

会 議 録

| | | | | |
|--------------|----|---|------|----|
| 会議の名称 | | 令和7年度 第2回守谷市空家等対策協議会 | | |
| 開催日時 | | 令和8年3月2日（月） 開会：午後4時00分 閉会：午後5時30分 | | |
| 開催場所 | | 守谷市役所 A棟3階 庁議室 | | |
| 事務局（担当課） | | 都市計画課 | | |
| 出席者 | 委員 | 牧山会長、笠川副会長、市川委員、大井委員、坂巻委員、清水委員、藤門委員、江橋委員、大角委員、藤坂委員（代理） 以上10名 | | |
| | 市側 | 浅野都市整備部長、笠川次長兼課長、岡本課長補佐、森係長、笠木主任、濱野主事 以上6名 | | |
| 公開・非公開の状況 | | <input type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input checked="" type="checkbox"/> 一部公開 | 傍聴者数 | 2名 |
| 公開不可の場合はその理由 | | 協議事項が守谷市情報公開条例第6条第1項に掲げる個人に関する情報に該当するため。 | | |
| 会議次第 | | 1 開会 2 市長挨拶 3 委嘱状交付 4 議事 (1) 会長・副会長の選出について (2) 守谷市の空家等対策の概要について (3) 空家除却促進に係る連携協定書 (4) 特定空家・管理不全空家の現状について (5) 所有者不明空家の現状について 5 その他 6 閉会 | | |
| 確定年月日 | | 会議録署名 | | |
| 令和 8年 5月 8日 | | 大井 峻志 | | |
| 令和 8年 5月 13日 | | 江橋 慧 | | |

審 議 経 過

1 開会

○事務局

ただいまから、令和7年度第2回守谷市空家等対策協議会を開催いたします。まず、資料の確認をさせていただきます。

<別紙資料一覧のうち事前配布資料を読み上げ>

なお、こちらについては個人情報ありのものを本日改めて、配布しております。合わせてご確認ください。

<別紙資料一覧のうち本日配布資料を読み上げ>

以上となっております。なお、本日配布資料については、個人情報が含まれるため、協議会後は、お席に置いてご退出をお願いします。終了後事務局が回収します。

なお、参考資料としておりますものについては、議題として予定しておりましたが会議時間の都合上、説明なしで配布のみとさせていただきます。不足等ございましたら、事務局までお申しつけください。

本日は、委員10名出席、欠席はおりません。よって過半数に達しておりますので「守谷市空家等対策協議会設置条例」第7条第2項の規定により、協議会は成立しておりますことを報告いたします。

また、「守谷市審議会等の会議の公開に関する指針」に基づきまして、本会議を公開としております。只今2名の傍聴者がおりますことを併せてご報告いたします。

傍聴される方々をお願いいたします。受付で配布いたしました「傍聴する際の注意事項」の内容をご確認のうえ、静粛に傍聴していただきますよう、お願いいたします。

また、本日の協議を記録するため、録音をさせていただきますので、ご了承ください。

最後に、公開する会議録におきまして、発言者の氏名を記載させていただきますことを、併せて、ご了承ください。

それでは、開会に先立ちまして、副市長より挨拶申し上げます。

2 市長挨拶

○藤坂副市長

委員の皆様におかれましては、市政運営について日頃よりご支援、ご協力をい

ただいていることに、心から感謝申し上げます。

本来であれば市長から挨拶申し上げますところですが、公務の都合により私からご挨拶申し上げます。

本日は、委員の任期が変わり、はじめての協議会となっております。引き続きの方は、今後ともよろしく願いいたします。また、今回新たに委員になられる方については、人口増加が継続する守谷市でもこのような空家問題を抱えているということをまずは知っていただくとともに、より住みよいまちづくりについてご尽力を賜りますようお願い申し上げます。

今日は、委員の交代もございまして「(1) 会長・副会長の選出について」で選出をいただいた後に、事務局から「(2) 守谷市の空家等対策の概要について」でまずは簡単に概要を説明させていただきます。ご報告・ご審議いただきます議事は、大きく3件となっております。まず、「(3) 空家除却推進に係る連携協定書」の進捗を説明させていただきます。未然の対策として検討している協定等の内容についてです。次に「(4) 特定空家・管理不全空家の現状について」は、前回から引き続きの案件となっており、解決しない空家のうちでも対応しなければならない程度が高いものでしたが、いくつか進捗があったと聞いています。また、「(5) 所有者不明空家の現状について」ですが、今年は、相続財産清算人という制度をもって、解決に踏み出したものについてです。

最後に、空家問題に関しまして、委員の皆様から忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます。簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。どうぞ宜しくお願いいたします。

