

令和3年度第2回厚木市空家等対策協議会 議事録

- 1 開催日時 令和3年11月15日(月)
午前10時から11時35分まで
- 2 開催場所 本庁舎3階特別会議室
- 3 出席者 厚木市空家等対策協議会会長及び委員10人
まちづくり計画部長、住宅課長、住宅政策係長、係員1人
株式会社こうそく社員3人
- 4 傍聴者 なし
- 5 案件
 - (1) 厚木市空家対策計画改定素案について
 - (2) その他
- 6 配布資料
 - (1) 厚木市空家対策計画素案について……………資料1
 - (2) その他……………資料2
- 7 会議概要
 - (1) 開会
 - (2) あいさつ
 - 【市長】

空家等対策計画の取り組みについては、各委員の皆様にご尽力をいただき、本日もご参加をいただいたことを感謝申し上げます。

全国的にも空き家対策は課題であり、価値観も変化し、多様性を盛んに言われるようになった中で人の動きなど環境の変化等を含め、空き家対策に取り組まなくてはならない現状である。
 - 【事務局】

会議録の作成について、発言者氏名は記載せず、内容についても要約したものを公開することを確認。

(3) 案件

ア 厚木市空家等対策計画改定素案について

【事務局】

資料1、資料2-1、2-2、2-3に基づき説明

【委員】

活用について、市の人員だけでは対応できないため、法人を作り、活用を任せたいという話が出ていたが、どうなったのか伺いたい。一番大事な部分は、予防であり、予防をしっかり行えば、解消・活用に係る問題にならないと思う。相続が発生すると気にするのは子世代であり、高齢者だけでなく、子世代が意識しないと空き家が増える。解消の「相続登記の義務化等の周知」については、相続登記法が変わり、良いきっかけだと思う。

子世代も含めて、広く周知をすることを予防にも入れ、予防の部分にもう少し力を入れたほうが良い。

【委員】

前回の空家等対策計画では、活用について、役所だけでなく法人に任せるという議論があったと思う。

【委員】

現在、その議論が落ち着いているのは全然構わないが、今後は予防に力を入れないと解消させることは、どんどん忙しくなり、お金もかかる。周知は、被相続人だけでなく、相続人に周知していかなければならないと思う。

【委員】

空き家の予防は大事であり、過去に3回相談会を実施し、相当の需要があったと思う。コロナ禍などの問題もあり、開催が難しい状況ではあるが、相談会をもう少し頻繁に実施した方が良い。C区分がB区分にならない対応が、大きなポイントになると思う。

【委員】

B区分が205件から46件まで減少し、ここまで効果が出るとは思わなかった。平成27年に法律が施行され、急速に進む空き家問題に対して、皆で取り組むという雰囲気になってきたことが、B区分の減少につながっていると改めて思った。空き家対策について連携し、密に会議をしながら取り組むと効果があると思う。

所有者不明の空き家に、すごいエネルギーを使っており、市だけでは対処できず、国も制度を変えなければならないことが伝わるようにする必要がある。市でも一生懸命やっており、その成果が出ているが、限界がきているのではないかと、制度改革のようなレベルになってきている。

【委員】

相続登記法などで、空き家を国に帰属するというような法律ができるので、市としても何か空き家対策を行ってはどうか。

【委員】

行政代執行などを行う際には、様々な苦勞があり、少人数の職員だけで行くと、かなりの重労働になると思う。税について、市の債権として債権回収のため、競売にかけるなどの対策はどうか。相続人や所有者がいないため、債権回収ができないという状況にならないように、対応をもう少し研究する必要がある。

【議長】

各委員から出た話として共通しているのは、自治体での仕事の範囲を超え、国全体の話になっており、市の範疇は超えていることである。

現在、神奈川県とはなにか連携をとっているか。

【事務局】

現在、神奈川県と連携できるような仕組みはない。

【議長】

市がこういうことで困っているという要望書を出すことは可能であるので、状況を把握しておく必要がある。

【委員】

各委員と同様に、予防の観点からセミナーや相談会をもっと数多く開催した方が良い。また、アンケートを有効活用し、売却希望があるが、外部提供への同意をしていない空き家の状況などの調査は必要と思う。

計画書の記載について、資料1のP28 ページに844戸の空き家があり、733人の所有者に対してアンケートを実施しているとの記載があるが、この733人の所有者が持っている空き家は何戸なのか、記載を明確にしたほうが良い。

