

## 令和4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 報告 (1) 今年度のスケジュールについて</p> <p>2 議題 (1) 茅ヶ崎市空家等対策計画の改定について</p> <p style="text-align: center;">————— ここまで公開 —————</p> <p>(2) 特定空家等の進捗について</p>
日時	令和5年8月12日(金) 10:00～11:00
場所	茅ヶ崎市役所分庁舎5階 特別会議室
出席者氏名	<p><b>【委員】</b> 出石会長、加藤副会長、佐藤委員、三觜委員、眞壁委員、伊藤委員、福永委員、藤田委員、小宮山委員、小澤委員、数田委員</p> <p><b>【欠席委員】</b> 神戸委員、中川委員</p> <p><b>【事務局】</b> 〈都市政策課〉深瀬課長、高山主幹、押本主任、苗川主事、元岡主事</p>
会議資料	<p>資料1 令和4年度空家等関係会議スケジュール</p> <p>資料2 茅ヶ崎市空家等対策計画の改定について</p> <p>資料3 特定空家等の進捗及び対応方針について(当日配布)</p> <p>参考資料1 令和元年度茅ヶ崎市空き家実態調査報告書—概要版—</p> <p>参考資料2 本市の空き家の現状について</p> <p>参考資料3 現行計画の取り組み状況について</p> <p>当日配布資料1 茅ヶ崎市空家等対策計画</p> <p>当日配布資料2 茅ヶ崎市空家等対策推進協議会委員名簿</p>
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

## 10時00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4年度第1回茅ヶ崎市空家等対策推進協議会」を開催いたします。委員の皆様方におかれましては、お忙しいなか、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、感染防止対策を取りながら開催いたします。既にご協力をいただいておりますが、改めて、次の4点についてご理解・ご協力をお願いいたします。

1. 会議室への入退場時には、アルコール消毒液による消毒をお願いします。
2. 会議中は、マスクの着用をお願いします。
3. 会議中は、室内の換気のため窓を開けております。
4. 体調がすぐれない場合は、事務局へ速やかにお知らせください。

本日の協議会の議題（2）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しておりますが、本日は、傍聴の申し出がございませんので、このまま会議を進めさせていただきます。

それでは、本日もご欠席の委員のご紹介をいたします。神戸委員、中川委員でございます。本日の協議会開催に当たりましては、委員13名のところ、現在11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、本日は、今年度初めての協議会の開催であるため、事務局を担当しております職員を、順番に紹介させていただきます。改めまして私、都市政策課長の深瀬でございます。都市政策課の主幹の高山と、主任の押本、主事の苗川、元岡でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、事前にお送りしております資料を確認させていただきます。

- ・資料1 令和4年度空家等関係会議スケジュール
- ・資料2 茅ヶ崎市空家等対策計画の改定について
- ・参考資料1 令和元年度茅ヶ崎市空き家実態調査報告書—概要版—
- ・参考資料2 本市の空き家の現状について
- ・参考資料3 現行計画の取り組み状況について

次に、机の上に置いております当日配布資料について確認させていただきます。

- ・資料3 特定空家等の進捗及び対応方針について
- ・茅ヶ崎市空家等対策計画の冊子
- ・本協議会の委員名簿

資料の不足はございませんでしょうか。

なお「資料3」につきましては、個人情報情報が記載されていることから、会議終了後は机上

に置いてお帰りください。回収させていただきます。

ここで、議題に入る前に、皆様へ1点お願いがございます。本日は、各委員にマイクを設置しております。ご発言の際は、マイクにありますボタンを押して、赤くランプが点灯し、オンになったことを確認したうえで、ご発言をお願いいたします。また、ご発言後は、速やかにボタンを押してオフにさせていただきますようお願いいたします。どなたかのマイクがオンになりますと、他の方のマイクが使えず、発言できないようになりますので、ご協力をお願いいたします。

それでは、これより本日の議題に入ります。報告1件及び議題2件と、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。

