

会 議 録 (要 旨)

| | |
|-------|---|
| 会議の名称 | 令和7年度 第3回中井町空家等対策協議会 |
| 開催日時 | 令和8年2月2日（月曜日） 午前10時00分から午前10時30分 |
| 開催場所 | 中井町役場 2階 政策審議室 |
| 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（※敬省略） 【傍聴者0名】 |
| 欠席者 | 【委員0名】 |
| 会議資料 | <ul style="list-style-type: none">・ 令和7年度 第3回中井町空家等対策協議会 次第・ 中井町空家等対策協議会委員名簿・ 【資料1】 中井町空家等対策計画に対するパブリックコメントの結果について・ 【資料2】 中井町空家等対策計画（案）・ 【資料3】 今後のスケジュールについて |
| 会議内容 | <ol style="list-style-type: none">1. 開会2. 会長（中井町長）あいさつ3. 議題 【協議事項】 (1) パブリックコメントの結果と対応について (2) 中井町空家等対策計画の最終案について4. その他 今後のスケジュールについて5. 閉会 |
| 会議要旨 | 1. 開会 【事務局】 ただいまより、令和7年度第3回中井町空家等対策協議会を開催させていただきます。 本日は、全員のご出席をいただいております。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、あらかじめご了承をよろしくお願いいたします。 それでは開会にあたりまして、会長よりご挨拶を申し上げます。 |

2. 会長（中井町長）あいさつ

【会長】

改めましてこんにちは。本日はお忙しい中、第3回の空家対策協議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本協議会につきましては、これまで2回開催させていただきました。その中で、本日ご協議いただきます空家等対策計画につきましては、皆様から様々なご知見を踏まえたご意見を伺ったところでございます。それをしっかりと反映してきた結果が、現在の計画案になっているものと存じます。

今回は、パブリックコメント等の状況も踏まえて、計画公表前としては最後の協議会になりますので、更なるご意見・ご助言も賜りたいと思っております。

1月31日には、有楽町の東京交通会館で、神奈川県としては初となる「かながわ移住フェア」というものが開催されました。東京一極集中から一つの大きい流れとして地方への関心というのも高まるなか、本町への移住相談者も多くいらっしゃったと認識しております。

本町の特徴的なところは、約人口の5%の方が海外とつながりのある方になります。フィリピン、ベトナム等が多くなっているというところではございます。ビザレベルで見ていきますと、定住者・移住者という形で入国されている方も多いいことがわかってまいりました。その点で、外国の方にも住みやすいまちづくりをすることは重要だと思っております。

さらに、市街化の未利用地というものも、町内には存在しております。また、住みたくても住めない市街化調整区域が多い町でもあり、まだまだ取り組むべき課題は多くあると考えております。その中で空家等対策では、特定空家等の問題もございますが、移住・定住につながる空家利活用というの、引き続き課題であると考えております。

今回、改めて皆様にご意見をいただきまして、この協議会を通して様々なご指導いただけますと幸いです。

是非ともご協力いただけるようお願いを申し上げ、本日の会議のご挨拶に代えさせていただきます。

本日も何卒よろしくお願いいたします。

3. 議題

【協議事項】

(1) パブリックコメントの結果と対応について

【事務局】

－資料1について説明－

【委員】

計画案とは直接関係はないのですが、空き家バンク登録物件との関係で、中井町では、さがみ信用金庫などと利息の協定は結んでいますか。

【事務局】

当町でも、さがみ信用金庫とは協定を締結しております。

県西地域では多くの市町がさがみ信用金庫との協定を結んでおり、空き家バンク登録物件を購入された方には、低い金利でローンを借りることができるようになっております。

【委員】

県西地域のなかで湯河原町は協定を締結していないことは承知しておりました。ちなみに、それは登録する際にご説明をしているのですか。

【事務局】

空き家バンク登録物件の購入について、ご興味を持たれている方にそういったご案内をさせていただいております。

【委員】

はい、わかりました。

【委員】

時期的にちょうど年末だったため、パブリックコメントの意見が集まりにくかったのではないかと感じておりますが、いかがでしょうか。

【事務局】

当町の計画に対するパブリックコメント自体があまり今まで芳しくなく、全く意見がないようなものもございます。

先だって町の総合計画の方のパブリックコメントを行いました。その時は4名方で7件ぐらいというような形で、計画によっては全く来ないというようなものもあるというような状況です。

