

第9回平塚市空家等対策協議会会議録

- 1 日 時 令和3年11月11日(木)
午前10時00分～午前11時20分
- 2 場 所 平塚市役所本館 410会議室
- 3 出席者 ○委員(欠席1名)
山岡会長、後藤副会長、濱島委員、山田委員、高木委員、
奥山委員、日比野委員、高橋委員、黒部委員
○平塚市
田代まちづくり政策部長
渡邊まちづくり政策課長
曾我課長代理
瀬川主査
鈴木主査
- 4 会議の成立 平塚市空家等対策協議会規則第6条第2項に基づき、委員の過半数の出席により成立
- 5 傍聴者 1名
- 6 議事 (1) 本市空家等の現況について
(2) 平塚市空家等対策計画の推進について
(3) 平塚市空家等対策計画の改定に係る方針について
(4) 特定空家等について
(5) 管理不全空家に対する今後の対応方法等について
- 7 非公開の理由 議事(4)、(5)については、審議する内容が個人に関する情報が含まれるため、平塚市情報公開条例第5条第1号に関する情報として非公開とするもの。

(開会 午前10時00分)

1. 委嘱状の交付
2. 会長及び副会長の選出
→会長に山岡委員、副会長に後藤委員を選出
3. 公開議事
→傍聴者入場

議事(1) 本市空家等の現況について

事務局 (資料1について説明)

会 長 資料は令和3年6月30日時点なので、今年度は、概ね3ヶ月分の相談等の実績という認識で良いか。

事務局 そのとおり。

委 員 相談累計数の537件は、市職員による定期巡回により覚知したものが大半なのか、あるいは市のホームページや広報ひらつか等の周知の結果として近隣の空家で困っている方からの相談によるものの方が多いのか。

事務局 割合としては、空家の近隣の方からの相談が多い状況である。
なお、部局を問わず庁内の職員向けに空家情報の提供を依頼しており、そのような取り組みにより情報を得ることもある。

委 員 周知の結果として、受ける相談というのはどのようなものか。
また、今後も広報ひらつか等を活用していく方針という認識でよいのか。

事務局 樹木の繁茂等に関する相談が多い。
また、毎年6月に発刊する広報ひらつかに掲載する空家関連の記事を見て、相談の連絡をくれる方が多い状況なので、今後も継続して周知を図っていく。

議事(2) 平塚市空家等対策計画の推進について

事務局 (資料2について説明)

委 員 空家バンクに登録された物件が1件成約されたとのことだが、この物件は居住用あるいは商業用物件のどちらなのか。

事務局 一般的な居住用物件である。

副会長 空家等の発生抑制の取り組みについては、空家の状態に応じた対応を行う等、いろいろなアプローチがあると思うが、空家を発生させない取り組みとしては、どのようなものがあるのか。
また、空家になってしまう原因は把握しているのか。

事務局 1人暮らしの高齢者が多いことが、将来的に空家になってしまう大きな原因の一つと考えている。
そのため、発生抑制の取り組みとしては、高齢者等が利用している「よろず相談センター」への啓発チラシの配架、及び福祉部局によるエンディングノート配布時の説明会に出席する等、終活をすすめる部局と連携して空家に関する周知も行っている。

会 長 「平塚市空家等対策計画」について、計画どおりに進んでいるという認識で良いか。また、新型コロナウイルス感染症拡大による影響はあるのか。

事務局 資料のとおり4つの基本施策を大きな柱として計画を進めており、概ね計画どおりの進捗である。しかしながら、例えば空家等の利活用の促進については、施策の一つである空家バンクの創設はできたが、今後は取り組みの見直しや強化を図っていきたいと考えている。
また、新型コロナウイルス感染症拡大による影響としては、近隣へ影響を及ぼしている管理不全空家の所有者に対して適正管理を促す通知を送った際、所有者からは是正等対応を考えているが、今は緊急事態宣言がでているので、動きづらい等の反応がある。