出石会長、進行をお願いいたします。

#### ○出石会長

皆さんおはようございます。今年度最初の審議が本日ということで、前回の開催より大分空いていますが、皆さんより積極なご意見を賜りたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

それではまず、本日の次第の1. 報告の(1)今年度のスケジュールについてです。事務局から説明をお願いいたします。

#### ○事務局（都市政策課高山主幹）

資料1「令和4年度空家等関係会議スケジュール」をご覧ください。今回の第1回につきましては、6月下旬より担当者会議、検討会議を経て、特定空家等の判定に係るものではないため、判定委員会には書面にて報告しております。

第2回につきましては、空家等対策計画の素案について、また、特定空家等判定案件の可能性もあるため、9月以降に順次予定しており、本協議会につきましては、11月中旬の開催を予定しております。ご報告は以上です

#### ○出石会長

ただいまのご説明につきまして、ご質問やご意見がありましたらお願いいたします。

特によろしいでしょうか。

では、本協議会の第2回が11月頃に予定されており、第2回は、特定空家の案件が出てくる可能性もあるということですね。

#### ○事務局（都市政策課高山主幹）

はい。可能性がございます。

○出石会長

承知いたしました。

それでは次に、2. 議題に入ります。(1) 茅ヶ崎市空き家等対策計画の改定について、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（都市政策課押本主任）

それでは、議題（1）茅ヶ崎市空家等対策計画の改定についてご説明します。資料2「茅ヶ崎市空家等対策計画の改定について」の1ページをご覧ください。

茅ヶ崎市空家等対策計画は、平成27年5月に法が完全施行されたことを契機に、平成29年4月に策定しています。当初は、計画期間到来の令和2年度に改定する予定でしたが、総合計画及び実施計画の改定時期との整合を図り、計画を延伸し、改定時期を今年度令和4年度としております。

「1. 改定の必要性」として、本市は、「令和元年度茅ヶ崎市空き家実態調査」及び「平成30年度住宅・土地統計調査」の結果等によりますと、空き家の急激な増加は見込まれないものの、今後も一定数の空き家の発生が予測されるため、引き続き計画に位置付けた施策を推進する必要があります。また、現在、対応が困難な特定空家等も実在しているため、次の展開を見越した時代に即した計画が必要となっております。

そのため、「2. 改定の方向性」としては、大幅な改定は行いませんが、現行の計画で実施した事業効果を検証したうえで、法第6条第2項に規定されている事項について定めていきます。また、法に規定されていない空き家等の発生・増加の抑制等については、現行の計画では定めておりますが、今回の改正を機に「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン」のみにて定めることとします。なお、計画期間については、総合計画の計画期間と同じ10年とし、法改正等の可能性や住宅・土地統計調査の実施間隔を踏まえ、5年を目途に必要に応じて見直すことを検討いたします。

「3. スケジュール」につきましては、本日は皆様よりご意見をいただいた後、素案を作成し、先ほどご報告したスケジュールの通り、関係会議にてお諮りさせていただきます。その後、2月にパブリックコメントを行い、年度末の策定とする予定です。

それではここで、参考資料2「本市の空き家の現状について」をご覧ください。「令和元年度茅ヶ崎市空き家実態調査」の結果及び「平成30年度住宅・土地統計調査」の結果について、一部ご説明いたします。なお、「令和元年度茅ヶ崎市空き家実態調査」の実施概要や抽出結果の詳細については、参考資料1に記載しておりますので、後程ご確認いただきますようお願いいたします。

まずは、「令和元年度茅ヶ崎市空き家実態調査」の結果についてご説明いたします。1ページをご覧ください。調査の結果、令和元年度では市内の一戸建て棟数のうち、空き家と想定する物件は2.7%であり、平成27年度に実施した前回調査の空き家と想定する物件2.4%と比べて、微増となりました。

2ページをご覧ください。現地調査の結果、空き家と想定する物件全体のうち33.4%が、外観不良に1項目でも当てはまりました。外観不良のなかでは「屋根の一部に破損」がある空き家の割合が最も多く、全体の21.9%を占めています。

