

第1回 鎌倉市空家等対策協議会

日時：平成28年8月29日（月） 18：00～20：00

場所：本庁舎 全員協議会室

◆ 出席者

大江守之会長、松本真澄副会長、甲斐智也委員、小松春雄委員、酒井裕香委員、清田鈴美子委員、田島幸子委員、田中誠委員、内藤昭二委員、西岡昌章委員、原光勇司委員、藤井健之委員、松尾崇市長
他、傍聴者3名

◆ 議題

1 議題

- (1) 会長及び副会長の選出について
- (2) 会議の公開等に関する取扱いについて
- (3) 鎌倉市空家等対策計画について
- (4) 鎌倉市特定空家等に対する措置に関するガイドラインについて

2 その他

◆ 議事録

議題(1)	会長及び副会長の選出について
事務局 (川村課長)	「鎌倉市空家等対策協議会」を開会いたします。 本日は、お手元の次第に沿って、進行させていただきます。 まず、議題1「会長及び副会長の選出について」でございますが、会長が選出されるまでの間、まちづくり景観部長の大場が、議事進行を務めさせていただきたいと思っておりますが、皆さま、ご了承いただけますでしょうか。
全委員	了承。
事務局 (川村課長)	ありがとうございます。 それでは、大場部長、お願いします。
大場部長	僭越ではございますが、会長が選出されるまでの間、議事進行役を務めさせていただきます。 よろしく願いいたします。 まず、事務局から、委員の出席状況につきまして、報告をお願いします。
事務局 (川村課長)	委員の出席状況につきましては、本日、協議会委員13名全員のご出席をいただいております。定足数に達しておりますことを報告いたします。 なお、田島委員におかれましては、所用のため、18時45分頃、中座されることのお申し出をいただいておりますことを報告いたします。

大場部長	<p>事務局より報告のとおり、本日の協議会は成立しております。</p> <p>それでは、会長及び副会長の選出を行います。会長の選出につきましては、鎌倉市空家等対策協議会条例施行規則第2条第1項の規定により、委員の互選と定められております。</p> <p>今回は、いかがお取り計らいいたしましょうか。</p> <p>と申しましても委員の皆さまは、初めての顔合わせとなる方がほとんどであると思われる。そこで互選が難しいようでしたら、事務局から案を示していただくことでも、よろしいでしょうか。</p>
全委員	了承。
事務局 (川村課長)	<p>本協議会の委員につきましては各専門分野の団体からご推薦をいただいた方がほとんどでございます。</p> <p>そのような中、大江委員と松本委員につきましては、日頃からそれぞれの大学において、住宅政策等を専門に研究されており、空家等対策に精通した方々でございます。</p> <p>また、お二方の経歴等を踏まえ、本協議会の会長には大江委員が、副会長には松本委員が適任と考えております。</p>
大場部長	ただいま、会長に大江委員、副会長に松本委員との事務局案が示されましたがいかがでしょうか。
全委員	了承。
大場部長	大江委員、松本委員お引き受けいただけますでしょうか。
大江会長	承知します。
松本副会長	承知します。
大場部長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、大江会長、会長就任のご挨拶をお願いいたしますとともに、これ以降の進行をお願いいたします。</p>
大江会長	<p>改めまして、会長に選出されました「大江」でございます。新たに設置された協議会ということもあり、委員の皆さまの御指導、御協力、御協議の上で運営してまいりたいと思っております。どうぞよろしくお願い申し上げます。</p> <p>私は鎌倉市にはいろいろご縁がありまして、現在は都市計画審議会、住宅マスタープラン策定委員会、昨年度は社会基盤施設マネジメント委員会等々に参加させていただいております。鎌倉市についても大分知識が深まってきたところです。</p> <p>また、本日は、5時まで横浜市で住宅政策審議会に出席しておりました。空家についてはこちらでも議論しておりまして、様々な場で議論されておりますが、鎌倉は鎌倉の固有の実態や課題などがあると思います。そのあたりをよく踏まえて対策等をご一緒に考えていきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、副会長に選出されました松本副会長、一言ご挨拶をお願いいたします。</p>
松本副会長	<p>私はこれまで仕事では鎌倉市とご縁がなかったのですが、大学も近いですし、近くの市町村、多摩市等では住宅マスタープラン等の住宅政策関係で関わらせていただいております。特に空家に関しましては建築学会でも大きな話題となっております。非常に重要な課題だと思っております。</p> <p>どうぞよろしくお願いいたします。</p>

