

議 事 録

会議名	令和2年度 第1回寒川町空家等対策協議会		
開催日時	令和2年12月18日（金） 午前10時00分～10時50分		
開催場所	寒川町民センター展示室兼学習室 I		
出席者名、欠席者名及び傍聴者数	<p>委 員：兼子委員、山岡委員、野村委員、柳川委員、 菊地委員、早瀬委員、千田委員、数田委員 木村委員</p> <p>事務局：都市建設部－黒木部長 都市計画課－畠山課長、石黒主査、 廣田主任主事、藤井主事補</p> <p>コンサル：東日本総合計画株式会社 阿部情報技術部長</p> <p>〔欠席委員：なし〕</p> <p style="text-align: right;">傍聴者 3名</p>		
議 題	<p>議題</p> <p>(1) 会長・副会長の選任について</p> <p>(2) 寒川町空家等対策計画（素案）について</p> <p>(3) 今後の計画策定スケジュールについて</p>		
決定事項	<p>会長：兼子委員</p> <p>副会長：山岡委員</p>		
公開又は非公開の別	公開	非公開の場合その理由（一部非公開の場合を含む）	
議事の経過	<p>1. 開会</p> <p>【黒木都市建設部長】</p> <p>本日は、年末のお忙しいところ、ご出席をいただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>定刻となりましたので、ただ今より、「令和2年度第1回寒川町空家等対策協議会」を開催させていただきます。</p> <p>私は、本日の会議で会長が決まるまでの間、進行を務めさせていただきます都</p>		

市建設部長の黒木と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

なお、本日の協議会につきましては、事前にお知らせさせていただいたとおり、新型コロナウイルスの感染症対策の観点から、会議時間を極力短縮し、概ね10時50分ごろまでには終了とさせていただきたいと思っております。ご理解とご協力のほど、よろしくお願いいたします。

大変恐縮ではございますが、ここからは着座にて進めさせていただきます。

2. 委嘱状交付

それでは、会議に入ります前に、まず本協議会の委員委嘱式として、町長より皆さまに委嘱状の交付をさせていただきます。

座席順に町長が席まで参り、私が委員の皆さまのお名前を読み上げますので、お手数ですがその場で起立いただければと思います。

《委嘱状交付》

【黒木都市建設部長】

ありがとうございました。

それではここで、木村町長よりご挨拶を申し上げます。

【木村町長】

あらためまして、おはようございます。

冒頭お話がございましたけれども、本当に新型コロナウイルス感染症の拡大というか、まだまだ収束が見えない状況ではございますけれども、新聞等では毎日が過去最高という数字を列記している状況でございます。寒川町もおかげさまで、そんなに急増はしていないのですが、増加は続けております。現在、感染者は51名ということで、寒川は周りを市に囲まれておりまして町内企業も多く、非常に交流人口、関係人口というかそういう方が多く出入りをしている場所でもございまして、非常に感染の危険性というか、感染、接触の範囲も広がっておりますので、注意喚起を私どももしておりますけれども、なかなか収束という状況にはまだ至っていない訳でございます。

そういった中でございますけれども、先ほど皆さまには委嘱状を交付させていただきました。寒川町空家対策協議会の第1回目の開催という訳でございます。

この計画につきましては、これは皆さまに協議願うのですけれども、既に県内では6割を超える自治体が策定済みとなっております。寒川は非常にコンパクトな町でございまして、空家等の実態調査も平成30年度に行っておりますけれど

も、数としては約130件を把握してございまして、いわゆる特定空家等に該当する家屋は確認されていないという状況にございます。そういったこともあって、計画の策定が若干遅れ気味だということになってございまして、町内の状況も非常に建物戸数も増えてきてございます。建て替えもございまして、人口も緩やかな増加を見ている状況にございます。高齢化等に伴って世帯の形態も大きく変わっておりまして、どうしても空き家となってしまう家屋がこれからは増えてくるだろうという状況下にもございます。

