

会議録

会議の名称	令和7年度第2回座間市空き家等対策協議会		
開催日時	令和8年2月6日（金） 10時00分～11時30分		
開催場所	座間市役所 3-1会議室		
出席者	市長、後藤委員、井上委員、今西委員、古谷委員、加藤委員、 島村委員、伊藤委員、湯浅委員、和田委員		
事務局	都市部 原部長 都市部都市整備課 松崎課長、小西担当課長、青木係長、矢部技師		
会議の公開可否	<input type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 <input checked="" type="checkbox"/> 非公開	傍聴人数	0人
非公開又は一部公開とした理由	会議の内容に個人情報等非公開情報が含まれるため		
議題	1 特定空家の経過報告及び今後の対応について 2 空き家バンクについて		
資料の名称	1 特定空家の状況一覧表及び現地写真（3件） 2 座間市空き家バンクについて		
会議の内容			
事務局	<p>これより、令和7年度第2回座間市空き家等対策協議会を開催します。本協議会は、議題内容に非公開情報が含まれているため、座間市市民参加推進条例第12条の規定により、非公開となっております。それでは、資料の確認をいたします。</p> <p style="text-align: center;">（資料確認）</p> <p>次に協議会の成立についてですが、協議会委員10名のうち、本日の出席者が10名であることから、過半数を超えているため、座間市空き家等対策協議会規則第5条第2項に規定のとおり、本会議は成立していることを報告いたします。</p> <p>それでは、次第1「開会のあいさつ」を都市部長からよろしく申し上げます。</p> <p style="text-align: center;">（都市部長より挨拶）</p>		
事務局	<p>続きまして、再任していただいた委員を代表し、市長からご挨拶申し上げます。</p> <p style="text-align: center;">（市長より挨拶）</p>		
事務局	<p>それでは、議事に入らせていただきます。</p> <p>次第2「会長及び副会長の選任」ですが、前回の協議会で会長に後藤</p>		

<p>委員 事務局</p>	<p>委員、副会長に今西委員を選出していただきました。今回の協議会でも引き続きお願いしたいと考えておりますが、皆様いかがでしょうか。</p> <p>異議なし。</p> <p>それでは、会長は後藤委員、副会長は今西委員に決定します。</p> <p>これより協議会規則第5条第1項の規定により、会長が議長になりますので、これより先の議事進行は会長にお願いします</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>それでは、次第3「議題」に入らせていただきます。</p> <p>議題1について、事務局より説明をお願いします。</p> <p>それでは、3件の特定空家に関して、説明させていただきます。</p> <p style="text-align: center;">(各特定空家についての状況を説明)</p> <p>1件については、指導や業務委託による訪問等の結果、所有者が売却の意向を示している状態です。本市としては、状況を見守りつつ、状態が進まない場合は、行政代執行を検討していきます。</p> <p>もう1件についても、指導や訪問の結果、所有者と連絡は取れています。所有者は対応の方針を検討中の状態です。本市としては、財産管理制度の活用を検討しています。</p> <p>残りの1件については、所有者の所在が明確ではなく、苦慮しています。本市としては、財産管理制度の活用を検討しています。</p> <p style="text-align: center;">(各特定空家についての質疑応答)</p>
<p>会長 事務局</p>	<p>議題2について、事務局より説明をお願いします。</p> <p>座間市空家バンクについてご説明いたします。本市では、空き家対策計画が策定されて以降、特定空家の認定や空家の所有者への文書の送付など、CDランクに該当する状態の悪い空家の対応を優先して進めて参りました。しかし、計画で基本方針となっている空家の発生抑制、活用については手をつけていませんでした。そこで、次年度より空家バンクの運用を目指しているところでございます。</p> <p style="text-align: center;">(実施要綱案についての説明)</p> <p>空家バンクの一番の特徴は公益性を帯びているところにあると考えております。市や空家等管理活用支援法人が管理運営することで、全く興味がなかった方や民間業者を敬遠している方が、ここならば、まず第一報踏み出していただけないかと思っております。そういった意味から調査や掲載内容など、我々が関わることは責任を持って行わなければならないと、関わったところはきちんと整理し、皆様に正確に報告、評価指導を受けなければならないと考えております。周知方法です</p>

