

令和5年度 第1回 かすみがうら市空家等対策協議会 会議録

- 1 日 時 令和5年11月20日（月） 14時00分から
- 2 場 所 かすみがうら市役所千代田庁舎 第6会議室
- 3 出席者 宮嶋会長（市長）、鈴木委員、大山委員、岡崎委員、櫻井委員、西尾委員、
広瀬委員、片岡委員、森山委員 計9名
- 4 欠席者 富田委員 計1名
- 5 事務局 地域コミュニティ課 小松崎課長補佐、中田係長、海老澤主幹 計3名
- 6 議 題 (1) 令和4年度かすみがうら市空家等実態調査について
(2) かすみがうら市空家等対策計画
(3) その他

7 内 容

事務局	議題（1）令和4年度かすみがうら市空家等実態調査について説明
議 長	議題（1）について質問等ありますか。
A委員	実態調査の結果、新規の空家等が15件という点について意外に少ないなと感じたのですが、いかがでしょうか。
事務局	2,000件を現地調査する中で、ここも空き家だろうと判断したものを追加していったということです。
A委員	市内には相当数の世帯数があると思うが、平成28年度のものそのまま踏襲しているように感じ、委託業者とうまく連携が取れていないかのように感じたのですがいかがでしょうか。
事務局	調査にあたっては、水道の閉栓データにより抽出した物件に前回調査で空家等と判断された物件、地域住民より寄せられた情報を加えたもの調査対象とし、委託業者と調整した上で実施しております。
A委員	実態調査は5年に一度の大切な調査であるため、今後も現場に足を運び現状把握をしていただきたい。 それともう一点、前回調査から68件減少したということだが、これは空き家バンクによるものであったり、担当課の働きかけによるものであったりというような事例があればお聞きしたいです。
事務局	まず空き家バンクについては年間1～2件程度の登録となっている。また担当課では樹木が繁茂しているなどの空家等について所有者に指導を行っております。その中には所有者によって除却されたものあるかと思われます。今年度においても把握している限りで6～7件は除却されている状況です。
A委員	引き続き担当課で働きかけをしていただきたい。空き家バンクについても、登録件数を増やし、活用を考えていけたらと思います。
議長	ほかに意見ありますか。
B委員	措置の必要性が大きいとされる物件があるが、写真はありますか。
事務局	配付している資料には載せていないが、写真のデータはございます。

B委員	倒壊のおそれがある建物の対策をどうするかという話もあるかと思うのだが。
議長	対策については議題2で説明はありますか。
事務局	ございます。
B委員	ではそのときにお伺いします。
議長	ほかに意見ありますか。
C委員	業者へ調査を委託したということで、私もいつ調査に来るのかと思って待っていたのが見かけなかった。市内の行政区長全員に聞いてまわったわけではないという解釈でよろしいですか。
事務局	その通りです。近隣から通報が寄せられた経過がある物件は対象としているが、各行政区長の自宅に伺い聴取するという事は行っておりません。
議長	ほかに意見はないようですので、議題（1）について承認してよろしいでしょうか。
	異議なしの声
議長	異議なしとの声をいただきましたので議題（1）については原案のとおり承認とさせていただきます。続きまして、議題（2）について、事務局より説明をお願いします。
事務局	議題（2）かすみがうら市空き家等対策計画について説明
議長	それでは、議題（2）についてご意見等よろしくお願いいたします。
D委員	資料の中で、「ご近所にご迷惑をおかけしていませんか？」という言葉があるが、ほとんどの方はここで終わりだと思います。所有者の方は現在70～80歳代になっている方も多いですし、私が相談を受けるときも、元々住んでいた方のほかに、「祖父が昭和40年代に原野を買わされた」という話が非常に多い。旧出島地区にも団地になっているところもあるがもうほとんど森です。「一区画買ったんだ」と言われても、何もできませんねで終わってしまう。それ以外にも、元々住んでいたが3代4代と世代が替わって・・・という空き家も多いが、その方たちもまず都内などに出ていってしまうとまず戻ってこない。そのような方たちが「ご近所にご迷惑をおかけしていませんか？」と言われても、「なんのことやら」となってしまう。二世以上前になるとなかなか手も付けられない。そういう方たちのために、この協議会や地域おこし協力隊は作られたということですか？
議長	私から説明をさせていただきます。地域おこし協力隊は地域未来投資推進課で担当しているのですが、国の制度と予算により市が外来にいただいでいて、3年間地域おこしをやっていただき、その後自立していただくというものです。当市でも今年度から活用しており、主に空き家を発掘していただき、事業をやりたい方とのマッチングし、空き家を利活用して新しい事業を起こしてもらいましょうということでやっております。それで空き家の数が一気に減るというわけではないが、地域おこし協力隊の方に定着してもらい、マッチングした方に定着してもらい、古民家を活用してもらいという3つの目的で実施しております。市街地の物件が対象になるかという、少し性質が異なるかもしれな