ですので、他の自治体のように非常に深刻な状況にはない、と言いつつも、やはり今後の対応のために計画策定、あるいは今後の取扱い等を定めておく必要性を感じておるところにございます。

ぜひ、皆さま方の貴重なご意見をいただきながら、計画策定に向けて進めてまいりたいと思います。どうぞよろしくお願いたします。

【黒木都市建設部長】

ありがとうございました。なお、木村町長につきましても、空家等対策の推進に関する特別措置法第7条第2項の規定により、本協議会の委員となっておりますので、よろしくお願いたします。

これをもちまして、委嘱式を終わらせていただきます。皆さま、ご協力ありがとうございました。

それでは、協議会に移らせていただきます。

先ほど、委員委嘱式において委員の皆さまのお名前をご紹介させていただきましたので、ここからは事務局職員の紹介をさせていただきます。

<事務局自己紹介>

【黒木都市建設部長】

また、本日は、この後皆さまにご意見をお伺いする空家等対策計画の策定委託の受注者である東日本総合計画株式会社の阿部情報技術部長が同席しておりますので、よろしくお願いたします。

3. 議題

【黒木都市建設部長】

それではここからは、本日の協議会の議題に移らせていただきます。

なお、本日の出席委員は10名で、寒川町空家等協議会条例第6条第2項の規定により、過半数の委員が出席されておりますので、本日の会議は成立要件を満たしていることを報告させていただきます。

それでは、配布資料の確認をさせていただきたいと思います。

まず、会議次第、委員名簿、こちらは裏面が本日の出席者名簿となっております。次に資料1としてA4ホチキス止めの「寒川町空家等対策協議会条例」、資料3としてA4用紙1枚の「寒川町空家等対策計画策定スケジュール」、参考資料として、A4ホチキス止めの「空家等対策の推進に関する特別措置法」の条文、同じくA4ホチキス止めの「寒川町空家等対策庁内連絡会設置要綱」になります。

なお、資料2の「寒川町空家等対策計画（素案）」につきましては、事前説明の際に既にお配りさせていただいております。

全体を通して、過不足等ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、議題に入りますが、寒川町自治基本条例の施行に伴い、町が開催する審議会及びこれに準ずる会議については、原則として公開することとなっております。本日の協議会は、議事内容に非公開とすべき事項がないため、傍聴希望者は、会議を傍聴できることとなっております。

本日、3名の傍聴希望者がお見えになっていますが、入室いただいてよろしいでしょうか。

【委員一同】

異議なし

～傍聴希望者入室～

【黒木都市建設部長】

また、協議会等の議事録につきましては、寒川町審議会等の会議の公開に関する規則の第8条第2項の規定に基づき、会議ごとに指名される議事録承認委員による承認をもって確定となります。

つきましては、恐れ入りますが、本日の議事については野村委員と柳川委員にお願いしたいと思います。詳細につきましては、会議終了後、事務局よりご案内させていただきますので、何卒よろしく願いいたします。

(1) 会長・副会長の選任について

【黒木都市建設部長】

まず始めに、議題「(1) 会長、副会長の選出について」になります。

こちらについては、寒川町空家等対策協議会条例第5条第1項の規定により、委員の互選によることとなっておりますが、本協議会は本日が初めての開催であり、初対面の方も多いと思われまますので、大変恐縮ではございますが私から提案させていただきたいと思ひます。よろしいでしょうか。

【委員一同】

異議なし

【黒木都市建設部長】

ありがとうございます。

それでは、関東学院大学の兼子委員におかれましては、三浦市や葉山町において空家等対策協議会の会長職を務められているほか、学生の皆さんと横須賀市において空き家再生プロジェクトを手掛けられるなど、空き家に関する様々な取組みにご尽力されていると伺っております。

