

令和6年度第1回鈴鹿市空家等対策協議会（議事録要約）

開催日時	令和6年7月11日（木）14:00～15:30
場 所	鈴鹿市役所 本館12階 1201会議室
出席委員	末松則子 杉本正樹 田中亜紀子 宮崎城治 三宅諭 岡本稔克 藤原芳朗 長谷川友子 福嶋礼子（9人中9名出席）
事務局等	奥西 都市整備部長 伊藤 都市整備部次長 住宅政策課 井上住宅政策課長 菅谷副参事兼管理GL 伊藤 岡田 傍聴者0名
資 料	・事項書 ・第1回 鈴鹿市空家等対策協議会 資料（本資料） ・鈴鹿市空家等対策計画改定素案 ・参考資料
発言者	発 言 内 容
事 務 局	冒頭の事項（司会進行・・・進行は事項書のとおり） 1 開会 2 市長あいさつ 3 承認事項（会議公開の承認）
座 長	それでは次に進めさせていただきます。 事項書4報告事項の報告第1号、報告第2号について、あわせて事務局から説明をお願いします。
事 務 局	事項書4 報告第1号「鈴鹿市空家等対策計画改定に伴う経過概要」 ・鈴鹿市空家等対策計画改定に伴う経過概要の報告 ・鈴鹿市空家等対策計画改定スケジュールの報告 事項書4 報告第2号 「鈴鹿市における空家等対策の取組状況」 ・鈴鹿市空家等対策計画の改定に向けた空家等対策協議会、庁内検討委員会の開催状況、そのほか、市が行った空家等対策の取組みについて報告
座 長	只今の事務局からの説明について、ご意見、ご質問等あればお願いいたします。
委 員	意見なし。
座 長	ご質問がないようですので、報告第3号について事務局から説明をお願いします。
事 務 局	事項書4 報告第3号「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正について」 ・国土交通省が作成した資料に基づいて、法改正の背景や方向性、新たに創設された制度について説明
座 長	只今の報告につきまして、何かご質問等はございませんでしょうか。
委 員	空家等管理活用支援法人について市の考えはあるのか。 全国では、民間法人とタイアップし、セミナーの開催や電話相談を行っている例もある。空き家の増加に対応するには、法改正を利用し、官民連携を図るべき。

事務局	国のガイドラインに基づき、支援法人となり得る関係団体にどういう業務を支援していただけるのか聞き取るなど検討している段階。
委員	速やかに進めないと、いつまでも行政だけがしていても前に進まない。
委員	空家等活用促進区域について、近い将来区域を定めて対策をとると今回考えているのか、今後考える課題なのか。
事務局	今回の計画改定に合わせて区域を設定するまでの答えは出ていない。 昨年度考えていた区域の案を協議会で説明したが、12月に法改正があり、空き家の解消のみならず、空き家を通したまちづくり、地域の活性化、その地域をどうしていきたいかを考える区域であると国からガイドラインが示された。 庁内検討委員会でも意見照会を行ったが、結論は出ていない。 区域の必要性が認められる場合は、全庁的に合意形成を行う。
委員	空家等活用促進区域を指定する必要があるのか疑問であるが、区域を指定したとして、建築確認がないような古い建物も救われることになるのか。
事務局	そこまではできないと思われるが、空家等活用促進区域は空き家の解消が最終目的ではなく、将来のまちづくりの観点が大きい。 地域の発展を見据えての接道規制や用途規制の合理化が考えられる。庁内の方向性が決まり次第報告する。
委員	高齢の世代になると、長男が代襲相続するもので、法定相続人が分割するなどといった意識がないように思われる。 空き家問題を緊急の問題と捉えていない人が多いように思われるが、資料を見た限り、空き家の所有者は高齢者が多く、問題は緊迫している。緊急性はあるのに、行政はついていっていない。 セミナーの回数や参加者数などの報告があったが、そのような進度でよいのか疑問である。 空家等活用促進区域の指定は、例えば古い街並みを保存するという市のビジョンと、そこに住む住人のビジョンが合わないと難しい。 どう考えるか。
事務局	高齢者が空き家問題を抱えているケースは多いと認識している。 今年度は民生委員や社協のサロンなどにセミナー開催の働きかけを行っている。 空き家化を予防のため、将来空き家を所有する可能性のある方も対象に、行政のみならず、民間団体や法務局と一緒に啓発を行っていく。 空家等活用促進区域の指定については、市だけでなく地域の方と意見交換をするよう国からも指針が出ている。 市だけで決めるものではない。
委員	空き家問題の難しさは、市場価値ない市場に出ないものが空き家となっている現状である。 空家等管理活用支援法人の取組みを継続するためには、支援法人が何で利益を得ていくのが大事。