また、同ページの「自宅として使用している」と回答した人を「空き家でないことが確認できました」と断定しているが、主観的な回答であるため、「空き家でない」と判断することは良くないと思う。

【事務局】

844戸の空き家に対して、1人の所有者が複数の住宅を所有している場合や複数所有している場合には、相続権利を持つ代表の方に1通のアンケートを実施し、844戸の空き家に対して733人の所有者等にアンケートを行った。

【委員】

所有者の居所不明7件のアンケート調査は、どうなっているのか。

【事務局】

居所不明も含めて、733人の所有者に対して、アンケートを実施し、送り先が不明の所有者に対して、アンケートは実施していない。

【議長】

「自宅として使用している」として回答した17人に関しては、所有者が回答したのか。

【事務局】

所有者が「自宅として使用している」として回答した。その住宅に関して、その後再調査までは行っていない。

【委員】

空き家の判断について、所有者の認識で判断するのではなく、自宅として使用していない可能性もあるので、「空き家でないことが確認できました」という表現ではなく、「空き家ではない可能性があります」など、柔らかな表現にした方が良い。

【事務局】

17戸は空き家という判断をしているため、空き家が何戸に対して733人かという点を含めて皆様にご理解いただける記載にする。

【委員】

資料2-1の不動産団体で対応し、21戸中14戸が売却・賃貸された記載があるが、残りの7件に対してのフォローなど、その後の細かな状況変化のフィードバックをお願いしたい。

また、庁内で情報共有しているデータベースについて、外部への情報提供も踏まえて有効に活用して頂きたい。

【議長】

データ管理とそのデータをどの時点で事業者にもフォローしてもらえるように提供するのかという仕組みや方法の話と思うので、工夫すればよい。

【事務局】

残りの7件については、現在の状況を確認し、後日報告する。データベースに関しては、庁内の関係各課と連携を取っているため、検討委員会等で検討する。

【議長】

提起された予防と活用に関しては、この取組方針の中で実施することによいか。

【委員】

この取組方針が良い。取組方針に対しての課題というものを提起する必要がある。予防に力を入れ、高齢者だけでなく、今後相続する人が登記せずにいると困るという問題があり、新しい相続登記法などを全世帯に周知させる必要がある。

【議長】

この法律の中で、対応できるものは実施する。相続人の意識も変わってきている。

【委員】

3つの柱（予防、解消、活用）の比重について、予防、活用が重要で、解消にかける比重を今後減らしていくことが目標だと思う。この3つの柱を同時進行させていくのではなく、まず予防が重要であり、その上で活用を行い、結果として解消につながるという道筋をセミナーなどで周知させることが大事だと思う。

高齢者に「もしあなたが亡くなったら」という目の前のことだけでなく、子世代や一般市民に対し、相続の問題などについて、もう一歩先のことまで伝え、「あなたが困る」ではなく「あなた以外にまわりも困る」ということを理解してもらい、そのために予防と活用に重点を置き、解消の比重を減らしていきたいという道筋まで示すと良いと思う。

【委員】

先程から議題にある相続登記の義務化について、行政罰をすることがあるので、アンケート調査を実施した所有者に対し、セミナー等で周知させるなど、来年早々にでも実施した方が良い。

【事務局】

去年、一昨年とコロナ禍で実施できなかったセミナー等を来年度早々に実施することを調整中である。

【委員】

来年度の4月から相続登記が改正されるという情報があるので、その前に一度周知はしておいた方が良いと思う。

【事務局】

「解消に力を注がないような流れ」という話であるが、解消で労力を使い果たし、活用の部分が今一步だったという状況がある。パンフレットや相談会等による予防も努めてきたが、解消重視の計画であった。次の計画については、「活用」から「予防」に結びつく形を進めていく必要があり、「解消」に注力せず、「予防」「解消」「活用」のサイクルの流れがわかるような記載を考える。議題であるような法改正などのタイミングを捉え、予防の広報をしっかりと考えていく必要があることを今回の協議会において認識した。次回以降、今日のご意見を踏まえ、この素案をまとめる。

【議長】

次回の第3回空家等対策協議会で空家等対策計画をまとめたい。

(4) その他

【事務局】

次回の第3回空家等対策協議会は、12月17日（金）午前10時を予定

(5) 閉会