また、神奈川大学の山岡委員におかれましては、平塚市において副会長を務められており、空き家対策に限らず、今後行政として非常に重要となる「地域社会とのネットワークづくり」を学生の皆さんと進められております。

よって、私といたしましては、会長を関東学院大学の兼子委員に、副会長を神奈川大学の山岡委員にお引き受けいただきたいと考えておりますが、委員の皆さま、いかがでしょうか。

【委員一同】

異議なし

【黒木都市建設部長】

ありがとうございます。兼子委員、山岡委員、お受けいただいてよろしいでしょうか。

【兼子委員・山岡委員】

はい。

【黒木都市建設部長】

ありがとうございます。

それでは、恐縮ですがあらためまして正、副会長よりご挨拶をお願いいたします。まず、兼子会長よろしくお願ひいたします。

【兼子会長】

関東学院大学の兼子と申します。会長を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

関東学院大学は三浦半島の付け根にありますけれども、学生達と一緒に空き家のプロジェクトということで、空き家の再生、活用という活動をしています。三浦半島は地形も山がちでそれから海に下がるのですけれども、こちらの寒川町は非常にフラットな地形で、見るところ非常に色々なところで建物もどんどん建て、とても元気な町といますか、先ほど町長からの話もありましたけれども、あまり本来、空き家は深刻ではないのかなと思っておりますが、将来を見据えて寒川町らしい空き家計画が策定できるように努力してまいりますので、皆さま、よろしくお願いいたします。

【黒木都市建設部長】

ありがとうございました。続きまして、山岡副会長より、よろしくお願いいたします。

【山岡副会長】

はじめまして。神奈川大学経営学部の山岡と申します。

私は、専門がキャリア教育、それから大学の地域連携ということで、都市計画ですとか空き家に直接関わるような学問分野に関わっている訳ではおりません。ただ、地域連携というところでもし可能性があるとするれば、空き家の利活用とかそういった部分では多少、市民活動等を通じてつながりがあるかと思っております。現状、先ほどもお話がありましたけれども、平塚市の空家等対策協議会の委員をさせていただいておりますので、直接的な関係というのはなかなか難しいとは思いますが、ご専門の兼子先生がおられますので、それを少しでも支えられるような形でこの協議会の中でも何かしら貢献できればと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

【黒木都市建設部長】

ありがとうございました。それでは、これからの進行は、兼子会長にお願いしたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

【兼子会長】

司会進行をさせていただきます。

議題「(2) 空家等対策計画(素案)」についてと、「(3) 今後の計画策定スケジュール」について、一括して事務局より説明をお願いします。

【事務局】

議題（２）、（３）について一括説明

【兼子会長】

ただ今、事務局からの説明が終わりました。質問等ございましたら、挙手にてお願いいたします。事前に素案が配布されているということでございますが、何かございますか。

なかなか意見が出にくいかもしれませんが、そうしますと、目次に沿って順番に見ていただきたいと思います。第１章については、「目的」と「位置づけ」という言葉を使っています。これについては特に問題というか意見もないと思いますが、よろしいですか。

次に第２章「空き家をとりにく現状と課題」ということで、人口や住宅などについて説明がありますけれども何かご質問等ありますでしょうか。

私から発言させていただきますと、８ページ、９ページに空き家についてとなっております。あと、空き家の実態調査等されておられて、町全体の数字というのは出ているのですけれども、地域別に関してもう少し細かく分かるデータがあると良いかなと思ったのですが、１６ページの現地調査のまとめのところで地区別に少し書いてはあるのですけれども、もう少し地区別のデータが分かりやすく見えてくると良いのかなと思いましたが、いかがでしょうか。多分、町民の方は自分の地区がどうなのかということも気になるかと思います。

【事務局】

こちらにつきましては、空き家の調査のデータがまだ手元にありますので、こちらを精査してそのようなデータが作れるか検討しますので、よろしくお願いたします。

【兼子会長】

何件、何件となりますけれども、地区ごとの人口のバラツキが多分あると思いますので、私が外部から来たものですから、ぱっと見ても地区ごとの特徴が分からない。先ほど、地区に、万遍なく空き家があるとのことだったので、そういった状況かと思えますけれども、もう少し分かるの良いかと思いました。