大江会長	<p>ありがとうございました。 よろしく願いいたします。 次の議題に移る前に、事務局から連絡事項はありますでしょうか。</p>
事務局 (川村課長)	<p>はい。事務局から2点、申し上げます。 1点目は「マイクの使用について」でございます。 ご発言の際には、マイクの使用について、ご協力をお願いします。 2点目は「会議の傍聴及び公開に関する件」についてです。 会議の傍聴等につきましては、この後の議題(2)におきまして、「会議の公開等に関する取扱要領」の内容をご議論いただくこととしており、そこで内容が決定した後、傍聴者の入室を予定しています。 以上でございます。</p>
議題(2)	会議の公開等に関する取扱いについて
大江会長	<p>それでは、議題2「会議の公開等に関する取扱いについて」に移ります。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局 (下澤補佐)	<p>それでは、議題(2)「鎌倉市空家等対策協議会会議の公開等に関する取扱要領について」説明いたします。</p> <p>「資料4 鎌倉市空家等対策協議会会議の公開等に関する取扱要領(案)」をご覧ください。また、本日、机上に配付させていただきました、右上に追加資料と記載された「鎌倉市審議会等に関する指針」をご参照ください。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>「鎌倉市空家等対策協議会会議の公開等に関する取扱要領」は、「鎌倉市審議会等に関する指針」に基づき、当協議会における「会議の公開」、「会議の傍聴」、「会議資料の取扱い」、「議事録の作成及び公開」などについて、定めるものです。</p> <p>「資料4 鎌倉市空家等対策協議会会議の公開等に関する取扱要領(案)」をご覧ください。</p> <p>第1 会議の公開では、会議は原則公開とし、「鎌倉市情報公開条例」に規定する非公開情報に該当すると認められる事項について協議などを行う場合には、非公開とすることができる旨を規定するものです。</p> <p>例えば、来年度以降に審議を予定している、個別建築物に係る「特定空家等の認定」に伴う審議などが該当すると考えています。</p> <p>第2 傍聴者の人数では、傍聴者の人数は、会場の広さなどに応じて事務局が定める旨を規定するものです。</p> <p>第3 会議の公開の周知では、会議の開催日時、場所、傍聴者の人数等について、会議開催日の1週間前までに市広報紙等により公表する旨を規定するもので、具体的には、市広報紙のほか、市ホームページに掲載します。</p> <p>第4 傍聴の申込みでは、傍聴を希望する者は、事前に事務局に申し込む旨を規定するものです。</p> <p>第5 傍聴の遵守事項では、傍聴に当たり、傍聴者が遵守すべき事項を規定するものです。</p> <p>第6 会議資料の取扱いでは、傍聴者の資料は、原則、委員と同一の資料を用意することとし、資料が大量となる場合等、委員と同一の資料を用意することが難しい場合などは、傍聴者が会議内容を把握できるような会議運営を行うことで対応する旨を規定しま</p>

	<p>す。その手法としては、プロジェクトによりスクリーンに表示することが考えられます。</p> <p>また、会議資料は、会議終了後、傍聴者の請求により、提供することができるなどを規定します。</p> <p>第7 議事録の作成及び公開では、会議終了後、事務局が議事録（案）を作成、委員の確認を受け、必要な修正を行った上で、次回の協議会において、ご承認をいただき確定する旨を規定するものです。</p> <p>なお、確定した議事録につきましては、指針に基づき、本市ホームページに掲載することを考えております。</p> <p>第8 その他では、この要領に定めるもののほか、必要な事項は、会長又は事務局が協議会に諮って定める旨を規定するものです。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
大江会長	ただいまの説明にご質問などがございましたら、ご発言をお願いいたします。
小松委員	当日傍聴の方が来られるわけですけれども、傍聴者のリストなどを見ることはできるのですか。
大江会長	誰が聴いていても議論は変わらないということが原則だと思いますので、私は名簿を示す必要はないと思いますが、いかがでしょうか。
事務局 (川村課長)	会長のおっしゃる通りかと思います。傍聴者の名前は個人情報ですので、市でも公表はしていません。
小松委員	私は、我々の名前は知り得るわけですが傍聴者の名前は知りえないので、どういった方が傍聴されているのか知りたいと思います。
大江会長	<p>我々は今回冒頭で市長から委嘱を受けて公職につき、名前を公開されるのを前提に引き受けているので、傍聴者の方とは立場が違います。これは審議会などの公開原則に基づくものなので、他の審議会などでどのように扱っているのか、それと同じように扱うのが妥当だと思います。私の知る限りでは、鎌倉市において傍聴者の氏名が委員に伝えられるというのは今までありませんでした。それから傍聴者は意見は言いません。我々の議論を聴くだけですから。</p> <p>ということで、この件は他の審議会などの扱いのとおりとさせていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。</p>
小松委員	傍聴者が誰かということで意見が左右されるわけではありませんが、どういう方が来ていたのかを事務局サイドで把握してほしいということをお願いしたいと思います。
事務局 (川村課長)	事務局では、傍聴者の住所、連絡先、お名前について事前に確認しています。
大江会長	よろしいでしょうか。他にご質問はありますか。
全委員	了承。
大江会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、本日の会議につきましては、取扱要領に沿って進めていくこととします。それでは、傍聴者の入室を認めます。その間、休憩とします。</p> <p style="text-align: center;">【休憩、傍聴者入室】</p>
大江会長	再開いたします。