3ページをご覧ください。空き家と想定する物件の所有者へアンケートを送付した結果です。上段の(3)につきましては、アンケートを発送した1,557通のうち、所有者より返送された回答率は36.4%となりました。下段の(4)につきましては、所有している空き家の建築時期についての回答結果であり、アンケートの回答があった空き家全体で、昭和56年以前に建てられた旧耐震の建物が70.5%を占めています。

4ページをご覧ください。ここからは、「平成30年住宅・土地統計調査」の結果についてご説明いたします。上段の(1)につきましては、本市の住宅総数と世帯数の推移を表しています。平成5年以降、本市は世帯当たりの住宅総数が1.1倍を上回っており、住宅供給過多の状況が続いていることがわかります。下段の(2)につきましては、本市の世帯数の年齢別における住宅の種類を表しており、全体的に一戸建て住宅の割合が高い傾向ですが、特に65歳以上の世帯は、数も多く、一户建て住宅の占める割合も高くなっています。

5ページをご覧ください。上段の(3)につきましては、本市における世帯主の年齢別の状況を表しており、65歳以上の割合が全体の40%を占めています。下段の(4)につきましては、本市の65歳以上の単身世帯・夫婦ともに65歳以上の世帯の推移を表しています。平成15年よりどちらの世帯も増加傾向にあります。

6ページをご覧ください。上段(5)につきましては、神奈川県内の27市町の空き家率を表しており、そのうち、本市は空き家率の低さが4番目となっています。下段の(6)につきましては、本市の空き家率の推移を表しており、平成15年以降、8.5%以上に推移しています。なお、※にて記載しておりますが、平成25年の調査では、浜見平団地が調査対象と抽出され、建替による一時的な空き家も含まれているため、空き家率が高くなっております。

7ページをご覧ください。本市の空き家の状況の推移を表しています。平成15年以降「賃貸用の住宅」と「その他の住宅」がほとんどを占めています。なお、「その他の住宅」とは、用途のない住宅も入るため、適正に管理されていない空き家も「その他の住宅」としてカウントされます。

8ページをご覧ください。建て方別の空き家の種類を表しています。上段の一户建てでは、「その他の住宅」が全体の69.5%を占めている一方、下段の長屋・共同住宅では「賃貸用の住宅」が77.8%を占めています。こちらのグラフより、一户建ての場合、住宅の利活用等を考えていない可能性のある空き家が多くを占めていることがわかります。

9ページをご覧ください。本市の空き家の不朽・破損の状況を表しています。下段の図表16にてお示しの通り、一户建て住宅の空き家で不朽・破損のある建物は、「賃貸用の

住宅」が47.5%で最も多く、次いで「その他の住宅」の32.2%となっています。また、長屋・共同住宅は全体的に不朽・破損のある建物が低い傾向となっています。

なお、本計画の改定に係る現状の把握については、茅ヶ崎市空き家実態調査及び住宅・土地統計調査を用いておりますので、本改定作業での各調査の利用につきましては、10ページをご確認いただきますようお願いいたします。

それでは、参考資料3「現行計画の取り組み状況について」をご覧ください。現行計画の令和3年度までの取り組み状況について抜粋してご説明いたします。

1ページの「2 空家等の発生予防に関する事項」につきましては、冊子の発行やセミナーの開催、「住まいの相談窓口」での対応等により、周知・啓発を図っております。

2ページをご覧ください。「3 空家等の適切な管理の促進に関する事項」につきましては、冊子や納税通知書での案内にて適正管理について周知啓発を行うとともに、周辺住民より情報提供のあった空き家については、法に基づき所有者等を調査し、改善への助言等を行っております。

「4 空家等及び除却した空家等に係る跡地の利用の促進に関する事項」につきましては、「空き家利活用等マッチング制度」を中心に進めているところですが、除却した空家等に係る跡地の利活用については、本市の不動産市場が活発に動いていることにより関係課との協議や検討に留まっており、具体的な施策の展開には至っておりません。