その他にありますか。

第２章では実態調査も行って、目視をしながら色々な調査をしながら空き家の件数を特定したということですが、１２８件が実態調査で確定したと１７ページでなっています。

18ページ空き家を取りまく課題として、20ページ、21ページに具体的課題として予防、管理、除却や利活用ということが出ています。

この第2章について何かご意見等がございますか。よろしいですか。

そうしますと、第3章「空家等対策の方針」ということですが、町内全域を対象とするというになっていますが、何か第3章についてご意見等がございますか。

26ページに主体別の役割、27ページに連携体制がありますが、何かご意見ございますか。

28ページから具体的な施策ですが、問題ないでしょうか。

31ページに具体的な先行の事例が紹介されておりますけれども、もう既に空き家の利活用がなされているということで素晴らしいと思いました。

33ページ、特定空家等に関する施策について、特定空家等はまだ確認されていないとのことでしたが、このような手順で行うということになります。第5章では推進体制と進行管理に書かれておりますが、全体を通して何かご意見等ありますでしょうか。

【山岡副会長】

発言させていただきます。今回の寒川町の対策計画は、予防に重きを置くということが謳われていてそこに特徴があるようなので、予防に重きを置くとするとターゲットになるのは23ページの図ですと、一番外側の水色の部分になるかと思うのですが、そこがどういった状況なのか、水色の対象をどのように規定するのか、あるいは水色の部分はおそらく7ページ図表6に（平成27年の単独世帯のうち65歳以上の高齢単身者世帯）が1,668件に該当していると思うのですが、ここが実際にどうなっているかということをおおまか程度把握しておかないと予防対策ができないと思うのですが、現状の中ではそもそも空き家でないですから載っていないのですが、予防を重視ということになるとここをしっかりと把握しておくことが大切になるのではないかと思います。

【兼子会長】

単独世帯、高齢単身者世帯ということをおおまか程度把握して対策を事前におかないと、ということでしょうか。

【事務局】

いま事務局の方で、ご指摘があった部分では、相続の手続きを基本的な窓口である町民窓口課でワンストップを行うために、「おくやみコーナー」というものを

この数カ月前に開設しまして、ここでいまおっしゃられた高齢単身者世帯の把握というのなかなか難しいところではあるのですが、町に手続に来られる方の情報も事前に空き家の担当である都市計画課の方で、取得するタイミングというのをここで設けさせていただきまして、ここで立て続けに2名ほど相続人の方と面談する機会がありました。亡くなった方が住まわれていた家が空き家になってしまうという方に絞って「今後、お家をどうされますか」という投げ掛けであるとか、国の税金3,000万円控除の仕組があつて、そういったご案内も兼ねて担当課の方でご案内しているところになります。そういったところから把握する仕組みも考えているところであります。ご意見ありがとうございました。

【兼子会長】

少し関連ですけれども、例えば施設に入所される方とか、それから施設に入所されて元々住んでいた家が空き家になる、お亡くなりになって空き家となるケースもありますので、施設に入所したその時点で、空き家の問題というか予防に関して何かしらの情報を提供するというのもお考えいただければと思います。

そういった感じで庁内の中で色々と連携していただいて空き家の予防対策というものを考えていただければと思います。

他に何かございますか。

【木村委員】

意見というより状況のお話をしたいのですが、先ほどのデータにもありました、寒川町は持家の率が非常に高いです。これは地価の問題というか、地価が、住宅を取得しやすい価格ということもあると思いますけれども、高齢の方がお亡くなりになった後でも、空き家のままで長期間放置というか、そのままの状態になっているよりも、早い段階で取り壊されて売却され、また新しい建物、造成し直されて、開発というような部分にもなりますけれども、意外とそういった土地の利用、土地、建物の転用というのが非常に多くて、町内かなり建替が活況になっています。