委 員 郵送した所有者への通知文書は概ね届いているか。相続の問題等により届かないこともあるのではないかと。

事務局 宛先不明等の理由から所有者に届かないことはある。

副会長 固定資産税の納税者と通知文書の相手方は同じ方なのか。
また、納税の有無は把握できるのか。

事務局 基本的には、固定資産税の課税対象者に通知文書を送付しているが、課税対象者が死亡している場合は、法定相続人に現在の管理者を何う通知などを送っている。
また、現時点では実際に税金を納めているかどうかまでは、個人情報保護の観点から照会できていない。

委 員 課税対象者からの連絡はあるのか。
また、現時点では納税の有無が分からないことをふまえた上で、管理不全空家に対する今後の対応や方針について伺いたい。

事務局 課税対象者からの連絡はあるが、相続関係がまとまっていないなどの事情がある方もいる。

まちづくり政策課では、近隣に影響を及ぼしている管理不全空家でなければ管理上の問題は無いことになるので、たとえ固定資産税を滞納していたとしても助言や指導等はできないが、滞納に関しては税関係の所管課の方で対応するのが現在の体制である。

今後は、管理不全空家の場合には、特定空家等に認定して、法に基づき「助言又は指導」「勧告」「命令」を段階的に行ったうえで、最終手段としては、「行政代執行」を行うことになるが、その費用や固定資産税の滞納問題等の課題もあり、庁内で整理していくことが必要であり、連携を強化しなければならないと考えている。

委員 資料では、令和4年度に「空家相談会の実施（未定）」とあるが、今後の具体的な計画があれば教えてもらいたい。

また、相談会やセミナーを開催する際には、空家と言ってもいろいろな視点からのアプローチが必要であり、我々委員も各専門分野で協力できることがあると思う。

事務局 令和2年度以降は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響で相談会等の実施が困難であった。しかしながら、最近では感染状況等に改善の兆しが見られるので、今後可能な範囲で開催を検討していきたい。

ご提案いただいたように、開催する際は皆様にもご協力をいただきたい。

議事（3）平塚市空家等対策計画の改定に係る方針について

事務局 （資料3について説明）

副会長 今後、社会の高齢化が進み、2025年頃には団塊の世代が75歳以上のいわゆる後期高齢者となり、さらに年月が過ぎた段階で、例えばエンディングノートには空家の内容を含めて、記入する意思表示ができない状態になっていることが想定されるなど、空家が増える要因がますます増えることとなるので、そうならないため、市は今後の計画改定に向けて検討が必要である。

その上で、市としては特定空家等の数、あるいは総合的な空家自体の数を減らすのか、どちらを主軸とした方針とする予定でいるのか伺いたい。

事務局 計画の改定検討については、現行計画における実施状況等を評価し、進捗が順調であり今後も継続すべきもの、達成ができていないもの等を整理した上で、先ほどの高齢化の進展の問題等を加味して、特定空家等だけでなく空家自体の数も減らしていくというのが、現時点での基本的な考え方である。

副会長 空家となる一因として、色々な思いがあり、仏壇が片付けられないというケースが多く、その後の相続人も同様に問題と感じて、結果として売却等がされずに空家となってしまう現状がある。このように、空家となってしまう原因や背景を研究して改定計画を検討することが大切ではないか。

また、都市マスタープランや立地適正化計画等との整合性を図り、総合的な考察を行ったうえで、より良いまちづくりに繋がるような計画にする必要があると思う。

事務局 委員が言われるように、空家になってしまう原因のさらなる研究が大切だと考えている。具体的には、空家所有者や相続人の方が、先ほどの財産処分の問題等から、なかなか売却等に進めない事情等を考察し、福祉部など庁内関係部署とも連携を強化していきたいと考えている。

副会長 将来的には、高齢化の進展等をはじめ、今よりもかなりの環境変化が想定されている訳なので、現行の計画では進捗に特段問題がない取り組みであっても、必要に応じて、見直しや強化を行っていただきたい。

事務局 いただいたご意見を参考に、計画の改定を進めていきたい。

4. 非公開議事
→傍聴者退場

(閉会 午前11時20分)