

令和3年度第2回二宮町空家等対策協議会 議事録

開催日時：令和4年2月16日（水）13時30分～15時30分

開催場所：二宮町役場2階 第一会議室

開催方法：Web 会議システム ZOOM

出席者：【委員】（WEB出席）

齊藤委員、松下委員、矢部委員

石塚委員、守屋委員、村田委員（金子委員代理）

（第一会議室出席）

大西委員、吉川委員、村田委員（二宮町長）

【二宮町】 椎野都市部長

【事務局】 宮下都市整備課長、宮本計画指導班長、中野主任主事、榎本主事

【傍聴者】 なし

会議次第：1. 開会

2. 議題

（1）令和3年度 町の空き家対策の取組状況について

（2）空家等対策計画の改定に向けた素案の方針について

（3）その他

3. 閉会

資料1 令和3年度 町の空き家対策の取組状況について

資料2 空家等対策計画の改定に向けた素案の方針について

参 考 二宮町空家等対策計画

1. 開会

- (1) 町長あいさつ
- (2) 会長あいさつ

2. 議題

- (1) 令和3年度 町の空き家対策の取組状況について

【事務局】事務局より資料1を説明

【委員】空き家解体工事補助は即日で申し込みが終わったとのことだが、これは溜まっていた申込が一気にきたのか、それとも申し込めなかった人がいるぐらいの申込件数があったのか。

【事務局】即日で5件の申し込みが埋まり、問い合わせも続いた。10月に3件追加したが、それも即日で埋まった。その後も問い合わせはある。

【委員】令和4年度も継続するのか。

【事務局】令和4年度は、今年度当初5件だったものを7件へ申込受付件数を増やし、実施する予定です。

【委員】問い合わせが多いということは、需要があるという理解でよいか。

【事務局】需要はある。家の建て替えで、補助金を使うケースもある。

【委員】解体補助金を利用するにあたって、空き家である期間等の条件はあるか。

【事務局】期間等の条件はある。

【委員】補助金制度があることによって、放置されていた可能性がある空き家が取り壊されて、新しい家を新築して、そこに住むという循環を後押ししているという理解でよいか。

【事務局】そのとおりです。

【委員】空き家の相談について、どのような方から相談が多いのか。

【事務局】近隣の方からの相談が多いです。

【委員】相談のあった空き家は、空家等対策の推進に関する特別措置法でいう特定空家等というよりも、適正管理通知を送る対象の空き家で、問題になる空き家の予防という側面が強いという理解でよいか。

【事務局】そのとおりです。

【委員】空き家相談会の相談員にその後の報告がないが、どうなっているか。

【事務局】相談会に参加された9組の方について、改めてまとめて報告します。また、今後もよりよい相談会になるよう、情報共有も図っていきたいと考えている。

【委員】相談会参加者の居住地域は町外が多いが、二宮町内の空き家の所有者は町外の方が多いのか。

【事務局】所有者の居住地は町内が約7割、町外が約3割である。今回、町内に頻繁に

来られない町外の方で、空き家が気になって、相談会に参加したと考えられます。

【委員】令和4年度以降の取組に適正管理通知を送付し、予防・啓発を行っていくとあるが、町外の方に対しても適正管理通知を送付するという理解でよいか。

【事務局】そのとおりです。

【委員】相談会の相談者について、その後の報告を1件受けている。その方は、取り壊しの相談であったが、空き家の状態から住みたい方はいますよと、不動産会社を紹介したところ、入居者が決まったとの連絡を受けた。

(2) 空家等対策計画の改定に向けた素案の方針について

【事務局】事務局より資料2を説明

【委員】空き家の予防は、納税通知書を使った啓発を継続してやっていくという理解でよいか。

【事務局】そのとおりです。

【委員】解体費の助成は、助成制度の周知に入ることによいか。

【事務局】そのとおりです。

【委員】高齢者への意識啓発について、具体的に何かあるか。

【事務局】一つの例として、見回りにも係るところで、民生委員と連携を図り、一人暮らしの高齢者世帯を確認することにより、空き家化の予防を図っていくことを考えている。

【委員】関係団体等との協力体制による窓口の設置とあるが、窓口を新たに作るわけではなく、今の窓口をそのまましっかり使っていくという理解でよいか。

【事務局】そのとおりです。

【委員】自治会と連携した空き家の見回り活動というのは、すでにいろいろされているところもあると思うが、何か早期発見とか、あるいは何か具体的なスキーム、方法みたいなものの考えはあるか。

【事務局】現在、地域と連携はとっているが、話し合いの場等の機会もないため、今後は機会を作り、現状の把握をより行っていければと思っている。

【委員】コロナの影響もあると思うが、昨年度セミナーはなかったのか。

【事務局】昨年度、セミナーは行わず、相談会のみ開催した。

【委員】コロナの状況はまだよく分からないが、少なくとも相談会は開催していく。状況が許せばセミナーもやっていくという理解でよいか。

【事務局】そのように考えています。

【委員】空き家化の予防で、高齢化が予想される地域への重点的な空き家の予防・啓発とあるが、高齢化は二宮町内でどう違うか。

【委員】日本全国で高齢化がかなり進んでいるため、どの地域でも高齢化が進んでい

るところもあると思うので、その中でもこの地域だけやってみるという理解でよいか。

【事務局】百合が丘地区が昭和40年代に造成され、高齢化率が44.2%。富士見が丘地区が昭和50年代に造成され、高齢化率が47%になります。

【委員】そうすると、造成された地域の高齢者の数がぐっと増えてきて、一気に空き家になっていく可能性が高いエリアという理解でよろしいか。そこには予防と、適正な管理、流通の促進のために、そういう地域を取り上げるという理解でよいか。

