

## 会 議 録

会議の名称	平成28年度 第1回守谷市空家等対策協議会		
開催日時	平成28年10月11日（火） 開会：午後2時00分 閉会：午後4時10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	及川委員，川名委員，市川委員，岡野委員，笠川委員，保志場委員，坂巻委員，高橋委員，有田委員，会田市長以上10名（欠席0名）	
	市側	会田市長（再掲），山中都市整備部長，海老原次長兼課長，高橋課長補佐，坂本係長，和久田主事 以上6名 株式会社アイコンサルタント 4名	
公開・非公開の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部公開	傍聴者数	1人
公開不可の場合はその理由			
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 (2) 空家等対策の推進に関する特別措置法について (3) 守谷市の空家等の現状について (4) 空家等実態調査について (5) 空家等対策計画の制定について (6) 今後のスケジュールについて 5 閉会		
確定年月日	会議録署名		
平成28年11月9日	及川 力太郎		
平成28年11月10日	川名 敏子		

## 審 議 経 過

### 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

【会長は事務局からの提案により有田委員に決定しました。また、副会長は事務局からの提案により笠川委員に決定しました。】

#### (2) 空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「特措法」と言う）について 特措法について説明を行いました。

会 長： 議題の2について、質疑等がありましたらお願いいたします。

笠川委員： 特定空家の説明がありましたが、宅建協会には空家バンクや定住促進等で市町村と協定を結んでいるところがあるのですが。当協議会は特定空家だけではなくて空家バンク等まで含めてという事でよろしいのでしょうか。