○事務局

ありがとうございました。

3 委嘱状交付

○事務局

続いて、委嘱状の交付に入らせていただきます。

「守谷市空家等対策協議会設置条例」第4条において、委員の定数は10名以内で、市長及び自治会等の代表者、空家等対策に関する学識経験を有する者、その他市長が必要と認める者のうちから市長が委嘱することとなっており、今回、10名の方に委嘱をお願いする形となっております。任期は令和7年11月1日から令和10年11月10日までの3年間です。

本来であれば各委員の皆様へお渡しすべきところですが、時間の都合もございまして、代表して、藤門 幸彦 様にお受け取りをお願いいたします。それでは、副市長から委嘱状の交付をさせていただきます。

<委嘱状の交付>

○事務局

なお、他の委員の皆様へはお手元に事前に配布させていただいておりますので、ご確認のほどお願いいたします。

続きまして各委員の方より、お手元の審議会名簿の順番で自己紹介をお願いいたします。

<各委員の自己紹介>

ありがとうございました。次に事務局を紹介いたします。

<事務局職員の紹介>

今回は、委嘱後初めての協議会となりますので、会長が選出されるまでの間、「守谷市空家等対策協議会設置条例」第7条第1項の規定により市長に議事の進行となりますが代理して副市長に進行をお願いします。

それでは、副市長お願いいたします。

○副市長

それでは、会長が選出されるまでの間、議事を進行させていただきます。

議事に入る前に議事録署名人を2名選出したいと思います。議事録署名人につきましては、江橋(えばし)委員、大井(おおい)委員 を指名いたしますので、よろしくお願いいたします。

それでは議事に入ります。「議事(1) 会長・副会長の選任について」を議題といたします。

4 議事

議題(1) 会長・副会長の選任について

「守谷市空家等対策協議会設置条例」第6条第1項の規定により、本協議会には、会長及び副会長を置き、その選出方法については、委員の互選によることとなっております。それでは、会長及び副会長の選出についてお諮りいたします。推薦などございますか。

推薦などがなければ、事務局から提案はありませんか。

○事務局

推薦がないようですので、事務局案として、会長を、現在、茨城大学で准教授をされております牧山委員に、副会長を前回に引き続き笠川委員にお願いしたいと思えます。

○藤坂副市長

ただいま、事務局より会長に牧山委員、副会長に笠川委員との提案がありました。委員の皆様いかがでしょうか。

○各委員

異議なし

○藤坂副市長

それでは、会長を牧山委員、副会長を笠川委員にお願いいたします。

○牧山会長・笠川副会長

はい。

○事務局

ありがとうございました。それでは、会長よりご挨拶をお願いいたします。

○牧山会長

茨城大学の牧山と申します。私は最近、空家の当事者になってしまいまして、空家をどうしようか、今大変困っています。そのようなことをございまして、いろいろ勉強させていただきながら協議会の一員として尽力していきたいと考えております。どうぞ皆さんよろしくお願ひします。

○事務局

副市長につきましては、公務の都合上ここまでで退席となります。

それでは、議事に入ります。ここからの進行につきましては、牧山会長よろしくお願ひいたします。

○牧山会長

それでは、これより議事進行を務めさせていただきます。

まず、本日の協議会は、特に議題(4)及び(5)いずれも、個人に関する情報、空家の場所が特定できる画像を含む情報を使用して協議いたします。

「守谷市審議会等の会議の公開に関する指針」では、「審議会等の会議の公開又は非公開の決定は、前項に定める会議の公開基準に基づき、審議会等の長が当該会議に諮って行うものとする」とされております。

つきましては、議題(4)及び(5)については、公開・非公開の別を決める必要があると思います。

議題(4)及び(5)については、個人情報に該当するため非公開としてよろしいでしょうか

○各委員
異議なし

○牧山会長

議題(4)及び(5)が非公開となりましたため、傍聴者におかれましては、その議事事項の際は、退出をお願いいたします。

それではあらためて議事に入ります。

議題(2) 守谷市の空家等対策の概要について

○牧山会長

「議題(2) 守谷市の空家等対策の概要について」事務局から説明をお願いします。

<事務局説明：資料1 守谷市の空家等対策の概要について>

○牧山会長

○大角委員

空家の種別のその他空家で、約730件あるということですが、これは一般の方からの通報があったもののでしょうか。

○事務局

説明で統計のお話があったと思いますが、住宅・土地統計調査を国が実施しております。そこから推定される、本当に人が住まないただの空家がおおよそ730件程度推計されています。

○大角委員

推計であるため730件の空家のすべての連絡先を把握されているとかではないのですか。

○事務局

連絡先を把握しているわけではないです。協議会で扱うのは、生活環境に影響を及ぼすような空家が対象になってきます。苦情が出てきている空家等をこの協議会で議論していただく流れになります。

