

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)		生活安全課 電話042 - 769 - 8229 (直通)				
開催日時		平成27年12月2日(水) 午後3時30分～午後4時50分				
開催場所		相模原市役所 職員会館4階 会議室2				
出席者	委員	5人(別紙のとおり)				
	その他	0人				
	事務局	5人(市民局長、生活安全課長、他3人)				
公開の可否		可	不可	一部不可	傍聴者数	1人
公開不可・一部不可の場合は、その理由						
会議次第		委嘱式 1 市民局長あいさつ 2 自己紹介 3 議事 (1) 相模原市空家等対策協議会の概要について (2) 本市の空家等対策の取組について (3) (仮称) 相模原市空家等対策計画骨子案について				

審 議 経 過

主な内容は次のとおり。(〃 は委員の発言、 〃 は事務局の発言)

市民局長より委嘱状を交付し、生活安全課長の進行により会議が進められた。

1 市民局長あいさつ

協議会の趣旨などについて、市民局長よりあいさつが行われた。

2 自己紹介

各委員及び事務局の自己紹介後に、公務により市民局長が退出した。

3 議事

(1) 相模原市空家等対策協議会の概要について

事務局から資料の説明を行った。

(2) 本市の空家等対策の取組について

事務局から資料の説明を行った。

これまで空家問題で解決に至った事案について伺いたい。

警察の働きかけにより所有者自ら空家を解体、選任された財産管理人による解体、不動産業者が介入し売買成立により解体に至った案件を説明した。国土交通省は地方公共団体からの要望があれば、財産管理人選任に必要な予納金などの費用について、財政的な措置を検討するようである。

空家に関する条例制定を考えているのか。

過去に条例を検討していたが、空家法の内容とほぼ同じであったことから、同法により空家等対策を行うこととしている。

(3) (仮称) 相模原市空家等対策計画骨子案について

事務局から資料の説明を行った。

自治体だけで空家の実態調査はできないため、関係団体等の協力が必要であると考える。どのように空家の情報を収集していくのか。

市内すべての空家を把握することはコスト的にも難しいため、自治会など地域から情報を収集し、空家密集地区などでモデル的な調査を考えている。

「特定空家等」化させないためにも、市内全域における空家の状況を効率的にチェックし続ける体制づくりが必要である。

業務量が増えることではあるが、自治会でも空家は地域課題と捉えており、空家の状況確認には協力していきたいと考えている。

負担にならない程度で、普段の生活の中でできる範囲で確認していただき、情報提供いただければと考えている。

司法書士会で設けた「空き家問題110番」という相談窓口では、相談の半数が空家を相続して困っているという内容であった。法務省で「未来につなぐ相続登記」という取組があり、空家の利活用に絡めていきたい。

立地条件が悪く利用されていない空家もあり、交通の便を良くするなど利活用が図られることから、まちづくりの観点も必要となってくる。

空家であった住宅を撤去し更地や広場とした場合に、本来上昇する土地の固定資産税等を免除する制度があると聞いている。この制度を導入すれば、空家の解体を促進できるのではないかと聞いている。

鹿沼市などで導入されている制度だが、これまで適正に管理してきた人が解体した場合との公平性が保てないため、税の観点からは導入は難しいと思われる。しかし、空家の跡地を定期借地として公園や自治会館など公共的に利用する場合に、固定資産税等を減免することは考えられる。

中古住宅の流通は、市内だけでなく近隣市町村も含めた問題である。

九都県市首脳会議で、中古戸建住宅の流通促進について協議をしており、その報告書も踏まえて今後検討していきたい。

100件の空家があれば100通りの原因があると思われる。例えば、接道要件が満たされない空家が近隣との土地の交換により解決したケースもあるので、こういった解決方法を収集することも重要だと思われる。

空家アンケートなどを実施し、空家となった原因や活用予定などを調べ、市民等に空家の解決事例集を示すなど周知・啓発を行っていきたい。

使える空家を利活用することが重要であり、大学生向けの短期的に利活用できる施設を必要としていると聞いている。

応急危険度判定のように、空家に対し老朽度などの段階的な判断を行い、活用できる空家について市から情報を発信することが必要である。

空家を使えば、県営・市営住宅を建てる必要がなくなる。

空家等対策計画の計画期間を4年間としている理由は、

本計画は新・相模原市総合計画の部門別計画に位置付けられるものであり、総合計画との整合を図るため期間を合わせたもの。

庁内の意見をまとめた計画素案を今月中に各委員にお示しできればと考えている。

その後、協議会において各委員からの意見を踏まえた計画案を平成28年1月中旬に作成し、今年度中に計画を策定する予定である。

空家等対策協議会委員出欠席名簿

(50音順 敬称略)

	氏 名	所 属 等	出欠席
1	井口 学	神奈川県司法書士会 副会長	出席
2	岩崎 忠	公立大学法人 高崎経済大学 准教授	出席
3	大塚 亮一	公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 相模南支部 支部長	欠席
4	佐藤 あつ子	相武台地区自治会連合会 会長	出席
5	谷口 優子	横浜弁護士会	欠席
6	中川 裕久	神奈川県土地家屋調査士会	出席
7	新村 玲子	一般社団法人 神奈川県建築士事務所協会 相模原支部 副支部長	出席