズは行政型と市場支援型の2種類ということでしょうか。とくに市場支援型についてはサービスの程度に幅があり、例えば、セカンドリーグ神奈川のような団体とどのように連携できるかを含め、派遣費用の負担について整理する必要があるように思いますが、いかがでしょう。

○事務局

住まいの相談窓口について、協定団体へお繋ぎする中で、最初の30分は無料といった形で運用しています。

今、検討しているアドバイザーについても、最初の30分程度は無料、その後現地へ行く際は費用が発生すると考えています。市場型なのかもしれませんが、そういった運用が考えられると思います。

○入原委員

居住支援に関して、これからアンケートやヒアリングを実施していくとのことですが、資料2、5ページの表2、不動産事業者への調査内容ですが、どのように受け入れたかという視点の質問が多いので、受け入れたことのない、あるいはマイナスイメージを持っている方へ、なぜ受け入れないのか、その理由を聞いた方が良いと思います。その後、受け入れない理由を福祉団体へ示しながら、どのようにフォローできるかをお聞きし、さらに不動産事業者へフィードバックしていくと効果的な調査ができると考えます。

○竹内委員長

現在、高齢福祉介護課で「高齢者の住まい探し相談会」、また、都市政策課で「住まいの相談窓口」を開設している中で、この2つを踏まえ、どのような事例があり、どのよ

うに解決しているのか、何が必要なのか、事例分析をきちんとする必要があると思います。この2つから居住支援策が見えてくる部分もあるのではないのでしょうか。

○事務局

具体的な事例を持っているのは私たちという認識は持っています。今年度、福祉部局や一人親という観点で、子育て部局と連携している中で、住まいの相談窓口の周知が足りていなかったという課題が浮き彫りになっています。子育て部局でも一人親の方の相談を受ける中、住宅の面では相談に応じられていなかったという結果が見えているため、「住まいの相談窓口」のチラシの配架などを行っています。また、障害者関係の方へヒアリングする中で、「住まいの相談窓口」が知られておらず、施設の方が不動産店の方とやり取りをしていましたが、その不動産店が閉店したため、相談先に困っていた事例もありました。事例について分析して、また改めて報告したいと思います。

○青木委員

資料2、6ページ、施策4で、施設にすぐに入りたいなど差し迫った事象が生じた場合は、ご自身やご家族が条件が当てはまる施設等を探している場合が多く、アドバイザーを派遣する余地が少ないとありますが、私自身も経験があります。

地域包括支援センターが13地区に1つずつあり、なんでも相談を実施されております。こちらで直接、多くの方が相談していると現状もあります。

先程、住まいと終活セミナーの応募者が多いということでしたが、高齢者が終活をどのようにしたら良いか、自宅をどのように処分すれば良いかなど、様々な思いがあるのだと思います。

市の方は縦割りで、情報交換がなされていないということも聞かれますが、こういった相談事項について、どのようなものが多く、どのように対処していこうとされているのかお聞きできればと思います。

○事務局

高齢福祉介護課で地域包括支援センター等にて相談窓口を設けていることも承知している中で、引き続き、担当者と連携を密にし、相談内容を把握していきたいと思います。

また、高齢福祉介護課の担当職員からも、要介護度に応じた施設の紹介もしていく必要がある旨を聞いています。

高齢福祉介護課の個別相談会の中では、どのような施設が良いのか相談を受けた実績もあります。現状、住まいの相談窓口でも施設概況を紹介することはできますが、詳細は高齢福祉介護課へお繋ぎしながら、連携し対応しています。

○山本委員

各種アドバイザーについては、住宅相談の延長線上としてあるという認識でおります。アドバイザーについてはあくまでも個人として対応、業界団体でも良いですが、あくまでもAさんという個人が、組織とは離れ第三者として、市民のために対応すべきと考えます。ある団体の名刺で対応すると相談者も構えてしまうと思います。

また、アドバイザーを分野ごとに整理しておき、相談内容に応じて、アドバイザーが

必要であれば、市役所に来てもらえば良いと思います。さらに、業界団体等へお繋ぎする必要がある場合は、お金をだしてもらえば良いのではないのでしょうか。整理の方法を確立しておくことが重要かと思います。

私は、神奈川県各市街地整備アドバイザーとして登録していますが、区画整理でも資金面の課題、土壌汚染の課題など様々で、アドバイザーのリストを行政で持っており、得意分野を踏まえ、アドバイザーに連絡してきます。このように、まずはリストをつくっていくことが重要ではないのでしょうか。

過去にある地域で、地権者相談日で1名50分、1日3回、相談を受けたことがありますが、商売のこと、家族のこと、様々なお話が相談で出てきます。相談のポイントは行政へ報告しますが、行政へ全てを伝えることはせず、筒抜けにならないようにすることが重要で、第三者がアドバイザーとなる意味だと思います。

○竹内委員長

アドバイザーは市民のためということが原則です。

なお、このアドバイザー派遣については、地域の組織についても対象としています。地域については、空き家の管理、利活用について、例えば、まちづくりアドバイザーが相談を担うということも想定されています。