3ページをご覧ください。「5 「空家等」及び「特定空家等」の適用に関する事項」につきましては、周辺住民より情報提供のあった空き家等については法に基づき対応を行い、その中でも周辺に重大で切迫性の高い被害が生ずることが予見される空き家については、「茅ヶ崎市特定空家等判定基準」により特定空家等に判定し、対応しております。なお、本市で今まで特定空家等に判定した空き家は11件であり、そのうち8件は昨年度までに解体され解消しております。

「6 空家等に関する対策の実施体制に関する事項」につきましては、庁内の会議体の設置、庁内連携についての資料を策定し連携体制を整備するとともに、「住まいの相談窓口」や附属機関である「茅ヶ崎市空家等対策推進協議会」の設置により関係機関や団体との連携を図っております。

それでは、資料2にお戻りください。2ページのA3横の資料をご覧ください。ただいまご説明いたしました本市の状況を踏まえ、茅ヶ崎市空家等対策計画の改定の構成について、骨子案をまとめました。

左側の上段、本市の現状につきましては、①から⑥の通りでございます。⑥につきましては、現行の計画に基づき「住まいの相談窓口」や「空き家利活用等マッチング制度」を実施しておりますが、「住まいの相談窓口」での空き家に関する相談は、平成31年度より全体の10%に満たない割合となっており、「空き家利活用等マッチング制度」は、所有者及び活用希望者の登録累計数が共に4件であり、マッチングが成立した実績が2件となっています。

続きまして、左側下段、1. 現状からの課題をご覧ください。先ほどご説明いたしました現状を踏まえた課題でございます。【1-1 所有者の高齢化】については、所有者の高齢化が進むことで、施設の入所等のライフステージの変化により居住していた家を離れることも予想されます。現状、本市では高齢化した所有者が多く、今後空き家の増加が懸念されます。

次に、【1-2 所有する建物等への関心の希薄化】が挙げられます。こちらは、新しいことを示すマークを付けておりますが、現行の計画では課題として挙げていない新たな課題でございます。実態調査へのアンケートの回答率が低かったことより、自身が所有している空き家の現状や今後について、把握や検討を積極的に行っていない可能性があるかと推測しております。

【1-3 旧耐震設計基準での建築や老朽化が進む空き家】につきましては、実態調査等により老朽化している空き家が多くあることを把握していますが、所有者によっては、耐震補強工事や修繕工事、解体工事に対する費用の捻出が困難で、対応できない場合もあると考えております。

また、【1-4 空家を取り巻く法制度】として、建物の解体を行うと土地の固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されることや、既存不適格、無接道敷地の場合は建替えが困難であることもあり、所有者によっては空き家の問題の解消に踏み切れないことも考えられます。

次に、2. 現行計画の取り組みに関する課題をご覧ください。こちらにも新しいことを示すマークを付けておりますが、2-1から2-4までの課題全てが、現行の計画にはない新たな課題となっております。全体として、発生予防及び適切な管理の促進に関する施策については一定の効果が得られた一方で、利活用に関する施策は、本市の住宅市場の活発化により積極的な取り組みには至りませんでした。改定を機に、社会環境の変化や住宅の供給過多の状況を踏まえ、今後の施策の展開について検討する必要があります。

【2-1 本市の空き家関連施策の認知度】につきましては、先ほどご説明させていただきましたが、認知度が低いことにより、利用率が低いまま推移しています。

【2-2 周辺に被害が生じている空き家への対応】として、周辺の住民より情報提供のあった空き家に関しては、所有者等へ法第12条等に基づき情報提供や助言を行っていますが、所有者が対応し問題が解決するまでに多くの時間が要することが多々ある状況です。

最後に、【2-3 空家及び空き家除却後の跡地の利活用促進】については、高齢化等により今後の空き家の増加が懸念されるなか、所有者と利活用希望者のニーズを的確に把握し、ニーズに合った方策について検討を進める必要があります。

こちらの課題を受け、右側に伸びる矢印のように、「空き家の適切な管理の促進に関する施策」及び「空家等及びその跡地の利活用の促進に関する施策」については、法第6条第2項で規定されていることを受け、茅ヶ崎市空家等対策計画にて定めることとし、空き

