

令和 2 年度

第 1 回茅ヶ崎市空家等対策推進協議会 会議録

議題	議題 (1) 茅ヶ崎市空家等対策計画の延伸について (2) 令和 2 年度のスケジュールについて 報告 (1) 書面会議の開催について (2) 令和元年度茅ヶ崎市空家等対策計画の施策の進捗状況について (3) 令和元年度茅ヶ崎市空き家実態調査結果について その他報告 (1) 委員の変更について
日時	令和 2 年 9 月 4 日 (金)
場所	書面会議による
出席者名	会 長：出石 稔 副会長：加藤 仁美 委 員：佐藤 光・林 正明・眞壁 章・伊藤 和弘 後藤 美由紀・藤田 章弘・小宮山 訓章 神戸 幸男・中川 信義・小澤 勇人・数田 亨 (事務局) 都市部都市政策課
会議資料	・ 説明資料 議案書及び議案説明資料 ・ 資料 1－1 茅ヶ崎市空家等対策計画の計画策定について ・ 資料 1－2 茅ヶ崎市空家等対策計画延伸のスケジュール ・ 資料 2 令和 2 (2020) 年度のスケジュール ・ 資料 3－1 書面による会議形式に関する意見聴取結果について ・ 資料 3－2 新型コロナウイルス感染症対策のための茅ヶ崎市空家等対策推進協議会運営要綱 ・ 資料 4 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 5 令和元(2019)年茅ヶ崎市空き家実態調査報告書一概要版 ― ・ 資料 6 開催方法詳細 ・ 別紙 1 意見・質問シート ・ 別紙 2 令和 2 年度第 1 回茅ヶ崎市空家等対策推進協議会表決書
会議の公開・非公開	公開
非公開の理由	
傍聴者数	なし

(会議の概要)

1. 議題（１）茅ヶ崎市空家等対策計画の延伸について

承認する	承認しない	合計
13名	0名	13名

⇒承認のため、茅ヶ崎市空家等対策計画の一部を改訂する作業に着手する。

発言者	内容	事務局の回答
委員	意見なし	

2. 議題（２）令和２年度のスケジュールについて

承認する	承認しない	合計
13名	0名	13名

⇒承認のため、令和元年度のスケジュールを変更する。

発言者	内容	事務局の回答
委員	意見なし	

3. 報告（１）書面会議の開催について

意見等については次のとおりとなり、事務局からの回答を記載させていただきます。

(名簿順)

発言者	内容	事務局の回答
加藤委員	書面会議では、意見交換になりにくい ため、ネット会議を検討いただきたい。	書面会議における課題を整理すると ともに、ネット会議開催の環境整備につ いて庁内関係各課と検討してまいりま す。 書面会議開催にあたりましては、質疑 応答等を丁寧に行ってまいります。
後藤委員	ネット会議を出来るようにしてい ただきたいです。	

4. 報告（２）令和元年度茅ヶ崎市空家等対策計画の施策の進捗状況について

意見等については次のとおりとなり、事務局からの回答を記載させていただきます。

発言者	内容	事務局の回答
小澤委員	報告事項（２）ア昨年度の住まいの 相談窓口の相談件数が、内数15件よ り少ない。	158件と記載すべきところを8件と記 載しておりました。失礼いたしました。

5. 報告（3）令和元年度茅ヶ崎市空き家実態調査結果について

意見等については次のとおりとなり、事務局からの回答を記載させていただきます。

（名簿順）

発言者	内容	事務局の回答
伊藤委員	実態調査についての確認です ○立入調査について 「空き家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）」（立入調査等） 第 9 条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空き家等の所在及び当該空き家等の所有者等を把握するための調査その他空き家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。」以下省略・・・とあります。 空き家は、今後さらに増大すると思いますので、円滑な実態調査は行うためには、敷地内の立ち入り調査の機会を増やすことは可能でしょうか。（過去に空き家の敷地内に入って確認はしていない等の事案があった為）	国から示されております「「特定空き家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」において、法第 9 条第 2 項から第 5 項に規定されている立入調査につきましては、法第 14 条第 1 項から第 3 項までの規定の施行（特定空き家等の所有者等に対する助言又は指導、勧告及び命令）に際して必要最小限度の範囲で実施することとされております。 実態調査の段階においては敷地内に入って確認することはできませんが、適正管理を促すため、近隣住民の方等にご協力いただきながら、現状把握に努めているところです。
	空き家の家主に対し、空き家を放置する場合のデメリットまとめた資料を用意されているのでしょうか？ 例として、今後 10 年間に支払うであろう固定資産税額等の予測金額の資料など。その他、景観・治安の悪化、近隣住民の苦情、資産価値の低下などのデメリットを通知する。	空き家の所有者等に対し、空き家を放置する場合の問題点等をまとめました情報誌「茅ヶ崎市における空き家問題と予防方法」を平成 30 年 1 月に発行し、所有者等に助言、情報提供の際に同封しております。 また、固定資産税の予測金額につきましては、物件ごとに計算方法や金額が異なるため具体的な金額は周知しておりませんが、特定空き家等に判定した物件の所有者等に対し、勧告後の固定資産税等の金額を必要に応じて通知し、適正管理を促しております。
	所有者アンケート結果の結果 5・結果 6 は複数回答可の選択肢か、それとも設問に 1 つ答えているのか。 もし、複数回答であれば半数以上の方が何かしらの形で貸し出したいと思っ	結果 5・結果 6 の設問につきましては、いずれも複数回答可となっております。 アンケート結果により、一定数以上の方が貸し出ししたいと希望されていることから、不動産関係団体等と連携を図

後藤委員	ておられることになります。また期待する支援についても複数回答か否かで、「5. 今後の展開について」にある、対策の方策の優先順位がより正確に見えてくると思いました。	り、不動産市場への流通を促進するとともに、貸出希望者の空き家の状態等进行分析し、空き家活用等マッチング制度への登録を促進し、より多くのマッチングが成立するよう進めてまいります。
	空き家活用等マッチング制度の成約数が少ないため、利用条件の緩和や見直しが必要と思います。	市場に流通していない空き家や借り手のつかない空き家の所有者と非営利の団体とをつなぐ制度であること、物件につきましては耐震性を条件としていることから、成約件数だけでなく、相談件数も伸び悩んでいると考えております。 昨年度実施しました空き家実態調査のアンケート調査において、本制度の活用希望や貸出条件等を把握できたことから、活用希望者に登録を働きかけ、成約件数の増加につなげてまいります。
小澤委員	報告(3) アンケート結果6について、「支援の必要なし」以外の選択肢への市の対応と今後の方針が知りたい。	空き家の巡回パトロールや片付け業者の紹介のご要望につきましては、「住まいの相談窓口」の協定団体へお繋ぎして対応しております。 また、費用の助成につきましては、令和2年3月に公表されました「茅ヶ崎市財政健全化緊急対策」において、様々な歳出削減及び歳入確保に取り組んでいるなかで、新規の補助金は認めない方針が示されており、現時点では費用の助成について検討しておりませんが、今後も空き家活用等マッチング制度等において助成のニーズを把握してまいります。

6. その他報告（1）委員の変更について

発言者	内容	事務局の回答
委員	意見なし	