

会 議 録（ 要 旨 ）

会議の名称	令和7年度 第1回中井町空家等対策協議会
開催日時	令和7年9月26日（金曜日） 午前10時00分から午前11時10分
開催場所	中井町役場 3階 3A会議室
出席者	【委員8名】 戸村裕司会長、梶田佳孝副会長、片桐千香子委員、植木信孝委員、長谷川匡委員、石川明委員、小島隆彰委員、成川保美委員 【事務局3名】 篠嶋、山本、石塚 【傍聴者0名】
欠席者	【委員0名】
会議資料	・ 令和7年度 第1回中井町空家等対策協議会 次第 ・ 【資料1-1】中井町空家等対策協議会について ・ 【資料1-2】中井町空家等対策協議会設置要綱 ・ 【資料2-1】本町の空家の現状について ・ 【資料2-2】中井町空家等実態調査業務委託報告書 ・ 【資料3】中井町空家等対策計画（素案） ・ 【資料4】今後のスケジュールについて
会議内容	1. 開会 2. 会長挨拶 3. 委員・事務局紹介 4. 副会長の選出 5. 議題 【報告事項】 （1）中井町空家等対策協議会について （2）本町の空家の現状について 【協議事項】 （1）中井町空家等対策計画（素案）について 6. その他 7. 閉会
会議要旨	1. 開会 【事務局】 定刻となりましたので、ただいまより令和7年度 第1回中井町空家等対策協議会を開催させていただきます。 本日の進行を務めさせていただく企画課の篠嶋と申します。よろしくお願いいたします。 本協議会は、空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する法定協議会という位置づけとなっております。

本日は、全員の委員にご出席いただいているため、本日の会議は成立しております。また、会議は原則公開となっており、議題、協議等の内容を記載した議事概要を後日町のホームページにて公開する予定となっているため、ご承知おきをよろしくお願いいたします。

2. 会長挨拶

【会長】

皆様おはようございます。本日はよろしくお願いいたします。

専門分野でそれぞれご活躍の皆様におかれましては、このような形で委員をお引き受けいただき誠にありがとうございます。

ご案内の通り、人口減少、高齢化の進展に伴い、全国的な空家の増加が課題となっています。このような中で平成 27 年に空家等対策の推進に関する特別措置法が施行され、令和 5 年には法改正があり、さまざまな対策が取られてきたところであります。本町においては、空き家バンク、空家等の利活用を促進する補助事業等を移住定住施策と重ねながら展開をしているところですが、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、新規計画の策定を目指し、この空家等対策協議会を開催させていただきました。

空家等対策につきましては、具体的に有効な手を打つというのが、非常に難しい状況というのは理解しておりますが、私としては一軒一軒に向き合っていくことが大切であると考えております。その中で現場の視点、専門的な立場でお導きいただく皆様、この協議会の果たす役割は非常に重要であるためよろしくお願いいたします。

3. 委員・事務局の紹介

【事務局】

委員の皆様から自己紹介をお願いいたします。

ー各委員から自己紹介ー

ー事務局の紹介ー

4. 副会長の選出

【事務局】

副会長の選出につきましては、設置要綱に基づいて会長より選出することとなっています。この度は会長より梶田委員を副会長に指名させていただきたいと思いますがよろしいでしょうか。

(異議なし)

5. 議題

【報告事項】

(1) 中井町空家等対策協議会について

【事務局】

－資料 1－1 について説明－
(質問なし)

(2) 本町の空家の現状について

【事務局】

－資料 2－1 について説明－

【委員】

空家等と判定した基準はどのようになっていますか。

【事務局】

資料 2－2 の 5 ページ「(1) 空家等の判定基準」に記載されている 8 項目が基準となっています。その上で、6 ページの「(2) 空家等評価判定」に記載している 7 項目の判定を行いました。

【委員】

空家等の中には分譲の建売の売れていない住宅も含まれているのですか。

【事務局】

分譲の建売住宅は含まれていません。今回の空家等実態調査では、水道の閉栓状況も確認しております。そのため、一度も水道を開栓していない分譲の建売住宅は、空家等の調査対象としていません。また、地図情報を更新する会社が実施しており、住宅の表札等の現地踏査で作成した「空家候補コンテンツ」も用いて調査も実施しているところでございます。

