

令和元年度第2回茅ヶ崎市空家等対策推進協議会 会議録

議題	1 開会 2 報告 (1) 平成30年住宅・土地統計調査結果について (2) 茅ヶ崎市空き家実態調査の進捗について (3) 今後のスケジュールについて ————— ここまで公開 ————— 3 議題 (1) 特定空家等及び要注意案件の進捗について (2) 特定空家等の判定について 4 閉会	
日時	令和2年2月21日（金） 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	【委員】 出石会長、加藤副会長、篠原委員、細田委員、眞壁委員、伊藤委員、後藤委員、藤田委員、小宮山委員、神戸委員、中川委員、小澤委員、数田委員 【欠席委員】 佐藤市長 【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 【関係課】 〈環境保全課〉添田課長、西山課長補佐、及川主事、青木主事 〈建築指導課〉有賀都市部参事兼建築指導課長、星課長補佐、二階堂主事 〈消防本部予防課〉森田課長、今澤課長補佐、安藤担当主査	
会議資料	資料1	平成30年住宅土地統計調査結果
	資料2	茅ヶ崎市空き家実態調査の進捗について（速報）
	資料3	茅ヶ崎市空き家実態調査アンケート書類一式
	資料4	2019年度～2020年度のスケジュール
	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	特定空家等及び要注意案件の進捗について（非公開）
	当日資料3	特定空家等判定資料（非公開）

	当日資料４－１ 特定空家等判定基準表（非公開） 当日資料４－２ 特定空家等判定基準表（非公開） 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 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 その他当日資料１ 令和元年度第３回茅ヶ崎市特定空家等判定委員会議事録（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）

皆様おはようございます。定刻となりましたので、ただいまから令和元年度第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深瀬と申します。よろしくお願いいたします。

本協議会は、議題（1）から（3）につきましては、個人情報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。

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、1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、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年住宅・土地統計調査結果について、

報告（2）茅ヶ崎市空き家実態調査の進捗について、

報告（3）今後のスケジュールについて、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）特定空家等及び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、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「平成30年住宅土地統計調査結果」

資料2「茅ヶ崎市空き家実態調査の進捗について（速報）」

資料3「茅ヶ崎市空き家実態調査アンケート書類一式」

資料4「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「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」となっております。

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「特定空家等及び要注意案件一覧」

当日資料2「特定空家等及び要注意案件の進捗について」

当日資料3「特定空家等判定資料」

当日資料4－1「特定空家等判定基準表」

当日資料4－2「特定空家等判定基準表」

その他当日資料1「令和元年度第3回茅ヶ崎市特定空家等判定委員会議事録」となります。資料は以上でございます。不足はございませんでしょうか。

ありがとうございます。

なお、「当日資料1から4－2」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、民生委員児童委員協議会より、12月に行われた民生委員の一斉改選に伴い、木下委員に代わり、眞壁委員が新たに委員となっていましたので、ご挨拶いただければと思います。眞壁委員よろしくお願い致します。

○眞壁委員

【眞壁委員 挨拶】

○事務局（深瀬都市政策課長）

眞壁委員ありがとうございました。よろしくお願い致します。

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、おはようございます。

それでは、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。細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、細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、報告案件が3件と議題が2件ございます。

効率的な進行をしていきたいと思いますので、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（都市政策課平山副主査）

それでは報告（１）平成３０年住宅・土地統計調査結果についてご説明します。

資料１をご覧ください。神奈川県が作成した資料になります。１ページ上段をご覧ください。神奈川県の空き家の戸数は、約４８万戸で、平成２５年に実施した前回調査と比べると、空き家戸数と空き家率は微減となりましたが、その中で適正管理等の課題が多いとされる「その他の住宅」につきましては１４万８千戸と前回調査より１万５千戸増加の１．２７倍となっておりますので、引き続き対応が求められるところです。

次に下段ですが、県内の空家数と空家率が記載されております。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。

２ページをご覧ください。県内の空家数等の内訳となります。左上に記載されております、空き家予備軍と言われる７５歳以上の単身世帯が住む持ち家が約１７万戸あり、また、適切に管理されていない空き家である、放置空き家が約８万戸あります。空き家予備軍と言われる世帯や今後空き家予備軍に入ってくる世帯に、空き家の発生予防のため施策を講じていく必要があると考えております。

３ページをご覧ください。県内市町村の空家の推移についての表になります。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。

４ページをご覧ください。本市の平成２５年・平成３０年の住宅・土地統計調査結果を比較したものになります。こちらは当課で作成したものになります。空き家総数が大きく減っておりますが、その要因としましては「長屋・共同住宅」が大幅に減少していることです。住宅・土地統計調査は抽出調査であるため、前回調査では空き家になっている大規模な「長屋・共同住宅」が含まれていたのではないかと推測しております。なお、一戸建てにつきましては、２５年は１，７２０戸、３０年は１，７１０戸と前回調査から大きな増減はございませんでした。

説明は以上でございます。

○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。

私から１点ございまして、平成３０年住宅・土地統計調査の全国の空き家戸数はどれくらいありましたか。

○事務局（都市政策課石川課長補佐）

全国の調査結果の数値を持ち合わせておりませんので、後程ご報告させていただきます。

○出石会長

ご質問等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（都市政策課平山副主査）

それでは報告（２）茅ヶ崎市空き家実態調査の進捗についてご説明します。

資料２をご覧ください。本調査は、平成２７年度に実施しました前回調査の結果を基に、今年度実施した結果の情報を更新することにより、適正管理、利活用及び発生予防の総合的な空き家対策の検討のための基礎資料とすることを目的に実施しました。