家の発生予防に関する施策の詳細については、茅ヶ崎市住まいづくりアクションプランにて定めることといたします。なお、茅ヶ崎市住まいづくりアクションプランにつきましては、計画期間が令和5年度までとなっているため、令和5年度末での改定に向けて、今年度より市民アンケート等の作業を進めているところでございます。

右側の基本的な方針をご覧ください。現行の計画と内容としての大きな変更はございませんが、現行の計画では、茅ヶ崎市住まいづくりアクションプランの方針に基づき定めているところ、アクションプラン改定の時期に差し掛かっていることもあり、具体的な内容での柱建てとしております。

1つ目「空き家の適切な管理の促進」につきましては、空き家の所有者に対して、適切な管理は、各自の責任において行われるべきものであることを、引き続き周知・啓発していきます。一方、所有者のみでは解決が困難な空き家の増加も予想されるため、専門家や関係団体、地域住民などの多様な主体との連携をこれまで以上に強化し、早期解決を目指していきます。

2つ目「空家等及びその跡地の利活用の促進」につきましては、地域の活性化やまちの魅力向上を目的に、既存の施策の推進と併せて、効果的な施策を検討していきます。

3つ目「特定空家等に対する措置」につきましては、適切に管理されず、周辺等に対して悪影響をもたらすおそれがある切迫性の高い空家等については、引き続き本市の判定基準に基づき特定空家等に判定し、必要な措置を講じていきます。

なお、今後の素案の作成にあたり、現行計画の施策と併せて新たな施策の検討も行っていく予定でございます。説明は以上です。

#### ○出石会長

ただいま説明をいただきましたが、空き家等対策計画の改定につきまして、ご質問やご意見がありましたらお願いします。

#### ○小澤委員

土地家屋調査士の小澤です。よろしく申し上げます。

まず、資料2の「2. 改定の方向性」に、計画期間について現行計画では次期計画を5年としておりますが、本市においては、空き家の急激な増加が見込まれないため10年としますと記載がありますが、この文章の意味としては、次の改定が10年後になるというイメージでしょうか。

#### ○事務局（都市政策課高山主幹）

はい。ご指摘の通りでございます。

ただ、5年を目途に、様々な調査の結果が出て参りますため、その中では見直しを考える方向で考えております。



○小澤委員

実際、今回の資料で空き家率等を確認すると、茅ヶ崎市は比較的空き家が少なく、正直あまり危機的な状態ではないような地域なのかと思うのですが、資料では、急激な増加は見込まれないという文面の記載だけで片付けており、例えば、数年後には空き家がどれぐらいになるかわかる推計等があると良いのではと思います。10年に延ばすことに対して、異議があるわけではないんですけども、ちょっと要望です。

○事務局（都市政策課高山主幹）

ご指摘ありがとうございます。人口推計等、住宅のニーズに絡めた推計なども、別の計画では出てきて参ります。そういったことを、こちらの計画にも反映しつつ、考えていきたいと思っております。ありがとうございます。

○出石会長

おそらく空き家率の推計について、出すことは難しいと思っております。今事務局からあった通り、人口推計等を踏まえながらということになるかと思っております。

また、市の考えとしては、現状、空き家の発生も少ないことと併せて、出た場合も速やかに流通してるということですね。つまり、需要と供給の関係が非常に、茅ヶ崎は本当に恵まれていると思っております。そのため、マッチングもあまり進んでいなかったけれども、今後そこにも取り組んでいくというのが、住まいづくりアクションプランの方だと思っております。そのため、この2つの計画がセットとなり、10年でやっていけるだろうという考えかと思っております。

それでは、次のご意見等、いかがでしょうか。

○伊藤委員

市民委員の伊藤でございます。

平成27年度から第一期委員として私も担っておりますが、資料2の2ページに記載の現状⑥にある、空き家利活用マッチング制度について、利用率がちょっと少ないのかなと思っております。他市と比べてどうなのか教えていただけますか。