【事務局】そのとおりです。

【委員】一人暮らしになって、亡くなった後、子供たちがそこに住んでいないということで、空き家が増えていくと思う。そこに対してどういう施策を考えているか。若い世代に住んでもらう、移住者を呼び込んでくるなど、利用流通促進を進めていくという理解でよいか。

【事務局】そのとおりです。高齢化率が上がっていて、まずは予防啓発というところが重要になってくると考えている。その中でも、あらかじめ、子供たちが一緒に、どうしていくかっていう相談を家族でできると思う。そういったところも含めて、解体をするのか、売却するのか、事前の準備ができると思うので、そういう投げかけをしていきたい。

【委員】関係団体と連携した空き家の流通促進とあるが、具体的な予定はどうなっているか。

【事務局】昨年度に各種団体と空き家に関する協定を締結しました。いろいろな業種の団体があるので、町も、空き家の予防啓発、空き家をなくす、出さない、という考えのもとに、いろいろな意見を聞きながら、予防に努めていければと考えている。現段階では、具体的にどのようなやり方がいいのか、まだ定まっていないので、今後検討したいと考えている。

【事務局】コロナ禍でリモートが進み、郊外への移住を考えている方が増えている実情がある。首都圏のなかでも二宮ぐらいの場所で、自然があるような所に住みたいというニーズが増えている。そのような中で、空き家の利活用として、空き家をリフォーム・売却して、次の方に住んでもらうことを促進する方策がないか、具体的に検討しているところです。

【委員】二宮町の物件の動きはどうか。

【委員】二宮町ではリモートワークの影響もあり、物件の動きは多い。購入される方が多く、今出ている物件は少ない。

【委員】リモートの関係で前年は物件の動きがあったが、今年は前年より下火になってきている。

【委員】令和5年3月で計画の期間が切れるので改定を進めるということで、取り組

みの内容について、継続、廃止、追加を検討すると書いてあるが、今の時点で、これは効果がある、これはあまり効果がないというような、取り組みはあるか。

【事務局】空き家の相談会やセミナーの参加者は多い。しかし、空き家バンクについては、なかなか活性化を図れていないので、見直しをしていく必要がある。また地域コミュニティ施設の活用については、物件や地域の問題があるので、取組として継続しない方針で考えている。

【委員】関係団体との連携について。成年後見制度の相談を、高齢者の家庭をよく把握している社会福祉協議会と連携して行っていくのはどうか。

【委員】社会福祉協議会も成年後見制度の相談を行っているので、空き家対策に協力できればと思う。

【委員】県公社の移住施策はどうか。

【委員】県公社は平成 28 年度から再編事業を行っている。今入居全体で 580 戸管理しているが、入居率が 87%で、残りも修繕が追い付かない状況で、募集ができないぐらいである。毎月末にお試し移住を行っていて、2部屋用意し、県内外の方に、二宮を満喫していただいている。かなり好評で、コロナの影響もあり、本格的に来年度に向けて移住を考えている方もいる。

【委員】神奈川県としても、何か空き家予防にいい対策があるか。

【委員】3点、県の立場からお話します。1つ目、予防について。福祉施策との連携を、神奈川県としては進めている。2025年に認知症高齢者の数は65歳以上の高齢者の5人に1人になるという状況がある。これからそうした方々が施設に入ってしまうと、空き家が処分できない、処分しづらくなるということが起きてくる。対応していくには、福祉施策との連携が大事だと思っており、高齢者の方向けに、空き家のエンディングノートを作った。空き家を今後どうするかということ、書き留めておくためのノートである。認知症の状況や、成年後見制度について、なかなか空き家の担当者では、わからない部分もあるので、そうしたことも、中に入れ込んで今改定作業を行っている。完成したら、また改めて市町村の空き家担当者には周知していきたいと思う。また福祉の市町村担当者を集めて研修会があり、我々が講師として空き家のことを、いろいろお話ししたりしている。県の我々の住宅部局にも、福祉の職員に来てもらって、認知症のことを話してもらったりしている。そうした連携が特に重要だと思う。2つ目、適正管理について。国では、危険度の高い特定空家の対策を強化する動きがある。本当に危険な空き家については、特定空家の認定を積極的に行っていると思う。3つ目、空き家の利活用について。神奈川新聞に、にのみやまち子の休日という冊子、リーフレットのことが出ていて、観光の部局が出されたと思うが、実際移住された2世帯の方の

特集が載っている。「こうした外へのPRがとても重要で、移住施策と連携した空き家の利活用に取り組んだ方がいいと思うと、これは本当にいい取り組みだなと思う。」これを見たら移住したくなるような冊子なので、こうしたことをどんどんやった方がいいと思う。

【委員】東京在住の写真家の女性が、二宮にも、活動の拠点を持っていて、いろんな方に二宮のいいところを紹介する冊子です。こういったことも活用しながら、移住定住や空き家対策をしっかりと進めていきたいと思う。今いただいたご意見で、横の連携が本当に重要だと思う。福祉、観光など、いろいろな部分をしっかりと連携させていきたいと思う。

(3) その他

- 現状、協議会の開催通知や会議資料等は、協議会開催前に郵送していますが、事務効率化とペーパーレス化のため、電子メール送付に変更したいと考えています。なお、希望者には紙資料でのお渡しができますので、事前にご連絡ください。

3. 閉会

以上