【事務局】

補足にはなりますが、少し前に近隣の市でも空家等対策計画の改訂に係るパブリックコメントが出されておりました。その結果を拝見させていただきましたが、市の規模でも件数が0件だったということもありました。

また、当町の個別計画という点を踏まえると、1件という結果は多くも少なくもない内容であったと考えております。

また、時期につきましても、今回空家に関する計画ということもございます

ので、年末年始のご家族が集まるタイミングで、そういったお話ももしかしたら出るのではないかとということも考えておりました。

そのような事情も踏まえ、事務局としてはこのタイミングでパブリックコメントを実施したという経緯もございます。

【協議事項】

(2) 中井町空家等対策計画の最終案について

【事務局】

－資料2について説明－

【委員】

今までに管理不全空家、特定空家の指定をした実績はあるんですか。

【事務局】

当町において、指定の実績はございません。

従来までは指定するための基準も策定されておりましたので、これからという形になります。

【委員】

さきほど説明をしていただいた中で、登録された空家を契約した時に何かローンが減るとかそういった話を聞いたんですけど、そういう話を私たちは全然知らない範囲になっているため、町民にもっと周知できるようにした方がいいと思いました。

【事務局】

空家を購入される方向けに低利でローンを組めるようにしていたり、空家購入の際のお金を借りる時の保証料についても対象にさせていただいている取組みということで、空き家バンク登録物件を購入される方には、他の補助金などと合わせて、本取組みについてもご案内はさせていただいております。

空家所有者の方向けというのは、また別のものとなっております。計画書の22ページにもありますが、例年5月に固定資産税の納税通知書をお送りするときには、こちらのチラシも一緒に入れることで、所有者の方には別の補助金等の支援策もご案内させていただいております。

【委員】

町民生活の中で、空家等になるというのは意外と想定外の時ではないかと思えます。

だからこそ、その人たちにわかるようにということなんですけど、町民の

方にもわかりやすく、こうなったらこういうものがありますよっていうのを用意したほうが、空き家対策の成果的にいいのではないか思いましたが、いかがでしょうか。

【事務局】

今おっしゃられたのは、現に空家を所有している方、これから空家を購入される方も含めた全体的なお話で、フローのようなものや流れそのものを分かりやすくという風なお話かと思います。今後はホームページや広報などを活用しながら、空き家等対策計画を作っているという取組も含めてお伝えさせていただきたいと思っております。

【委員】

パブリックコメントも1件だけだったと知って、少し意外だと思いました。町民の関心というのが意外と離れているのかと思いました。

我々が空き家等対策を皆さんといろんなご意見をいただいている中、町民との乖離があるような感じで、本当にわかりやすく簡単なもので、空き家等対策について町民の皆さんの耳に入るような形を取る必要があるのかなという風に思いましたので、参考にさせていただければと思います。

【委員】

19 ページの空き家バンクについて、県のホームページにリンクできないのかという指摘を前回もさせていただきましたが、神奈川県ホームページの中に各市町村のリンクがあり、そこをクリックすると、空き家バンクに飛ぶといったことができないのでしょうか。

【事務局】

神奈川県空き家対策関係のホームページに、各市町村の取組み一覧というのがあります。そこから空き家バンクに限らず、当町の空き家関係のホームページにもリンクされているというようなものは既にございます。

【委員】

23 ページの(2)の役割分担の中で、一番上の相談窓口、総合窓口を担当することとありますが、これも前回ご指摘させていただいたと思うのですが、庁舎内で解決できない時もあると思います。

例えば担当課だけでは難しいとか、スキルが足りないとか、そういった時に小田原市の場合は、協定を結んでいる団体にそれぞれ振り分けるみたいなことをしています。その辺も念頭に入れておいていただいて、今後相談が発生した時に、この団体だったらこういう案件は来るという風に、ある程度フローのようなものを作っていただいた方が早い対応ができると思います。そう

いった事例がいっぱい出ておりますので、作っていただければと思います。

【事務局】

おっしゃる通り、士業の方々にも今回もいろいろご協力をいただいております。専門分野で士業の方でなければ、相談できないというような案件が当然ございます。当町の方で細かい税金の話、不動産取引の関係の方、家屋調査の関係など詳細な説明をするというのはなかなか難しいため、相談者の相談内容を整理したうえで、必要な相談先につなげられるような相談フローのようなものを作って、スムーズにおつなぎするような取組を進めていきたいと考えております。