【委員】

57 件の空家は前回調査と同一物件と記載されていますが、これらの物件は不良度判定で C や D と判定された空家等ですか。

【事務局】

前回の空家実態調査から引き続き空家等と判定されたものについては、比較的状况が悪いものが多いという形になっています。

【協議事項】

(1) 中井町空家等対策計画(素案)について

【事務局】

ー資料3について説明(1ページから15ページまで)ー

【委員】

アンケート調査の実施方法は、紙での郵送のみですか。空家等の所有者本人に直接、電話や面談を実施しましたか。

【事務局】

アンケート調査の回答の中で「利活用に関して相談がしたい」とご記入された方には、こちらからアプローチを取ってまいります。

【委員】

アンケート調査では、何件くらい利活用に関する相談がありましたか。

【事務局】

正確な数字ではないですが、10件程度だったと記憶しています。

【事務局】

資料2-2の46ページに記載されている「中井町空き家バンク」の利用を「申し込みたい」と回答された8名の方には町からアプローチを行いました。

【委員】

アンケート調査だけで空家等の問題を解決しようというのはなかなか難しい状況だと思います。小田原市の場合にはワンストップ窓口を導入して、行政だけで解決することは解決する、有識者から必要な相談があった場合には協定を結んでいる7団体とすぐに対応できる体制を取っています。空き家バンクだけの案内になってしまうと、利用するメリットがわかっていない人は利用しないでしょうし、相談者のそれぞれのニーズに合わせた対応をしていかないと空家等の問題は解決していかないと思っています。

もう一つ、高齢化が進む中で、一人暮らしの高齢者に対して、「今後この家をどうしていくのか」、「相続する人がいるのか」、「施設に入る状態になってしまった場合、住宅をどうするのか」といったことも福祉関係の職員が訪問した際確認しておく等の空家等対策を進めていかないと、歯止めが利かなくなると思います。小田原市の場合は協議会の下に部会を作っており、そこで出た意見を協議会にあげて報告をしています。そういった前例があるため、できるだけ早めに対応していけば1件でも2件でも空家等の発生を抑えられると思います。

【事務局】

－資料 3 について説明（16 ページから 23 ページまで）－

【会長】

さきほどご指摘がありました部分というのは、施策 1 の予防と地域との連携に関係してくるのでしょうか。

【委員】

そうですね。小田原市では様々な団体が参加している形となっています。もう 1 点、補助金の関係ですが、詳細な資料をいただけないでしょうか。

【事務局】

かしこまりました。

【委員】

資料 3 の 22 ページに担当課の記載がされていますが、他の自治体で実施しているワンストップ窓口というのは受けた窓口がすべて答えるというものとなっています。相談者は様々な課に回されるとだんだんと相談することが嫌になってくることもあり、なるべく相談を受けた窓口が関係部局に対応を聞き、相談者に回答するなど、同じ窓口が最初から最後まで対応ができるようにした方がいいと思います。

【委員】

資料 3 23 ページの文章内に地域との連携の要素を加えた方が良いのではないかと思います。

6. その他

【委員】

協議会資料がたくさんあるため、事前に資料を送っていただけると質問も出しやすく、説明も理解しやすいのでよろしくお願いします。

【委員】

空家等対策計画で中井町独自の要素はありますか。

【事務局】

中井町独自の要素というよりは、中井町の実情に合わせた計画となっています。

例えば、特定空家等の判断基準の考え方では県西地域に合わせた判断基準や地区全域を対象することで、中井町に合わせた計画とさせていただいています。

【委員】

もう1点、中井町自治会連合の立場でお話させていただきますと、空家等が発生した場合は近隣住民に影響があります。そのため、先ほどおっしゃっていた事前の予防と持ち主に対してどうすればいいのかというのを簡素化したものを地域の方にお渡しするなど、検討いただければと思います。

【事務局】

神奈川県居住支援協議会で作成している「家の終活ノート」を、高齢部局と連携して周知を図っているので、引き続き取組を進めていきたいと思っています。

【委員】

空家等の現状把握はしていただいています、今後空家等になり得る住宅について事前に把握することも必要だと思います。空家等が使われなくなっ
てからすぐに次の利用者が決まれば掃除程度で済むが、放置してしまうとお金も手間もかかってしまうため、今後空家等になり得る住宅の情報も収集して活かしていければいいと思います。

【委員】

相続放棄による空家等の発生といった事例が多くあるため、そうなる前に事前に周知することや空家等になってしまった場合でも個別に相談できる仕組みづくりが必要だと思います。

【会長】

町内は高齢で独居の方も多いので、その方々の住宅が空家等予備軍になり得るというご指摘もいただきました。空家等予備軍の住宅も含めると相当数の空家等があると思いますので、それらの分析も含めて、今後皆様と情報共有できればと思います。

今後のスケジュールについて

【事務局】

－資料4について説明－

7. 閉会

【事務局】

本日は長時間にわたり、ご協議いただきありがとうございました。

本日のご意見を踏まえて、引き続き町の空家等対策計画の策定を進めてまいりますので、またご協議のほどよろしく願いいたします。

以上をもちまして第1回中井町空家等対策協議会を閉会いたします。

ありがとうございました。

以 上