試験的に実施してみようという意見も出ておりますので、市の方での検討をよろしくお願いします。

○事務局

住まいの相談窓口の相談件数が増えている状況について、市民の方も安心感を持って相談ができるという環境もあるかと思います。お繋ぎした後も結果報告をいただいております、そういったところから安心感を醸成しているのかと思います。そういった視点は、アドバイザー派遣でも大事にしつつ、アドバイザーの得意分野もあろうかと思っておりますので、アドバイザーのリスト化も含め、まずは試行実施に向けて取り組んでいきたいと考えています。

○竹内委員長

居住支援のあり方のなかで、居住支援協議会を設立するか否かという検討とともに、資料1の取組2では、「(仮称) 住まい・まちづくり連絡協議会 (セーフティネット部会)」という記載があるのですが、両者の関係性について説明をいただけますでしょうか。

○事務局

「(仮称) 住まい・まちづくり連絡協議会 (セーフティネット部会)」は、居住支援協議会という概念ができる前、計画策定の際に考えていた事項です。平成30年度も居住支援協議会の設立も含め、どのように居住支援をしていくべきか議論させていただきました。引き続き、居住支援の方法を検討しながら、居住支援協議会を設立するか否か検討を進めていきたいと考えています。

○竹内委員長

住宅セーフティネット法に基づき、当面は住まいの相談窓口や高齢福祉介護課の相談

窓口の事例を踏まえ、居住支援のあり方をじっくりと議論するために部会を設立し、議論していった方が良いと考えておりました。その考えの上での部会という記述と理解していましたがいかがでしょうか。

○事務局

委員の方への報酬を含めて検討する必要があります。事務局で持ち帰り検討させていただきます。

○竹内委員長

よろしいでしょうか。

それでは、その他として、事務局から報告をお願いします。

○事務局

10月1日に公表されました住宅土地統計調査の結果の概要についてご説明します。参考資料2の1ページをご覧ください。

全国の総住宅数と総世帯数の結果となります。総住宅数は6,240万戸、総世帯数5,400万世帯と5年前に比べて約3%増加しており、1世帯あたりの住戸数は1.16戸と横ばいとなっております。

続いて2ページをご覧ください。空き家数と空き家率の結果となります。空き家数は848万戸と3.6%の増加、空き家率は13.6%と0.1%上昇し、過去最高となりました。空き家の内訳について、適正管理等の課題が多い「その他住宅」が9.5%増加となっております。

3ページ以降につきましては、お時間がある時にご確認ください。

続いて参考資料3をご覧ください。今回の住宅土地統計調査の結果に基づいて、神奈川県が空き家について資料作成いただいたものになります。

県内全体の空き家は前回調査時に比べまして、空き家率は10.8%と微減、空き家の総戸数が48万4千戸と微減、その中で適正管理等の課題が多い「その他住宅」につきましては14万8千戸と前回調査より増加しておりますので、引き続き対応が求められるところです。

1枚おめくりいただきまして、県内の空家数と空家率が記載されておりますが、本市の空家率は8.5%と県平均の10.8%と比べて低くなっております。

次のページをご覧ください。空家数の内訳が記載されておりますが、左上に記載されております空き家予備軍が県内に17万戸あり、住宅都市である本市としましても、「住まいと終活セミナー」の開催等により空き家の発生予防に力を入れて取り組んでいるところです。

ページ数を記載せず申し訳ありませんが、1枚飛ばしていただき、左上に県内市町村の空家の推移(H25→H30)と記載されている縦のページをご覧ください。

本市の総住宅戸数は前回調査より3,580戸増の109,550戸となりました。空家数は3,550戸減の9,270戸、空家率は3.6%減の8.5%となりました。

続いて1枚お戻りいただき、左上に市町村別空き家と記載されているページをご覧ください。

ださい。

このページでは真ん中にあります空き家の内訳についてご説明します。資料をご用意できておりませんが、前回調査では二次的住宅が450戸、賃貸用が5,860戸、売却用が330戸、その他が6,170戸となっております。その他住宅以外は前回とほぼ増減がございませんので、その他住宅が大幅に減少したことが空き家戸数及び空家率の大幅な減少に繋がったものと考えられます。

空き家戸数並びに空き家率の大幅な減少につきましては、社会情勢からしますと説明しづらいところですが、国が実施している住宅土地統計調査が全市ではなく市内のうち一部を抽出して実施していること、空き家の特措法では戸建てが対象となっておりますが、本調査では共同住宅の空き室も対象となっていること、また、人口が増加傾向であったことも一因と考えております。

来年度に計画期間が到来します「茅ヶ崎市空家等対策計画」の改訂に向けて、今年度実施しております空き家実態調査の結果を踏まえ、計画の改訂を進めてまいります。

説明は以上です。

○竹内委員長

よろしいでしょうか。

他に、事務局から事務連絡はありますか。

○事務局

皆様、多岐にわたるご審議いただきまして、ありがとうございました。

次回第2回茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会の開催につきましては、1月の開催を予定しております。開催通知は別途通知させていただきますので、よろしく願いいたします。

議題としましては、11月9日に実施します「住まいと終活セミナー」の開催報告、居住支援のあり方やアドバイザー派遣について本日いただきましたご意見を踏まえ、検討を進めてまいりますので、ご議論いただきたいと思いますと考えております。

事務局からは以上でございます。

○竹内委員長

それでは、本日の委員会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。

—以 上—

午後3時30分閉会

議事録署名人

竹内 陸男

後藤 光子