	いが、主に古民家をリノベーションして商売をしてもらうというような内容中心となっております
D委員	ボランティアではなく、仕事としてお金を貰ってやっているということですね。ということは、誰かに指示で動いているというよりは自営でやっているということですか？
議長	それは市が委嘱するスタッフなので、市がコントロールしています。
D委員	では、見つけた空き家の所有者を知りたいときは、市から教えてもらってお話しを始めるというのでしょうか。
議長	その通りです。
D議員	今日出席されてる地域おこし協力隊の方は実際に所有者の方とお話しされたことはありますか？
E委員	現在かすみがうら市内に住んでおり、その周辺の方からの聞き取りで空き家を探しているのですが、所有者に辿り着くまでがなかなか難しいです状況です。
D委員	何日くらいかかりますか？
E委員	所有者の方が遠くに引っ越してしまっているとすぐには見つからなく、一件見つけるだけでも結構かかります。
D委員	これって結構無駄ですよね。登記事項証明書を見て、わからなければ市に納税者を確認すればすぐ見つかりますよね。これは市としては教えてはいたらないのですか？
事務局	昨年度実施した実態調査の結果票には所有者の情報も含まれており、地域未来投資推進課にも共有しているので、把握している状況ですが、本日は担当課の者がおりませんので、どのように対応しているかはわかりかねます。
D委員	市からアドバイスしてあげると早いのかなと思いました。 それと、本日折角警察の方がいらっしゃるのをお聞きしたいのですが、空き家での犯罪の発生状況はいかがでしょうか。
F委員	具体的な数字は手元にないのでお答えできませんが、ここ数年で窃盗は激増している状況です。他市町村では侵入してそのまま住み付いて、火の不始末から火災になったという話も聞いております。
D委員	一つ疑問がありまして、我々も所有者が遠方に住んでいる場合だと鍵だけ借りて見に行くことがあるのですが、中に侵入されて室内が荒らされているときがある。その場合被害届は出されますか。
F委員	通報があった中で、貴重品などが盗まれていると被害届が出されるが、物色されただけだと被害届を出さない方も多いです。
D委員	普段見に来ない方だとそもそも何を盗まれたかも分からないこともありますよね。ボヤ騒ぎはありますか？
G委員	今のところかすみがうら市内で空き家が放火されたというような事例はありません。
議長	ほかに意見はないようですので、議題（２）について承認してよろしいでしょうか。

	異議なしの声
議長	異議なしとの声をいただきましたので議題（２）については原案のとおり承認とさせていただきます。続きまして、議題（３）について、事務局より説明をお願いします。
事務局	その他ということでご報告となります。令和５年９月に倒壊のおそれがあるとして、田伏地内の空き家を応急措置工事として解体しましたことをご報告いたします。
議長	議題（３）について質問等ありますか。
議長	質問等がないようですので、議題（３）について承認してよろしいでしょうか。
	異議なしの声
議長	異議なしとの声をいただきましたので議題（３）については原案のとおり承認とさせていただきます。 最後に、今回の議題以外のことでも結構でございますので、ご意見等ございましたらお願いいたします。
C委員	空き家の指導を行った際は、対応結果を区長へフィードバックしていただきたいです。また、次回実態調査を行う際は、区長への聞き取り調査も是非行っていただきたいと思っておりますので、よろしくをお願いいたします。
議長	ほかにご意見等が無ければ、本日の議事を終了させていただきます。円滑な議事進行にご協力をいただきまして、誠にありがとうございました。
事務局	委員の皆様には貴重なご意見をいただきまして、ありがとうございました。 今後の協議会の予定につきましては、改めてご案内させていただきますので、よろしくをお願いいたします。 以上をもちまして、令和５年度第１回空家等対策協議会を閉会させていただきます。大変お疲れさまでございました。ありがとうございました。