事務局： この後説明する空家対策計画の中で空家バンク等を盛り込んで皆様と協議を行っていきたいと考えております。

会 長： それでは続いて議題の3について事務局から説明願います。

#### (3) 守谷市の空家等の現状について

守谷市の空家等の現状について説明を行いました。

会 長： 議題3について質疑等ありましたらお願いいたします。

及川委員： 戸建ての住宅というのはその他の住宅という事ですか。

事務局： 売却用の住宅とその他の住宅に入っておりまして、内訳は売却用の住宅の内180戸が戸建ての住宅、その他の住宅の600戸が戸建ての住宅となっております。

会 長： 住宅土地統計調査というのは数分の一の抽出による調査なのであまり正確ではないので、今後調査をして正確な数字が出るのを期待しています。

保志場委員： 正確な数字を得るための調査というのはどのような方法を考えられているのでしょうか。

事務局： 他の調査で空家の見込みがあり、それと水道の閉栓情報をもとに現地の調査を行っています。

市川委員： 住宅土地統計調査の2, 550戸が抽出による数字という事ですが、場所の把握はしているのですか。

事務局： 統計調査では場所は発表されておられません。

会長： これは国が一律に調査している物で個別には出ておられません。

市川委員： 調査に当たっておおよそ2,000戸から3,000戸を調査するという事ですか。

事務局： 統計調査の2,550戸は共同住宅の1戸もカウントされており、今回、それは対象外となります。おおよそ調査は800戸程度と想定しております。

保志場委員： マンションは対象外という事ですか。

事務局： その通りです。

会長： よろしいでしょうか、続きまして議題の（４）空家等実態調査について説明願います。

#### （４）空家等実態調査について

株式会社アイコンサルタント（以下「アイコン」という）より空家等実態調査について説明を行いました。

会長： ただいまの説明に関して質疑等をお願いいたします。

保志場委員： 調査項目で駐車場の項目があるのは利活用を考えてなのか、写真の方向はデータとして示されるのでしょうか。

アイコン： 駐車場はその通りです。写真の方向は今回の調査は公道上からのみのため方向は示しません。

会長： P14ですが市街地再開発協会の不良度基準に準じていると思うのですが、数字の判定基準やランクがありますが、これも基準に準じていると考えてよろしいですか。

アイコン： 不良度判定のマニュアルに準じていますが集約したものとなっています。Cランクについては特定空家候補となると考えています。

事務局： 特定空家の候補になれば詳細に調査するため、立ち入り調査をして当協議会に諮りたいと考えています。

市川委員： ゴミの欄など区分が有るか無いかだけなので特記事項など設けられないのですか。

保志場委員： 細かく基準が必要なのでは。

アイコン： 調査員の主観が入らないようにシンプルにしてあります。また調査員に対しては写真等でどういったものがこれに入るのか確認をしています。

笠川委員： 特措法第9条に立ち入り調査とありますが、この調査はこの段階で入れないのですか。

事務局： 特定空家に対しての立ち入り調査となりますので、実態調査では入れません。

会長： よろしいでしょうか、それでは続きまして（５）空家等対策計画の制定について説明願います。

(5) 空家等対策計画の制定について

アイコンより説明を行いました。

川名委員： 今後利活用できる空家についてはどこに計画が入るのでしょうか。賃貸用の住宅などの調査はどのようになるのでしょうか。

事務局： 今回戸建てを予定しております、所有者へのアンケート調査を行い意向を確認いたします。その結果、利活用を考えているということであれば、宅建協会と連携していきたいと思えます。

会長： 対象とする空家の種類はどのように考えておりますか。

事務局： 一戸建ての住宅や、店舗併用住宅を想定しております。また、実態調査に基づきましてどのような空家があるのかを報告する予定です。

会長： 空家の活用促進の方策は具体的に記述されるという事ですか。

事務局： 今後、内部で作成したものを委員さんにお示しをして、ご意見等を受けて修正を行っていききたいと思えます。

保志場委員： 敷地の一部の建物、例えば納屋だけ損傷が激しい場合などはどのような扱いになるのですか。

事務局： まだ、大まかな種類の区別を考えていないのですが、実態調査の結果でまとめたいと思えます。

川名委員： 作業所などはどのような扱いになるのでしょうか。

事務局： 対象外となります。

岡野委員： 特措法ではガソリンスタンド、店舗などは対象となるのでしょうか。

事務局： 特措法では、建築物となっておりますが、実態調査については、戸建ての住宅を対象としております。

及川委員： 本来は入れた方がいいのでは。今回は第1段階として戸建てという事で考えていいのですか。

事務局： 今回は一戸建ての住宅を主として調査をしまして、また数年後の調査の時にその他の建物も調査の検討をしたいと考えております。

市川委員： この計画の期間はどれくらいですか。

事務局： 10年で5年後に見直し、または5年間を考えております。

保志場委員： 委員の任期は3年ですので3年で考えて頂ければと思えます。

事務局： 皆様と協議をして決定したいと思えます。

市川委員： 計画というのは指針となる位置付けという事でよろしいですか。

会長： 当協議会というのは非常に複雑な役割を持っていて、一つに非常に問題な案件に対し個人の財産を制限する判断を求められる対応、もう一つに計画については、空家の利活用を進めて行くかという街づくり的な内容でして、長い目で目標を定めていくというのありうることだと思えます。

市川委員： 戸建て以外の情報があつた場合についても計画に入れた方がいいのでは。

事務局： 計画に入れる、入れないは別にして、戸建て以外も情報があれば対応していきたいと考えております。

川名委員： 空家の利活用についても並行して考えていくという事でよろしいのでしょうか。

会 長： 私もそう理解しているのですが、その記述はどこにされますか。

事務局： 5番目の活用などになります。

高橋委員： アンケート調査はどのような内容になるのでしょうか。

事務局： 資料の4に例がありますが、同じような形で考えております。

会 長： それではよろしいでしょうか、つづいて今後のスケジュールについてを説明願います。

#### (6) 今後のスケジュールについて

株式会社アイコンより説明を行いました。

市川委員： 次回の協議会の日程は本日決めるのでしょうか。

事務局： 後日お知らせするという事でお願いいたします。

会 長： 2月にパブリックコメントを予定しているのでこの前に原案が確定していることとなりますが、1月の協議会に全て出てくるという事で、審議が大変になりますので、事前に資料の内容を提供をお願いします。

事務局： 調査の進捗やアンケートの回収などありますが、できるだけ早めに資料を提供したいと思いますので、ご協力お願いいたします。

市川委員： 1月の協議会の内容は計画の吟味という事でよろしいでしょうか。

事務局： そうなります。

市川委員： 実態調査の結果、危険な空家の対応については、別途協議会を開くと考えてよろしいでしょうか。

事務局： そうなります。

保志場委員： 水道の閉栓を行った時にその所有者に今後その空き家をどうするかをアンケート行ってもいいのでは。

事務局： 検討して行きたいと思います。

会 長： 以上で本日の協議会を終了いたします。ありがとうございました。