○事務局（都市政策課高山主幹）

まず他市と比べてというところでありまして、本市のようなマッチングという方法より、空き家バンクを採用しているところが多くあります。空き家バンクに関しましても、ご紹介する物件がない等、やはり運用にはなかなか手詰まりのあるところが見受けられます。

現状のマッチング制度につきましては、条件として、営利目的ではないことや、耐震性のある物件という条件づけをしているところで、窓口等の運用では実際そこがネックにな

ってる部分も多くあるような感覚でございます。改定を機に、そこを何とかクリアしていただけたらと考えております。

○伊藤委員

わかりました。これからもよろしくお願いします。

○出石会長

そのほか、いかがでしょうか。

○眞壁委員

民生委員として参加させていただいております眞壁です。

お聞きしたところがありまして、民生委員は、地域をまわり、高齢者や子どもたちと一緒に見えています。その中で最近、空き家が目立っているのですよね。地域住民から困っていることについて直接言われることもあるのですが、例を挙げると、今一番困ってる事例は、高齢のご夫婦で住んでいた世帯が、ご主人が亡くなって、奥様だけが1人で住んでいたお宅があり、その奥様も高齢のため、火の始末等のいろんな面でおひとりだと危なくなり、奥様は、他市に住んでいる娘さんのところに転居されたそうです。その残った住宅が、本人の所有ではないようで、所有者は、他県にお住まいのご主人の遠い親戚の方とのこと。事情はややこしいようなのですが、近隣にお住まいの方としては、最近、ねずみも出るし、草も繁茂してきて、心配だと民生委員にお話いただいています。このような事例があった際に、実際に市として、どこまでを動いていただいているのか教えていただきたい。

また、今回アンケートをとって、実際には、発送1,557件のうち、回収が557件ということで、先ほどの事例のような住宅にもアンケートが発送されているのか、その発送先の選出方法を教えていただきたいです。

要は、民生委員として、地域住民の皆さんから空き家について意見をいただいたときに、しっかりと回答したいので、教えていただければ幸いです。

加えて、このアンケートの回収率が非常に悪いように思えますが、その回収率をよくする方策や精度を上げる方法について、市の方で何か考えていらっしゃるなら、教えて欲しいと思います。

○事務局（都市政策課高山主幹）

高齢のご夫婦がお住まいだった建物が空き家となることにつきましては、市に対しても、そういった情報提供が最近本当に増えておりまして、高齢化の影響もあるかと思えます。情報提供等をいただいた際は、住まいの相談窓口や居住支援にて、高齢の方の次の住まい等をご案内するとともに、空き家についての処分や利活用につきましては、住まいの

相談窓口から、関係団体様にお繋ぎしている状況でございます。

ただ、所有者であるご本人様たちがなかなかご自身で動くまでにはいかないなか、空き家が周辺に迷惑をかける状況となってしまった場合は、関係課にて対応をしております。しかし、その対応というのも、まずは所有者へ状況をご報告し、対応していただきたいという内容になってます。

遠方に住んでいる所有者に関しましても、市として、連絡先はいろいろな法令を使って、調べることができるようになっておりますので、調査にて把握した所有者に対して連絡を取り、何とか適正管理をお願いしているというのが現状でございます。遠方の場合は、シルバー人材センター等に草刈などを依頼できる手法もご案内しております。

次に、アンケートの対象につきましては、ご指摘の通り水道メーターの使用状況や、現地調査での洗濯物を干してる干してないの状況、建物の傷みの状況など総合的に勘案して空き家として推測しており、その結果1,500件程となっております。それぞれの所有者をお調べし、アンケートをその所有者全員に送らせていただきました。

アンケートの返信については36%ほどで低いといったところですが、改めてアンケートをお送りした方々に、今後、アンケート等にて追跡調査をさせていただきたいと考えております。改めて行うアンケートでは、利活用について考えていらっしゃるのかおうかがいしたく、貸してみたいというお返事をいただきましたら、積極的に関係団体にお繋ぎしていく等、進めていきたい考えです。

