

第6回平塚市空家等対策協議会会議録

- 1 日 時 令和元年8月9日(金)
午後2時00分～午後3時40分
- 2 場 所 平塚市役所本館 303会議室
- 3 出席者 委員(欠席1名)
加藤会長、山岡副会長、濱島委員、山田委員、高木委員、
奥山委員、日比野委員、高橋委員、黒部委員
平塚市
小林まちづくり政策部長
小野間まちづくり政策課長
谷田部担当長
高橋主査
鈴木主任
- 4 会議の成立 平塚市空家等対策協議会規則第6条第2項に基づき、委員の過半数の出席により成立
- 5 傍聴者 0名
- 6 議事 (1) 会長及び副会長の選出
(2) 空家等の現況について
(3) 平塚市空家等対策計画の推進について
(4) 特定空家等について
(5) 今後のスケジュールについて
(6) その他

(開会 午後2時00分)

(委嘱状の交付)

(会長及び副会長の選出)

会長に加藤委員、副会長に山岡委員を選出

会 長 それでは、始めさせていただきたいと思います。先ほど事務局から説明がありましたように本日の会議は公開となっておりますが、傍聴者はおりませんでしたので御承知おきください。

会 長 それでは、これより議事に入ります。
まず、議事(2)「空家等の現況について」事務局より説明をお願いいたします。

事務局 (資料1について説明)

会 長 ただいま、説明がありました件について、御質問等はございますか。

委 員 表1については、累計が記載されていますが、今現在の状況については、市ではどのように把握しているのでしょうか。

事務局 資料1については、市民から相談を受けた空家等を対象にしています。市内全域の状況については、平成28年8月に実施した自治会へのアンケート調査によると、市内にある空家の数は、約1,100戸となっており、空家率は1.84%となっています。こちらのデータは、平成30年3月に策定した「平塚市空家等対策計画」(以下「計画」という。)の15ページに掲載しています。

委 員 この調査は、毎年行うのですか。

事務局 自治会の方に相当な労力をかけて、御協力いただいた調査なので、毎年の実施は難しいと考えています。なお、この計画は5か年の計画としており、中間年において再度調査をさせていただき、空家の状況の推移について、見極めていきたいと考えています。補足ですが、相談を受けた空家を対象とし

ている資料1の表1では、過去に相談を受けた空家が、6月30日の時点で、どの状態にあるかを年度別にまとめた表となります。

委員 相談がない空家については、現在の状況は調査ができていないということでしょうか。

事務局 アンケート調査については、場所の特定にまで至っていないため、相談を受けていない空家の現状把握はできていませんが、相談を受けた空家については、職員が定期巡回を行っています。その際、自発的に発見した空家は、その都度データベースに登録しています。

委員 自治会のアンケート調査で把握した、約1,100戸を分母とした集計をしてもらった方が分かりやすいと思います。

事務局 当該調査での自治会の方への御負担を考慮し、場所までの把握ができていないため、現地確認は行っていない状況です。

委員 当該調査結果には、空き室も含まれていますか。

事務局 この調査は、戸建て住宅（貸家を含む）を対象としていますが、本市の空家等対策としては、共同住宅についても、棟全体が空き室であれば空家等として扱います。そうでない場合は、不動産業者による管理があるため、対象としていません。

会長 当該調査結果は、3年前のデータであり、刻々と変化していく空家の調査としては、現時点では活用できるデータではなく、また、場所の把握ができていないという調査内容だと施策に結び付けられないのではないかと感じます。自治会や民生委員の方の御負担はあると思いますが、調査内容などを検討されてはどうでしょうか。

委員 毎年、高齢者調査を民生委員で実施しています。当該調査により、住まわれていた家が空家になってしまっているなどの情報を保有しています。ただし、個人情報であるため情報共有の方法については、調整が必要とされますが、連携していけたらと思います。

事務局 より良い調査ができるよう、自治会及び民生委員の方と相談し、調査方法について検討していきます。

- 委員 市で把握した空家について、当該空家が解体され、同じ土地に建物が新築され、仮にそれが空家になった場合は、区別されるのでしょうか。
- 事務局 建物ごとに管理番号を付番していくので、区別できるようになっています。
- 委員 調査内容についてですが、刻々と変化していく空家については、現状の数だけの調査内容で十分との考えもあると思います。存在する空家の地図化については、市販の地図に調査した空家の位置を記しても、その後2・3年更新せず、上手く活用できなかった事例も聞きます。空家の調査をするにあたり、空家の場所の把握及び地図化も必要なことですが、調査について長期的な計画を立てて、その上で必要性を見極めるべきと考えます。
- 会長 計画の進捗状況を把握する上でも、調査内容については、事務局でよく検討してください。
- 会長 それでは、ほかに御質問等ないようですので、次の議事に入りたいと思います。議事(3)「平塚市空家等対策計画の推進について」事務局から説明をお願いいたします。
- 事務局 (資料2について説明)
- 会長 資料2-1から2-3までの説明をいただきました。それではまず、資料2-1について、御質問等はございますか。
- 委員 基本施策 - 取組施策2(1)の「定期巡回」について、今年度はすでに実施されたのでしょうか。
- 事務局 市内を3つのブロックに分け、年2回の巡回において、現地の状況確認をしています。上期については4・5・6月で実施しています。なお、適正に管理されている空家については、年度末に現地の状況確認を行い、適正管理の維持継続をお願いする文書を送付しています。
- 委員 平塚市生きがい事業団とは、どのような連携をされていますか。
- 事務局 現在は連携協定を締結しており、例えば空家所有者から、遠方にいることなどにより管理ができない旨の相談があれば、相談先として案内をさせてもらっています。年度末に依頼件数の報告を受けています。