	<p>傍聴者の皆さま、お待たせいたしました。</p> <p>傍聴に当たりましては、事務局から前もってご案内していることと思いますが、会議中の発言はできませんので、ご協力をお願いいたします。</p> <p>それでは議題3に移りますが、その前に田島委員がご退席ということなので、この会議に期待すること等々、ご発言頂けたらと思います。</p>
田島委員	<p>皆さまに先駆けて希望を申し述べさせていただくのは大変恐縮なのですが、いま今泉台で取り組んでいるのは、やはり利活用の部分が大きいかと思えます。現在1件、いずみサロンというものをオープンしましてコミュニティサロンとして活用しています。今後は医療介護の充実を今泉台の中でしたいと考えていて、できれば看護師、ヘルパーさん等が24時間常時いられるような場所を今探しております。空家を有効活用したい方々をお待ちしているのですが、アンケート等ではなかなかうまくいかないのですが、この会議で有効活用を皆さまに奨励できるような方向にいけばいいなと思っております。</p>
議題(3)	鎌倉市空家等対策計画について
大江会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、議題3「鎌倉市空家等対策計画について」に入りますが、その前に、本日は第1回目の協議会ということですので、まず、当協議会の所掌事務などについて、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局 (鈴木係長)	<p>まちづくり政策課 空き家対策担当の鈴木です。よろしくお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">【配付資料及び机上の参考資料の確認】</p> <p>資料3をご覧ください。表面はスケジュールを示していますが、先ずは裏面の『鎌倉市空家等対策協議会』と『鎌倉市空家等対策検討委員会』との関係について、説明いたします。</p> <p>当協議会は、左側に示してあります。</p> <p>また、右側は、鎌倉市空家等対策検討委員会を示しています。</p> <p>この委員会は、平成25年8月4日に設置したもので、副市長と、関連する10部の部長を委員とした庁内組織です。</p> <p>また、その下部組織として、関係する課長級で構成したワーキンググループを設置し、これまで、本市における空家等対策を検討してきました。</p> <p>その後、平成27年5月26日に、空家等対策の推進に関する特別措置法が全面施行されたことから、本市の空家等対策について、さまざまな視点から広くご意見をいただくことを目的として、当協議会を設置しました。</p> <p>当協議会の所掌事務は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項について調査審議いただくことで、本年度については「鎌倉市空家等対策計画」及び「特定空家等に対する措置に関するガイドライン」の2つを策定するに当たり、委員の皆さまからご意見をいただくこととしております。</p> <p>なお、資料に記載のとおり、当協議会と、先ほど説明した庁内検討委員会は、互いに連携していくこととしています。</p> <p>次に表面に戻っていただき、平成28年度のスケジュールを説明いたします。</p> <p>表の上から2番目の、「空家等対策計画」及び、3番目の「ガイドライン」につきましては、平成28年度末の3月施行、平成29年度以降の運用を目指しています。</p> <p>表の中段から下段は、当協議会と庁内組織の開催予定を示しています。各回とも庁内検討委員会における議論の内容を踏まえ、当協議会でご議論していただくこととしてい</p>