また、実態調査につきましても、国の支援もあることから、計画の見直しなどのタイミングで、回数を重ねていきたいと考えております。

#### ○眞壁委員

ちょっともう1回確認したいのですが、市内の一戸建てのうち1,557件は、すべて空き家ということですか。

#### ○事務局（都市政策課高山主幹）

こちらとしては、1,557件を空き家と推測しております。ただ、アンケートに回答いただいた中には、空き家じゃないとおっしゃる方もいらっしゃいましたが、状態としては空き家だと考えております。

#### ○眞壁委員

ありがとうございました。

#### ○出石会長

回収率36.4%というのは、必ずしも低いとは言えないと思います。確かに、半分いないため、一般的には低いと見えるかもしれませんが、そもそも空き家の所有者

が、特に遠隔地に住んでるような場合に、あまり管理をしたくないとお考えの方が多いです。実際には、そのお考えの結果、地域として問題になっていくケースがあるので、所有者の意識は大事なところではあるのですが、問題がない空き家もいっぱいあります。結局、管理されていけば問題ないわけですから、それが管理されてなくなってくると、今度は特措法の適用になってきて、特定空家等の判定等になってきますから、行政は、そこでまた拾えると思います。特定空家等に判定されると、適正に管理しないと税の減免が廃止されますので、その段階で解決していくことであろうとは思っています。

そのため、事務局から説明があった通り、回収率を上げるというか、幾度に渡ってアクションを市から働きかけていくことが大事なのかなと思います。

その他いかがでしょうか。

#### ○加藤副会長

資料2の2ページ、現状からの課題の中の1-3のところ、旧耐震の設計基準のお話が出てるんですけども、これは結構重要な気がします。旧耐震で老朽化したものが多いと記載がありますが、データのなご説明があったのか、もう一度お願いいたします。

また、所有者によっては、その費用の捻出が困難な場合があるとのことですが、そういった場合に、どういう施策があるのでしょうか。何かありましたら教えてください。

#### ○事務局（都市政策課高山主幹）

まず、アンケートで回答いただいた中では、旧耐震は全体の70.5%でした。

そういった現状を踏まえまして、我々としても次期計画では、空き家であっても、耐震診断が受けられるような、補助対象の拡充等を検討しております。

また、お金がなかなか捻出できないといったところもあるかと思っておりますので、金融機関との連携等も模索していきたいと考えております。

#### ○加藤副会長

施策につなげていただけるということですね。ありがとうございます。

#### ○出石会長

その他いかがでしょう。

よろしければ、会長から事務局に確認ですが、計画の改定について議題として上がっており、改定の素案や骨子案の説明がありました。10年の期間として5年で見直しをすることや、中身も骨子として出しおり、委員の皆様からもご質問等をいただきましたが、我々この協議会の立場としては、今日はこの議題について了承したということを出せばいいのでしょうか。

○事務局（都市政策課高山主幹）

こちらの議題については、諮問事項や特定空家等を判定いただくものではないところから、ご意見をいただければと考えております。

○出石会長

諮問事項ではなく、特定空家等の判定とも異なるので、計画自体は市が作るなかで、我々に対して意見が求められたということですね。その中で、委員の皆様よりいくつか意見や質問があり、期間についてのご意見や、空き家のアンケートの回収率等の問題の意見もありましたが、事務局より答えもありました。

この協議会のご意見としては、これで進めてくださいということによろしいでしょうかね。

（出席委員全会一致）

はい。では、そのようにさせていただきます。

---

## 2. 議題（2）は非公開

---

○事務局（都市政策課高山主幹）

皆様ご審議ありがとうございました。

冒頭でご説明いたしました、本日資料として配布いたしました資料3につきましては、机の上に置き、お帰りいただきますようお願いいたします。

また、次回の協議会の開催につきましては、日時等が決定次第、事務局よりご連絡申し上げます。事務局からは以上でございます。

○出石会長

それでは、以上をもちまして、本日の審議は終了といたします。皆様ありがとうございました。お疲れ様でした。

～了～

11時00分閉会