また、寒川町は緩やかに人口が増加しておりますけれども、少なからず転出される方もおられます。その転出される際には、町民窓口課でアンケートを実施しまして、持家がある場合はその家の今後の取扱いをどうされるのか、そういったこともお伺いしながら対応しているところでございます。

いずれにしても、町域がコンパクトで非常に平坦というところでもありますので、近隣の方からは特定空家等というある意味、危険性を伴う場合については、連絡も入ると思いますが、そういった事例もまだ確認されていないところなので、そういった建物の建替が、時間的にも短期間の中で動きが出てくるのだと思いま

す。

ただし、一番の課題は、空家等になった建物の所有者が、特に行政になると思うのですけれども、相談しやすい環境作り、こういった連携体制をこれからもう少ししっかり団結して、今日お見えの関係機関の皆さま方にご協力をいただきながらできればと思っています。一応、状況的なお話でございます。

【兼子会長】

町長からご説明がありましたけれども、他に何かございますか。

【菊地委員】

前に私、寒川の不動産協会の方で、都市計画課から空き家に対するアンケートを頂戴したので、これ中に先ほどの委員がおっしゃっていた内訳、数が少ないのですけれども、取得したきっかけなどがあるようなので、もし良ければ全員に配るのもありかなと思います。所得したきっかけの一番大きいのが相続等で内訳が44%ありますので、相続とか贈与がきっかけとなっていると思います。先ほどの委員からあった予備軍をなくしていくためにはどうすればいいのか、相続に対してなのか、登記の義務化なのか、そういったことを注意しながら見ていかなければいけないのかなと思います。

【兼子会長】

ありがとうございました。

そろそろ設定された時間が近づきつつありますので、皆さんよろしければ次の議題に移りたいと思います。よろしいでしょうか。

4. その他

【兼子会長】

そうしましたら、「4. その他」に移らせていただきます。皆さまから何かございますか。

特にございませんでしょうか。

それでは、事務局から何かございますか。

【事務局】

本日はコロナ禍における協議会のお時間いただきまして大変恐縮しております。そういった意味ではまだまだお気づきの点もあるかと思っておりますので、事務局の方で意見回答書を準備させていただきました。担当から配布させていただきますが、様式にご記載いただきまして12月28日を期限として提出していただ

	<p>ればと思っております。</p> <p>また、第2回の会議でございますが、概ね年明けの2月頃を予定してございます。そういった予定ではございますが、新型コロナウイルスの感染状況等によっては、書面会議ということになる可能性も否定できない状況でございますので、またあらためて連絡させていただきますがよろしくお願いいたします。事務局からは以上です。</p> <p>【兼子会長】</p> <p>皆さま方から他に何かございますか。</p> <p>ないようでしたら、進行を事務局にお返しいたします。</p> <p>5. 閉会</p> <p>【黒木都市建設部長】</p> <p>会長、ありがとうございました。本日予定しておりました案件はすべて終了いたしました。本日は大変お忙しい中、ご出席をいただき誠にありがとうございました。これもちまして、令和2年度第1回寒川町空家等対策協議会を終了させていただきます。</p> <p>大変お疲れ様でした。</p> <p style="text-align: center;">— 了 —</p>
<p>配付資料</p>	<p>資料1 寒川町空家等対策協議会条例</p> <p>資料2 寒川町空家等対策計画（素案）</p> <p>資料3 寒川町空家等対策計画策定スケジュール</p> <p>参考資料 空家等対策の推進に関する特別措置法</p> <p>参考資料 寒川町空家等対策庁内連絡会設置要綱</p>
<p>議事録承認委員及び 議事録確定年月日</p>	<p>野村 俊介委員、柳川 正夫委員 (令和3年2月15日確定)</p>