	<p>が、まずはAランク134件の空家から通知し、その反応次第で今後考えていきたいと思っております。体制については、相談や申請の件数、その内容など始めてみなければ見えてこないことが多いので、まずはこの形で、開始し、運営し、その中で、件数や内容、対応や処理方法への反響次第では、お手伝いいただきたい先を広げることや、様式の変更等の要綱の改正も検討していきたいと考えております。</p>
会 長	では何か質問等あればお願いします。
委 員	他の自治体でうまくいっている先事例はあるのか。
事 務 局	秦野市と愛川町がアットホームの空家バンクにも掲載が多く、うまくいっている印象がある。
委 員	基本的には民民で取引をして貰いたいですが、不動産価値が乏しいものに地方創生で修繕費用を負担して、移住定住促進を進めている自治体は、事業が進んでいる印象がある。
委 員	所有者が複数いる場合はどうするのか。
事 務 局	申請時に所有者の方たちに合意形成をとってもらうことで対応できると考えている。
委 員	<p>不動産業者としては、空家の所有者へ既に売る等のアプローチはかけている。不動産業者を信頼できない人も一定数いるため、行政が進めるのも意義があると思う。</p> <p>不動産売買を個人が相対で進めるのは非常に難しく、そのような人はいないと思う。</p> <p>また、アットホームの空き家バンクについては、あまり不動産業界でも認知されていないので、周知する方法も検討する余地があると思う。</p> <p>事業を起こしてみないと分からない部分もあるため、一度事業を起こして、改善すれば良いと思う。</p>
委 員	いつから事業は始めるのか。
事 務 局	来年度の4月から想定する。
委 員	<p>空き家を賃貸で利用希望する人は結構いて、自治会にも問い合わせがある。</p> <p>NPOで福祉関係の事業をしていて、賃貸利用を希望している方もいる、そういった方たちは不動産業者に問い合わせるのは面倒であるため、この事業の意義はあると思う。</p>
委 員	予算は計上しているのか。
事 務 局	予算は想定していない。

委員	物件の紹介だけなので、費用は掛からないが、不動産鑑定や修繕の助成を実施している自治体は事業が進んでいる印象がある。
委員	管理支援法人は認定しているのか。
事務局	神奈川県空き家サポート協会を認定している。
委員	サポート協会への相談することは強制なのか。
事務局	強制ではない。個人だけで申請等を進めても構わない。
委員	不動産団体のみならず、空家を利用する場合は耐震性等の問題で建築の専門知識が必要となる可能性があるため、建築士団体との協議も必要ではないかと思う。
事務局	実際に事業を進めて、そのような問題が生じた場合、適宜検討し、連携団体を増やしていきたいと考えている。 その際には、本協議会で報告し、批評していただきたい。
委員	空き家バンクを利用する方が必要に応じて、各専門の方に相談するスキームではどうか。
事務局	相談事項に応じて、各専門家を案内することを支援法人が窓口になるように考えている。
委員	空き家バンクを進めても、あまり実績がない自治体もあるため、1～2年間かけて、社会実験みたいに進めて、改善する方向でいいのではないかと思う。
会長	次第4「その他」について、事務局より説明をお願いします。
事務局	現在、空家対策の中で関係機関との連携を行っていることを報告します。具体的には座間市自治会総連合会や消防との連携を強めています。自治会との連携について、湯浅委員より説明をお願いします。
委員	座間市自治会総連合会の防犯部会が主導となって、近隣の空家を調査している。目的は主に防犯であり、近年空き家に関する犯罪が増えている状況である。空家への空き巣や空家の室外機が盗まれる事案が発生している。座間警察の生活安全課にも自治会で把握している空家の所在地を提供し、防犯パトロールに活用してもらうように促している。また、空き家による住民間のトラブルもあるため、行政へ空家を提供することでトラブル解決の一助になればと考えている。
事務局	現在は各自治会に3月末までに空家情報を集めるように号令をかけている。 消防との連携については、防火を目的として、空家を情報提供し、消防職員に調査していただいた。調査の結果、当課で対応されていなか

<p>会 長 事 務 局</p>	<p>った空家については、所有者へ調査結果と併せて、適正管理に関する文書を送付した。自治会ともそのような連携を考えている。</p> <p>座間市内での空家に関する犯罪の集計は座間警察でもっているのか。そのような集計は取っていない。今後、情報提供することも考えている。</p> <p>全ての議事が終了いたしましたので、議事を事務局にお返しします。皆様、お疲れ様でした。</p> <p>以上をもちまして、令和7年度第2回座間市空き家等対策協議会を閉会させていただきます。</p>
----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------