２．作業の流れにつきましては、前回調査結果等を基に、水道閉栓情報や使用量２ｍ³以下の情報等から空き家の可能性がある対象を絞り、外観の調査を行う現地調査を実施し、所有者を特定してアンケートを送付しました。

３．現地調査対象の件数としましては、前回調査結果を基に、苦情情報や除却等により職員が更新した情報を加えたものに、平成２７年と令和元年の住宅地図を比較し、除却や解体後に分譲や新築となっていた件数を除いた①既存把握情報と、②水道閉栓情報、③使用量２ｍ³以下情報の合計３，４６３件を対象として調査を実施しました。その内、空き家でないとした件数は１，８８７件でした。空き家とした件数は１，５７６件でした。空き家とした件数についても、別荘や物置としての利用が含まれる可能性があり、アンケートの回答により、空き家でないことが判明する場合があります。

６．所有者アンケートの実施につきましては、海外在住の１８件を除いた１，５５８件に発送し、令和２年１月３１日現在で回収したアンケートは５４６件となっております。

次に送付したアンケート内容についてご説明します。資料３をご覧ください。２枚目からがアンケート調査票となっております。前回調査との比較を行うため、前回のアンケート項目を踏まえ、明確な理由がなく、空き家となっている所有者が、なぜ対処しないのか、または対処の仕方がわからないのか等を把握し、市としてどのような施策をすると、その悩みを解決することができるのか。また、空き家所在地の地域住民等との繋がりについて把握することができるような内容を追加しました。本アンケート調査の分析結果を踏まえ、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」を改定し、具体的な施策を検討してまいります。

また、資料３の後ろ２枚は、都市政策課で開設している「住まいの相談窓口のご案内」及び「茅ヶ崎市空き家活用等マッチング制度創設のお知らせ」のチラシもアンケートと一緒に同封しました。

説明は以上です。

○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。

アンケート調査の分析結果についてはいつ頃まとめられるのですか。

○事務局（都市政策課石川課長補佐）

空き家数と空き家率とともに３月末までに終わらせる予定でおります。

後程スケジュールでご説明させていただきますが、来年度の最初の協議会において、分析結果をご報告し、計画改定の方角性をお示ししていきたいと考えております。

○出石会長

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。

○事務局（都市政策課平山副主査）

それでは報告（３）今後のスケジュールについてご説明いたします。資料４をご覧ください。空家等対策計画の推進についてですが、本日協議いただいた結果を、特定空家等判定委員会にて特定空家等に最終的に判定し、市長が決定することとなります。

続いて空き家実態調査についてですが、現在アンケート調査の分析をしております。

裏面をご覧ください。来年度のスケジュールについてです。「茅ヶ崎市空家等対策計画」を改定することから、協議会を５回開催することを予定しております。なお、１０月には委員の改選がございますのでご承知おきいただければと思います。６月頃に空き家実態調査の結果を記者発表する予定です。委員の皆様には６月以降に予定しております協議会において、計画改定についてご意見をいただきまして、年末年始にパブリックコメントを実施し、年度末に計画を改定してまいります。

説明は以上でございます。

○出石会長

ただいま報告（３）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。

○加藤委員

空家対策計画の改定については、どのような方角性で考えているのか。どのようなことを再検討したいと考えているのか。

○事務局（都市政策課石川課長補佐）

空き家の実態調査結果を分析中ではございますが、空き家率は大幅に上昇していないことを踏まえ、ドラスティックに変えるところまでは、今のところ必要がないと思っています。

現行計画で課題となっている利活用について、また、住宅都市である本市では空き家の発生予防について重点的に考えていく必要があると思います。空き家実態調査の分析結果を踏まえ具体的な施策を検討していきたいと考えております。

○出石会長

資料3のアンケート書類一式の後ろ2枚にある、住まいの相談窓口、空き家活用等マッチング制度の実績について、空き家活用等マッチング制度は活用がほとんどないということですが、市民にどれだけ活用されているか、今出せる数字等がありますか。

○事務局（都市政策課石川課長補佐）

住まいの相談窓口につきましては、昨日時点で165件程のご相談をいただいております。昨年度が158件でしたので、既にその件数を超えております。相談内容につきましては、高齢者の方の賃貸住宅から賃貸住宅への転居がなかなかできないといった居住支援ですとか、相続関係のご相談が非常に多く、それに次いで空き家のご相談となっております。

空き家活用等マッチング制度につきましては、今まで成約が1件もございませんでしたが、来週末契約がなされるところです。まだまだ市民の方に周知ができていないところはあるかと思いますが、条件面として耐震性を求めているり、利活用希望者の方は非営利団体に限っているところもございますので、色々なご意見を踏まえながら今回の計画改定もございますので、見直せるところがあれば見直していきたいと思っております。

また、先程会長からご質問いただきました、平成30年住宅・土地統計調査の全国の空き家戸数ですが、平成25年が820万戸、平成30年は846万戸と、26万戸増加しており、増加率は3.2%ということで確認いたしましたので、ご報告をさせていただきます。

○出石会長

よろしいでしょうか。

では次に、議題（1）について事務局から説明をお願いいたします。

議題（1）から（2）は非公開

○出石会長

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（都市政策課石川課長補佐）

皆様、多岐に渡りましてご審議いただき、ありがとうございました。

今年度の空家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。来年度の開催は5回を予定しておりますが、開催日につきましては、先ほどご説明させていただきましたが、案件の進捗状況や、計画改定の状況を勘案しながら変更することもございますので、早めに皆様には開催をお知らせしてまいりますので、来年度も引き続きよろしくお願いいたします。

最後に、本日資料として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4－1」、「当日資料4－2」、「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

細田 勲