委員 個別の報告も受けられるような体制にされたほうがよろしいかと思います。

事務局 御意見のとおり、個別に報告を受けたほうが進捗を把握できるため、協定団体とで行う連絡会の際に、そのような仕組みづくりに向けての提案をしたいと思います。

会長 連携協定を締結している団体とは、どのような協力体制を取られていますか。

事務局 まちづくり政策課で作成しております、空家の周知チラシを御覧ください。こちらで、空家の適正管理の呼び掛けや市内の空家に関する相談窓口が当課であることを記載しています。その中で、空家所有者の方に向け、維持管理等の相談先として、協定を締結している8団体の連絡先を案内しています。

会長 それでは、ほかに御質問等ないようですので、資料2 - 2について、御質問等はございますか。
(質問等なし)

会長 それでは、ほかに御質問等ないようですので、資料2 - 3について、御質問等はございますか。

委員 空家バンク等の更なる周知等の課題に対して、空家等の所有者等に対するさらなる周知啓発の効果的な実施が必要とありますが、具体的にはどのような取組を考えているのでしょうか。

事務局 具体的には、空家の相談会を考えています。

委員 資料2 - 2で空家バンクを運用し、かつ成約件数が多い市町村をみると、全国版空家バンクにも登録しているところが多いと思われる。そういった実績を出しているところを見習ってはどうか。

事務局 全国版空家バンクに登録する予定はあります。

委員 全国版空家バンクとは、どのような仕組みですか。

事務局 国から依頼を受けた2事業者がそれぞれで作成している、全国の空家バンクをまとめているホームページがあり、各自治体の空き家等の情報を集約して、全国どこからでも簡単にアクセス・検索できるようにしているものです。

委員　　そうであれば、多くの人が見ると思うので、効果が期待できるように感じます。市で把握しきれない空家の所有者等も平塚市の取り組みを知るきっかけになるのではないかと思います。実際、平塚市が空家バンクを運用している事実は、あまり周知されていないように感じます。

事務局　　空家バンクの周知方法については、具体的な取組として、来年5月に固定資産税納税通知書にチラシの同封を依頼しており、当該チラシに空家バンクについて記載し、空家所有者等に広く周知することを予定しています。

委員　　エンディングノートについて、具体的な取組はありますか。

事務局　　現在、福祉部局で終活に関する取組を進めており、その中でエンディングノートの作成を考えていることは聞いています。これについて、連携しているように調整を始めている状況です。

委員　　資料2 - 1、基本施策 - 取組施策3(2)の「居住支援協議会との連携」について、現在はどのような連携をされているのでしょうか。

事務局　　こちらについては、神奈川県居住支援協議会という団体があり、本市は会員として参加している状況になります。当該団体は、空家等に対する取組として、空家の相談テキストや特定空家等の判断マニュアルを作成しており、その成果物の提供を受けるなどして情報交換をしております。また、年に2・3回会議が開催されるので、積極的に参加しています。

会長　　それでは、ほかに御質問等ないようですので、次の議事に入りたいと思います。議事(4)「特定空家等について」事務局から説明をお願いいたします。

事務局　　(資料3について説明)

会長　　ただいま、説明がありました件について、御質問等はございますか。

委員　　特定空家等として4件を認定したという報告でしたが、所有者とは連絡が取れている状況でしょうか。

事務局 認定番号の第1号については、住所を把握し指導文書を送付していますが、文書に対する反応はなく、電話番号も知り得ていません。

第2号については、指導文書に対する反応はあり、現地で所有者と立会も行っていますが、現地への対応はありません。

第3号については、指導文書に対する反応があり、現地で所有者と立会を行い、現時点では、業者に見積もり依頼をしている状況までは確認しています。

第4号については、指導文書を送付したところ、対応したとの連絡がありました。当課で現地確認を行い、特定空家等に認められる状態が是正されたことを確認しました。今後、認定解除の手続きを行っていく予定です。

委員 認定解除の手続きは、どの時点で行うのでしょうか。是正計画書のような書類が提出された時点で、解除の判断になってしまうのでしょうか。

事務局 是正計画書などの書類が提出されただけでは、認定解除の判断はせず、実際に現地で作業が行われ、認定した状態が是正されたことを関係課と現地確認を行ったうえで、判断していきます。解除後は、解除した旨の文書を送付するとともに、以降の適正管理の維持継続を促していきます。

会長 それでは、ほかに御質問等ないようですので、次の議事に入りたいと思います。議事(5)「今後のスケジュールについて」事務局から説明をお願いいたします。

事務局 (資料4について説明)

会長 ただいま、説明がありました件について、御質問等はございますか。
(質問等なし)

会長 それでは、ほかに御質問等ないようですので、最後の議事に入りたいと思います。議事(6)「その他」について事務局から説明をお願いいたします。

事務局 (空家の周知チラシについて説明)

会長 それでは、その他委員の皆様から何かございますでしょうか。
特にないようですので、本日の議事については、これで終了いたします。
御協力ありがとうございました。

(閉会 午後3時40分)