

令和5年度第3回佐倉市空き家等対策協議会議事録

- 1 開催日時 令和5年7月7日（金）
- 2 開催場所 佐倉市役所 1号館3階会議室
- 3 出席者 佐倉市空き家等対策協議会会長、副会長及び委員4人
住宅課長、住生活推進班長、班員3人
- 4 傍聴者 3人

5 議事

- (1) 前回協議事項の確認
- (2) 自治会アンケート調査結果と地域別の分析
- (3) 空き家等対策の推進に関する特別措置法の改正について
- (4) 計画の基本方針について
- (5) その他

6 配布資料

7 会議概要

- (1) 開会
- (2) あいさつ

【会長】

本日は第3回佐倉市空き家等対策協議会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

また、日頃より市の住宅施策の推進に当たり、ご理解、ご協力を賜りまして、また改めまして深く感謝申し上げます。

昨年度3月の第2回目の会議では、委員の皆さんから佐倉市内の地域ごとの空き家の分析を行い、地域計画を策定すべきとのご意見をちょうだいいたしました。

こうした委員会の方々のご意見を踏まえ、本日の会議では市内の自治会のアンケートや、空き家の地域ごとの分析についてご説明させていただきます。

また先月改正されました、空き家等対策の推進に関する特別措置法の概要を事務局から説明していただいた後、次期計画の基本理念や方針を協議させていただきたいと思っております。

委員の皆さんにおかれましては、幅広い形式を活かし、慎重なご意見やお考えを聞かせていただき、空き家等対策計画が、本市の事情に応じた実効性のあるものとなりますように、お力添えいただくようお願い申し上げます。

本日はどうぞよろしくお願いいたします。

(3) 議事

1. 「前回協議事項の確認」

【事務局】

資料1、2、3に基づき説明

【委員】

資料1、1ページ目の下に補助事業の記載があるが、補助事業を始めた当初から定着して今も行っているのか知りたい。

【事務局】

中古住宅リフォーム支援事業は平成27年度に開始し、当初は13件の件数でしたが、28年度15件、29年度52件、30年度も52件、令和元年度で83件、令和2年度で96件、令和3年度104件、令和4年度に97件となっております。予算ベースでは令和5年度は100件の予算がございます。

近居・同居住替支援事業も同様に、平成28年度に開始し令和5年度では170件分の予算がご

ざいます。

空き家バンクの改修事業が、平成 29 年度から開始し実績は当初 4 件、平成 30 年度で 3 件、令和元年度 7 件、令和 2 年度 3 件、令和 3 年度 4 件、令和 4 年度で 2 件となっております。木造住宅補強改造工事補助と耐震補強リフォーム補助については、建築指導課所管の事業で手元に資料がないので、後ほどご説明させていただければと思います。

【委員】

中古住宅解体新築支援事業を今回の資料に載せなかったのはなぜか。

【事務局】

既存住宅の質の向上ではなかったので記載しませんでした。

この制度自体、令和 2 年度に開始した事業で実績は令和 2 年度 5 件、令和 3 年度 5 件となっており、令和 4 年度は 10 件分の予算をいただいて、実績としては 8 件となっております。

本事業について記載するか検討の上、追記させていただければと思います。

2. 自治会アンケート調査結果と地域別の分析

【事務局】

資料 4 に基づき説明

【委員】

資料 4 10 空き家相談の状況では、令和 4 年度の相談件数は 180 件とあるが、空家相談地区別件数では令和 4 年度の相談件数が 141 件となっている。件数が違う理由は何故か。

【事務局】

資料 4 現地調査結果をご覧ください。

令和 4 年度の相談件数は 180 件ございますが、現地調査を行ったところ、空き家ではなかった件数を除くと 141 件となります。こちらは、草木が現地調査時に伐採されていて問題がなかったなどの 39 件除き、管理不全状態が 141 件という形になります。

3. 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正について

【事務局】

資料 5 に基づき説明

4. 計画の基本方針について

【事務局】

資料 6 に基づき説明

【委員】

資料 6 の計画は、12 月までに施行される空き家特措法の改正を織り込んだものとなっているのか。それとも改正前のままか。

【事務局】

基本理念、基本方針は法改正を織り込んだものと考えておりまして、改正法の適用に関しては、次の章、具体的な施策の中でも、お示しできればと考えております。

【委員】

最近メディアで空き家の問題を多く取り上げているが、その中で住宅の問題に関する専門家や税理士などのボランティア団体を市が集めて相談対応していくことを報じているのをみた。

空き家所有者が、空き家の処理を行うために、専門家や業者などに相談したくても費用がかかるので二の足を踏んでいらっしゃる方は結構いらっしゃると思う。

空き家処分の相談がしにくい方向けに、物件を見て回れる方や、専門知識を有している方に集まっていた組織を市役所が立ち上げて、解決後に実費や成果報酬等の費用を支払う制度づくりを検討してはどうか。その辺を意見として申し上げる。

【委員】

先ほど事務局から、基本理念作るにあたって、総合計画が引用されているという話があったが、総合計画は様々な部門すべてを含むかなり上位の計画。そういう計画では、「きれいな美しい」、「人と自然が調和した」などでもいいと思う。

また、住生活基本計画の基本理念では、「未来への第一歩、佐倉の豊かな住まいと暮らし」、「誰もが安心して暮らせる住まいや暮らし」というふうに掲げている。

他計画をみたとき、基本理念の内容が総合計画のものなのか、住生活基本計画のものなのか、空き家計画のものなのか分からなくなると思う。

今事務局が、③に「空き家所有者・地域コミュニティ・関係団体・行政が連携した安心して暮らせるまちの実現」こういう具体的な理念というのをここで例示していただいたわけだが、③ならば恐らく、この空き家対策計画の理念として腑に落ちると思う。ただ、③で良いかは議論があると思うが。

空家対策計画はこういう計画で、こういう理念でどこを目指しているんだなと腑に落ちる言葉をこれから探していく方がいいのかなと思う。

【事務局】

今回、基本理念、その黄色のところの従前の佐倉市の活力維持向上を目指して総合的な対策を推進していきます。

従前のままで、次期計画を基本理念とするのか、①②③、もしくはまた全く別のもので、基本理念定めていくのかというのをご審議いただければと思います。

【委員】

基本理念に関してはこれから何回か会議を行う中で色々お話を伺い、詰めていく中で最後に全体像をあらわして、委員の皆さんも含めて納得いただけるような理念にさせていただけたらと思う。

5. その他

【事務局】

今後の協議会開催スケジュールについて説明

(4) 閉会