

会 議 録

会議名 (審議会等名)		令和6年度 第1回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6年7月30日 (火) 14時～15時15分		
開催場所		相模原市役所 本館2階 第1特別会議室		
出席者	委員	7人 (別紙のとおり)		
	その他	0人		
	事務局	4人 (まちづくり推進部長、住宅課総括副主幹、同主査、同主任)		
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		議事(3)については、相模原市情報公開条例第7条第1号の規定により非公開とする。		
会議次第		1 開 会 2 出席者紹介 3 議 事 (1) 令和5年度第2次相模原市空家等対策計画施策取組状況報告書について (2) 第2次相模原市空家等対策計画の見直しについて (3) 特定空家等の措置内容等について 4 閉 会		

議 事 の 要 旨

主な内容は次のとおり。

3 議 事

(1) 令和5年度第2次相模原市空家等対策計画施策取組状況報告書について
事務局より資料1-1「令和5年度第2次相模原市空家等対策計画施策取組状況報告書について」の説明を行った。

(岩崎会長) 空き家に関する市民からの相談受付や現地調査は、区役所が行っているのか。

(事務局) 市民からの相談受付や現地確認は3つの区役所が行っている。

(岩崎会長) 札幌市では、本庁の本課が主導的に行っている。区役所が対応する場合、それぞれで対応が異なることも考えられるが、相模原市ではどのように行っているのか。

(事務局) 住宅課と各区役所の担当者による打ち合わせや課長級の会議などを定期的に行い、課題や情報の共有を図っている。また、管理不全空家等については初めてとなるので、区役所の調査内容を住宅課でも確認するなど、統一的な基準により市内横断的に対応していく。

(岩崎会長) 今後も、区役所によって対応が異なることのないよう、区役所と住宅課で意思疎通を図っていただきたい。

(中山委員) 古い建物はできるだけ利用された方が空き家にならないと思うが、6月頃に、耐震診断や耐震補強の補助金を市に申請しようとしたところ、すでに今年度の予算が終了していると言われた。こうした補助を積極的に行うことで、空き家を減らすことにもつながるのではないか。

(事務局) 予算の面で課題もあるが、診断を実施していただく建築士の人数にも限りがあるのが実態である。

(吉田委員) 耐震診断をしてから建物を改修する方が減ってきている。改修できるレベルではない建物が多い。また、耐震診断の後に、改修費用がかかることなどが原因で、所有者が改修をあきらめるケースもある。

(事務局) 本市の耐震診断の費用補助の対象は、昭和56年以前に建築した旧耐震基準の戸建て住宅である。

(吉田委員) 新耐震基準の建物は比較的築浅であるため、あまり空き家にならない。

(奈良副市長) 空家等対策の成果指標で、「適切な管理が行われていない空家等の解決率(%)の維持」の目標値として、空き家数が増える中においても令和元年度の48.6%を維持することとしているが、成果が毎年目標値を超えている状況で目標値を維持していることに違和感がある。

(岩崎会長) 目標値の設定については、以前にも協議会で同様の質問をしたことがある。

(事務局) 今年度中に空家等対策計画の見直しを予定しているが、目標値を見直す場合、何を基準とするのかが課題となる。

(岩崎会長) 目標値の設定の仕方は、他自治体の事例なども参考にしてはどうか。本来は 100%が理想だが現実的には難しいので、もう少し高い目標値の設定を検討してもよいのではないかと。

(事務局) 現在の指標と目標値は本市の総合計画にも関連しているので、それを考慮しながら検討する。

(岩崎会長) 総合計画との調整が必要であれば行っていただきたい。

(奈良副市長) 目標値を超えた成果となっているということは、本市が空き家対策に一生懸命取り組んでいるということでもある。近年、国や自治体において空き家対策を積極的に行っていく動きがある中で、本市でも今回の計画の見直しにあわせて、目標値を見直してはどうか。

(岩崎会長) 空き家対策をさらに進めるためにも、目標値は積極的なものにしてほしい。また、昨年 12 月に改正空家法が施行され、管理不全空家等が新設されたが、空き家対策を面的にまちづくりの視点でとらえていくことも重要である。住宅政策と空き家対策をリンクさせて空き家の問題を考えていくことが必要で、空き家は単に人が住んでいない建物ということだけではなく、広い意味で住環境をどうするかという総合的な視点からの空き家対策が求められるのではないかと。

例えば札幌市では、まちがます目状に整備されていて道路が広いこともあり、空き家が利活用されやすく市場が回っていて、空き家率や危険な空き家となる数が比較的低い。今回の空家法の改正では、空き家対策のための接道規制の合理化などが規定されたが、本市においてもまちづくりとリンクさせた空き家対策を考えてほしい。施策取組状況報告書の取組の方向性で、特定空家等への措置が示されていて、これらも必要だが、面的なまちづくりの視点からの総合的な空き家対策計画を住生活基本計画とリンクさせていくとよいのではないかと。

施策取組状況報告書の内容については、事務局案は妥当であるとの意見を受けた。

(2) 第 2 次相模原市空家等対策計画の見直しについて

事務局より資料 1 - 2 「第 2 次相模原市空家等対策計画の見直しについて」の説明を行った。

(事務局) 先ほどご意見をいただいた成果指標の目標値の見直しについては、他市の事例なども参考に検討し、次回の協議会で事務局案を提案させていただきたい。

(岩崎会長) 成果指標の目標値については見直しをいただき、改正空家法の内容を盛り込んだ見直し案を事務局で作成し、10 月頃に協議会で議論することとしたい。

計画の見直しについて、事務局案は妥当であるとの意見を受けた。

(3) 特定空家等の措置内容等について

非公開

次回は10月頃を開催することとし、閉会した。

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	丹波 晴道	相模原市自治会連合会		出席
2	田中 孝佳	神奈川県弁護士会		出席
3	中山 和代	神奈川県司法書士会		出席
4	横山 正直	神奈川県行政書士会		欠席
5	岩崎 忠	白鷗大学法学部教授	会長	出席
6	久野 新一	相模不動産団体三支部連絡協議会		欠席
7	中川 裕久	神奈川県土地家屋調査士会	副会長	出席
8	吉田 雅幸	一般社団法人神奈川県建築士事務所協会		出席
9	奈良 浩之	相模原市副市長	代理出席	出席