

会 議 録

会議名 (審議会等名)		相模原市空家等対策協議会		
事務局 (担当課)		住宅課 電話042-769-9817 (直通)		
開催日時		令和5年9月15日(金) 10時30分～11時40分		
開催場所		第2別館 3階 第3委員会室		
出席者	委員	8人(別紙のとおり)		
	その他	0人		
	事務局	5人(まちづくり推進部長、住宅課長、外3人)		
公開の可否		<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 <input checked="" type="checkbox"/> 一部不可	傍聴者数	—
公開不可・一部不可の場合は、その理由		議題(2)については、個人情報に関わる内容であるため。		
議 題		<p>(1) 令和4年度相模原市空家等対策計画施策取組状況報告書の作成について</p> <p>(2) 特定空家等の判定及び措置内容等について</p> <p>(3) その他</p> <p>①過去に認定した特定空家等の措置内容の改善状況について</p> <p>②空家法の改正について</p>		

議 事 の 要 旨

(1) 令和4年度相模原市空家等対策計画施策取組状況報告書の作成について

令和4年度相模原市空家等対策計画施策取組状況報告書について、事務局より説明を行った。

(中川委員) ブックオフとの包括連携協定を締結したというニュースを見た。協定の中に「空家対策に関すること」とあるが、締結に伴うメリットについて教えてほしい。

(事務局) ブックオフは本市との協定を締結する前に、他都市と空家に関する協定を締結していて、既に体制が整っていた。ブックオフの本社が市内にあることから、協定の締結に至ったが、その中で何ができるかを話しあった結果、令和4年1月からブックオフを会場にした空家相談会を開催することになった。

(松山委員) ブックオフにおける具体的な相談内容を教えてほしい。また、「専門家団体等」とは、この協議会のメンバーだと思っているが、どのように連携しているのか。

(事務局) 相談の多くは、何をしたら良いか分からないということや、家財等の処分に関することが多くなっている。また、市街化調整区域内の空家をどのようにしたら良いのか等、個別具体的な相談も受けている。専門家団体というのは皆様のことであり、昨年8月に岩崎会長、根岸副会長、吉田委員に講師を依頼し、空家担当職員向けの研修会を開催した。

(松山委員) 来年から相続登記の義務化が始まることもあり、相談会や啓発活動を行っているので、我々も協力したい。

(安達委員) 子育て世帯等中古住宅購入・改修費補助事業の昨年度の交付件数は35件となっているが、申請件数はもっと多いのか。また、補助金の予算はどれくらいか。

(事務局) 購入する物件が居住誘導区域外にあり対象外となった例や、契約した物件に瑕疵があり申請を取り下げたケースもあったが、要件に合致している希望者には補助金を交付することができた。昨年度の予算額は4,000万円で、今年度の予算額も現段階では同額となっている。

(根岸副会長) 空家の所有者へのアンケート調査の件だが、今回は今後の利用について「未定」が10%で、今回は48%とかなり増えているが、集計方法を変えたのか。また、回答するのは意識が高い者の場合が多いと思っていて、その中でも「未定」が多くなっているが、「未定」の理由は把握していないのか。

(事務局) 集計方法は変えていない。サンプル数が25人と少ないことも比率が変化した理由だと考えている。「未定」の理由までは調査していない。

(根岸副会長)「対応した空家等の件数」において、中央区の解決率が高い理由はなにか。

(事務局) 中央区は、年に一度、管理している全空家の状態を確認する等、空家対策に積極的に取り組んでいる。

(岩崎会長) 相模原市は、空家の対応を各区役所が行っていて、区役所の対応次第で解決につながる例も多い。また、中央区は立地的に空家が住宅市場に回りやすいことも要因の一つではないか。建物の売却や賃貸がしやすい環境であれば、山間部を抱える緑区よりは解決率が高くなることも想定される。アンケートはサンプル数を増やしていただきたい。相続が原因で空家を所有すると、どうしたら良いか分からない状況になり、「未定」の回答が多くなると一般的に言われていて、48%がそれほど高い数値とは感じていない。

施策取組状況報告書の内容について、事務局案は妥当であるとの意見を受けた。

(2) 特定空家等の判定及び措置内容等について

非公開

(3) その他

①過去に認定した特定空家等の措置内容の改善状況について

非公開

②空家法の改正について

改正空家法の概要について、事務局より説明を行った。

(岩崎会長)「空家等活用促進区域」に指定すると、「接道に係る前面道路の幅員規制を合理化」できるようになるが、建築基準法の主旨(4mの接道を確保することで防災・消防に寄与)を踏まえると、安易にやらない方が良いと考えている。相模原市内には、空家が密集しているエリアがあるのか把握していないが、空家が点で存在しているところは面で議論する必要がないことから、指定は不要と考える。また、山形県鶴岡市のNPO法人つるおかランド・バンクは空家の利活用を推進していて、このような団体が「支援法人制度」に指定されると思っている。今後、「管理不全空家」の認定等の際して、協議会の委員の知恵を借りながら、改正空家法へ対応を進めていければと考えている。

(松元委員) 空家の利活用は、早く空家を見つけて、建物が傷まないうちに流通させ

るのが良いと考えている。今後、利活用についても議論していただきたい。

(丹波委員) 地域で高齢者が増えている中、施設に入所する人もいて住民票はそのままにしている。子どもがいれば対応できるかもしれないが、そうでない場合は放置されることもあるので、空家の実態把握が必要だと思う。

(岩崎会長) 横須賀市など、自治体によっては終活と結びつけ、空家のことを考えていこうという動きがある。また、リースバックやリバースモーゲージなど、民間企業の制度の活用も考えられる。

相模原市空家等対策協議会委員出欠席名簿

(順不同・敬称略)

	氏 名	所 属 等	備 考	出欠席
1	根岸 小百合	神奈川県弁護士会	副会長	出席
2	松山 豊子	神奈川県司法書士会		出席
3	安達 弘樹	神奈川県行政書士会		出席
4	松元 定示	相模不動産団体三支部連絡協議会		出席
5	中川 裕久	神奈川県土地家屋調査士会		出席
6	吉田 雅幸	一般社団法人 神奈川県建築士事務所協会		出席
7	岩崎 忠	白鷗大学法学部教授	会長	出席
8	丹波 晴道	相模原市自治会連合会		出席
9	本村 賢太郎	相模原市長		欠席