	支援法人の取組みの中で、法人のランニングコストをどうするか、区域内の家屋の固定資産税分を法人へ渡すなどの収益が上がる仕組みでないと続かないと思う。それくらいの戦略が必要。
事務局	国も市場価値の低い空き家の流通に対策を考えているようである。 市内の空き家対策に従事している職員はこの場にいる職員で全てであり、マンパワー不足の状態。 空家等管理活用支援法人の指定は考えているが、受けていただく法人がなければならぬ。 関係団体に確認しながら支援業務内容や仕組みについても検討していきたい。
委員	市が空き家を所有するのであれば問題ないが、支援法人が市場価値のない空き家を所有するなど意味がない。市の戦略を知りたい。
事務局	法人指定の際にはご意見頂戴したい。
委員	どこの自治会も空き家に困っている。 空家等活用促進区域を指定するなら、指定された区域は促進されて、指定されなかった場所は促進されなくなってしまう。 住民にとってはなぜあそこだけとなってしまう。 市の考えを伺いたい。
事務局	区域設定に至る場合は、設定区域、区域外への対策方法を検討するが、まず区域を活用できるか否かを含め全庁的に検討していく。 区域は市全体のまちづくりとしてみていかないといけないと考えている。 区域の指定と空き家の解消は直結しない。
市長	地域によって事情もある。 先ほど意見があったように、指定すること自体の意義から検討する必要がある。
委員	理想のまちづくりのための整備として空き家が解消されるとは思えない。 対象は限りなく広く促進区域の恩恵を受けられるようにならないと意味がない。 この道から区域であるとか区切って対策できるようなものとは思えない。
市長	しっかり対策していきたい。
座長	続きまして、事項に入ります。 事項第1号について、事務局から説明をお願いします。
事務局	事項書5 事項第1号 「鈴鹿市空家等対策計画の改定について」 <ul style="list-style-type: none"> ・計画の改定内容について説明 ・基本方針は、改正空家法を受けて取組の強化を図りつつ、現計画の3つの方針を継承する ・基本方針1「空き家化の抑制・予防対策」 新規取組みとして、空き家化の抑制・予防対策の啓発、広報の拡充、空き家等の適切な管理方策の周知、福祉部局等の連携を記載 ・基本方針2「空き家等の活用・流通促進」 新規取組みとして、空き家バンク制度、人口減少対策や地域特性に応じた空

	<p>き家等の活用や支援、セーフティネット住宅の登録促進を記載</p> <ul style="list-style-type: none"> 基本方針3「空き家化の抑制・予防対策」 代執行の手順、基準等の策定、他法令による対処、管理不全空家等への対処、財産管理制度等の活用を追加 鈴鹿市空家等対策計画素案 計画改定方針に基づき作成 <p>第1章は計画概要、第2章は空き家等の現状と課題、第3章から次期計画方針、対策案、成果指標を記載</p> <p>第4章は、対策を実施する上での体制等を記載</p> <p>3つの基本方針に基づき成果指標（案）を設定</p> <ul style="list-style-type: none"> 事前にいただいた意見の一覧の説明
座長	<p>只今、説明のありました事項第1号の鈴鹿市空家等対策計画の改定について皆様から御意見を頂戴したいと思います。</p>
委員	<p>基本方針2の相談窓口の拡充はなぜ基本方針1ではないのか。 基本方針1の福祉部局等との連携と基本方針2のセーフティネット住宅の登録促進はなぜ分かれているのか。</p>
事務局	<p>空き家の相談窓口の例として、無料相談会を実施しているが、抑制というよりも空き家の活用の面が大きいと捉えた。 ただし、抑制の面のあるため、基本方針1の啓発・広報の拡充の欄にも記載している。 セーフティネット住宅は、空き家を活用した要配慮者向け住宅のことを示しており、補助制度の観点もあって活用と判断した。 福祉部局等との連携は、セミナー開催等、空き家化の抑制のために行っている。</p>
委員	<p>活用は、空き家となってしまったものの活用であると理解した。</p>
委員	<p>成果指標について、令和13年度末の指標の設定は、こういうことでこう上がっているという風に具体的に教えてほしい。</p>
事務局	<p>令和5年度の取組み結果を基準とし、空き家の増加率を勘案して設定している。 空き家の増加率は、住宅・土地統計調査の速報値から当市の数値を推計している。</p>
委員	<p>分母となる空き家のベースとなる数値は推測できるようであるが、分子の取組みは組織の努力として前向きにやっていただきたい。</p>
座長	<p>事務局については、この意見を基に空家等対策計画素案への反映及び変更の対応をお願いします。 報告を含めてすべての事項を終えましたが、最後に全体を通して、何かご質問やご意見等はございますか。</p>
座長	<p>以上をもちまして、本日の議事はすべて終了いたしました。 皆様のご協力に対しまして、感謝を申し上げます。 それでは、進行を事務局にお返しします。</p>
事務局	<p>市長、議事進行ありがとうございました。</p>

また、委員の皆様、長時間にわたり、ありがとうございました。
事務局から次回協議会の開催予定について説明させていただきます。
協議会の後、計画改定素案に対する意見公募を実施します。
意見公募の実施後、協議会を開催し、計画最終案のご確認をお願いしたいと思います。
開催時期は、令和6年12月から翌年1月頃に予定しております。
また、本日の協議会で頂いた意見を基に、素案等の反映及び変更を進めてまいります。
計画素案の反映等ができましたら、皆様にも共有させていただきます。
よろしくお願いいたします。
それでは、これをもちまして令和6年度第1回鈴鹿市空家等対策協議会を終了させていただきます。
本日はありがとうございました。