【委員】

ありがとうございます。相談があった場合には、協議会にもその相談内容の報告をどのようにお考えですか。

【事務局】

協議会の方には、管理不全空家等、特定空家等の方のレベルになったものについて、ご報告を考えてございます。

個別のご相談について、例えば当町で連携を結んでいる解体業者の方で、完結するような形のご相談もあると思いますので、結果的に相談件数が何件あったかという報告はまとめてできると考えております。

【委員】

実際にどのくらいのペースで相談があったのかということは、報告の必要性があるのかもしれないです。

【事務局】

委員の皆様にご理解いただくためにも、そういった相談結果やその内訳というような形でのご報告になろうかと思うんですけれども、そのようなことも今後検討させていただきます。

【会長】

これ以上の質問がないようですので、中井町空き家等対策計画の最終案については、このままの形で公表になりますが、皆様よろしいでしょうか。

【異議なし】

【会長】

ありがとうございます。

4. その他

【委員】

先日の会議で出た、空き家バンクの買取の件についてですが、小田原の方ではルールが変わってできることになりましたが、中井町ではどうなりましたでしょうか。

【事務局】

今月、2市8町で空き家担当者の会議がございまして、前回の協議会でご意見をいただいた空き家バンク登録物件を不動産業者でも買い取るかどうかという話を議題として提案させていただいております。

そのため、近隣市町の意見も伺ったうえで、町の方針を検討していきたいと考えております。

【委員】

今年度中に改正できそうですか。

【事務局】

空き家バンクについては、町の方で要綱を定めています。民間の業者様が購入いただけるってことになると、行政としてバランスが非常に重要になってくると思います。庁内でも整理はさせていただいたんですけども、その公平性という観点から、ハードルが高いというところで、ご提案いただいた内容の是非について議論を進めているところです。ただ、小田原市が既にやられているというお話もありましたので、こちらも参考にさせていただき、他市町村の状況とも確認をさせていただきながら、再度検討をさせていただければと思います。

できるという判断になれば、それほど時間がかからず変更できる内容だとは思いますが、もう少し時間をかけて庁内で整理をさせていただきたいと思います。

【事務局】

近隣自治体で、不動産業者が買取を実施しているところもあるというお話でしたので、今月の担当者会議では、それぞれの市町担当者の意見も伺ったうえで、メリット・デメリットも踏まえながら、今後の方針を検討してまいりたいと思います。

【委員】

今後、空家等の管理や認定をしていくと思うんですが、小田原市のことをお話させていただくと、所有者さんが千葉県や埼玉県とかっていう方のとこ

ろまで、行政の方がよく通って、本当にこの空家等対策の担当事務は大変だと思いますので、本当に頑張ってください。

委員の皆さんもその辺は本当に組んであげないとかなり大変で、現場も見に行ったり、事務以外の業務がものすごい量なので、小田原市でさえ1年に1件何とか片付けていくっていうぐらいですから、本当に大変だと思います。湯河原町は10件認定していますが、1件も解決には至っていません。解体してくれたり、ブロック塀を壊してくれたりということはあるんですけど、それでもその空家等の法律に基づいて何かをしたってということではないですね。

今後どうなっていくかわかりませんが、大変な役割だと思います。ぜひ頑張ってもらいたいと思います。

今後のスケジュールについて

【事務局】

－資料3について説明－

【意見なし】

5. 閉会

【事務局】

どうも皆さん大変お疲れ様でした。

1年間にわたり、ご多忙のところ、本協議会の方にご協力をいただきまして本当にありがとうございました。当町といたしましては、初めての空家等対策計画の策定ということで、昨年から3回の協議会を開催させていただきました。

この間、委員の皆様から大変貴重なご意見をいただきまして、ここまで進めることができましたことに厚く御礼を申し上げます。本当にどうもありがとうございました。

今後、本計画をもとに町内の空家等対策を進めてまいりますので、また今後も委員の皆様からご意見などを頂戴したいと考えております。

引き続き、ご協力・ご支援の方よろしくお願ひしたいと思います。

また、協議会に限らずに個別にこういう形でつながりをさせていただきましたので、ご相談などもさせていただければ大変助かりますので、その節までよろしくお願ひしたいと思います。

では、以上をもちまして、第3回中井町空き家等対策協議会の方を閉会いたします。本日はどうもありがとうございました。

以 上