○大角委員

ありがとうございます。

○藤門委員

周辺で話を聞いたのですが、社宅として、空家が使われているところがある。その空家に対してですね、申し出や苦情等をこちらの都市計画課に何か申し入れをするという考えでよろしいのでしょうか。また、そのような話は聞いていますか。

○事務局

そのような情報は聞いてないですね。建物が使われている以上は空家特措法上の空家ではないため、建築の用途の話となってしまいます。そうすると空家担当ではなく、県の方の建築の担当部署、県南県民センターの方で判断するものかなと考えております。結局その建物が利用されている以上はこの協議会や都市計画課には連絡が来ないでしょう。

○藤門委員

わかりました。

○牧山会長

他にございませんか。ないようでしたら、次に進みます。

議題(3) 空家除却促進に係る連携協定書

○牧山会長

続いて「議題(3) 空家除却促進に係る連携協定書」事務局から説明をお願いします

<事務局説明：資料2 空家除却促進に係る連携協定書>

○牧山会長

空家の除却に関しまして、あくまでも地元に対して一步引いたような立ち位置で関わっていただける、株式会社クラッソーネと連携協定を結ぶお話でした。この事に関しまして何かご質問ご意見等ございましたらお願いいたします。

○藤門委員

すみません、今ご説明いただいた資料で紹介する解体業者は、クラッソーネへの登録を行った業者のみで、市内の解体業者への登録の呼びかけが必要ということでしたが、これはどこに対して登録の呼びかけが必要なのかおっしゃっているのか、教えていただけますか。

○事務局

市内の解体業者については、ただいま建設業協会にお声がけをさせていただいております。また、クラッソーネの方から登録の呼びかけがあると思います。実際、登録するかしないかは業者のご意向によりますので、市としてはこういうサービスが利用できるようになります、という呼びかけをさせていただく形になります。

○藤門委員

建設業協会にはお話はされているのですね。そこから、どういうPRをしているかはわからないのですか。

○事務局

実際その後どうなっているかはわかりません。クラッソーネと業者の契約の内容になってしまいますので、そこまでは介入しておりません。

○牧山会長

他にいかがでしょうか。除却されて建物がなくなった状態で土地だけの状態になるから、守谷市のような土地柄・地域性を考えると、土地だけならやりとりがしやすいと思います。何か他にございますか。

それでは議題(3)ここまでとさせていただきます。議題(4)に進ませていただきますが、先ほどお話の通り非公開となっておりますので、傍聴者の方々は退出をお願いいたします。

<非公開部分>

5 その他

○牧山会長

それでは最後に、本日の協議会全体について、またそのほか、委員の皆様から質問やご意見等はございますか。

○坂巻委員

先ほど解体業者の登録で守谷市の建設業協会に声をかけているということでしたが、私もメンバーに入っておりますが、解体業者はないと思います。逆に入札とかでも建設業許可をとっている業者の方がいると思いますが、そちらの窓口も広げた方がよろしいかと思っております。以上です。

○事務局

建設業協会の会長に話をさせていただきまして、なかなか解体業の登録ない、ときいております。ただ守谷市内に解体事業者数社、そこに声はかけていこうかなと考えております。どうもありがとうございます。

○笠川委員

宅建協会の笠川と申します。クラッソーネの話がありましたけども、解体が進み、そのあとの土地の売買についての話になってしまうのですが、今、空家バンクの協会では、空家と土地を含めた空家バンクということで動いております。なので、もしクラッソーネが入って綺麗になったところは空家・空き地バンクへ通してもらった方が、スムーズにいけるのではないかと思います。その辺の検討なされたほうがいいと思っておりますが、いかがお考えですか。

○事務局

市としても、市民生活に影響を及ぼすという観点からでは空家も空き地も一緒であると考えております。ただ、空家については法律に基づいた形で動いておりますが、空き地については生活環境課の方で条例に基づいて動いております。そのため、足並みをそろえることが難しいのですが、今後はさらに連携しなければならないということで内部での協議を進めて参ります。

○笠川委員

他の市町村で空家と空き地を兼ねた空家バンクに切り替えているところも増えてきています。周辺環境の保全等の助けになると思っておりますので、ぜひご活用いただければと思います。

○牧山会長

他の市町村の例など見ますと、空家バンクの担当部署が都市計画担当や生活環境担当等、様々な部署に置かれています。それぞれで良し悪しがあると思いますが、今回協定を検討しているクラッソーネが約 180 の市町村の情報を持っているので、その色々な情報をこちらが吸い上げることができればよいのではと思います。貴重なご意見どうもありがとうございます、ありがとうございました、

○牧山会長

事務局から何かありますか。

○事務局

審議中にもありましたが次回の協議会については、来年度の6月以後を予定しております。その際は皆様よろしくお願ひいたします。

6 閉会

○牧山会長

以上をもちまして、本日の協議会を終了いたします。

本日はお疲れさまでした。