	<p>ます。</p> <p>当協議会の第2回目は、11月頃の開催を予定しており、その際には「計画」及び「ガイドライン」のパブリックコメント案について、ご意見をいただきたいと考えております。</p> <p>また、第3回目は2月または3月頃に開催を予定しており、「計画」及び「ガイドライン」の最終案についてご意見をいただく予定でございます。</p> <p>委員の皆さまにおかれましては、ご協力のほどよろしくお願いいたします。</p> <p>以上で、説明を終わります。</p>
大江会長	<p>ご説明、ありがとうございました。</p> <p>ただいまの説明にご質問などがございましたら、どなたからでも結構ですので、ご発言をお願いいたします。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>引き続き、議題3「鎌倉市空家等対策計画について」について、事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局 (鈴木係長)	<p>引き続き、議題3「鎌倉市空家等対策計画について」説明させていただきます。</p> <p>まずは、計画作成の前提となります、本市の空家等の現状や特性について、資料5「鎌倉市の空家等の状況について」を用い、説明したいと思います。</p> <p>スクリーンをご覧ください。</p> <p>委員の中には、市外にお住まいの方もいらっしゃることから、まずは本市の概要を説明し、市の構成、空家の現状について、統計上の想定数値、いわゆるサンプリング調査からみえる傾向と、平成27年度に行った「鎌倉市空き家実態調査」の結果について、ご説明いたします。最後に、現在、市が行っている取組を紹介いたします。</p> <p>資料は、目次の次のページ、「1. 鎌倉市の概要について」をご覧ください。</p> <p>「(1)都市構造」鎌倉市域は、3,953ヘクタールのうち、概ね、3分の2にあたる2,569ヘクタールが市街化区域、3分の1にあたる約1,384ヘクタールが市街化調整区域です。</p> <p>また全体の4分の1にあたる約989ヘクタールが、古都保存法に基づく歴史的風土保存区域で、イメージは図のグレー部分になりますが、この区域の多くは緑地で、市街地を分節化する都市構造として、古都のまち並みを醸し出しています。</p> <p>また、市街地は昭和30年代後半から増え続けましたが、昭和63年からは市街地の進行は穏やかになりました。</p> <p>「(2)市街地の拡大状況」に移りまして、この図は国勢調査データを基に作成したもので、昭和35年当時の市街地は黄土色部分で、平成22年では、更に緑色部分が市街地化されています。</p> <p>次に「(3)土地利用の状況」に移りまして、左側の図は用途地域の指定状況ですが、緑色に着色された第一種低層住居専用地域が、市域の約3分の1を占めています。右側の図は、緑地指定等のある区域を着色したものとなっています。</p> <p>次に「2. 住んでいる人について」「(1)人口増減」のページに移りまして、本市の人口は17万3,012人で微減傾向にあり、国勢調査データでは、平成17年から平成22年にかけて、赤い部分、次いでオレンジ色部分の人口減少が進んでいることがわかります。</p> <p>次に「(2)年代別の人口推移」に移りまして、このグラフでは、年代別人口として、15歳～64歳の生産年齢人口が減少しており、65歳以上の老年人口が増加していることがわかります。</p> <p>高齢化率は赤い線の折れ線グラフのとおり増加し、現在は30.4パーセントです。また将来予測としては、どの世代も減少していくものと推測されています。</p>

次に「(3)年代別 移動人口の増減率」に移りまして、この図は、左側の茶色が平成12年と平成17年を比較したグラフで、右側の薄い肌色が、平成17年と平成22年を比較した人口の増減数を示したものとなります。

このグラフによりファミリー層の増加や若年層の流出がみられます。

また、高齢者の流出が見られますが、これについては、このデータが国勢調査データの速報値であることから、たまたま高齢者が減少した地域へのサンプルが使用されたのではないかと推測しています。

次に「3.空家の現状」ですが、こちらのデータにつきましては、平成25年に実施した住宅土地統計調査によるもので、サンプリングで集められた回答から、本市において推測される数値となっており、実数ではないため数値のみの紹介とさせていただきます。

まず「(1)住宅ストックの状況」ですが、住宅総数約8万2千戸のうち、空家は約9600戸。約11.8%と推測されます。内訳では、その他の住宅が多く、その他の住宅とは、居住者が転勤や入院等で長期不在の住宅や、取り壊し予定の住宅などです。

なお、この数値の中には、アパート、マンション等の空き室もカウントされています。ちなみに、二次的住宅とは別荘利用等を言います。

次に「(2)周辺都市との空家の比較」に移りまして、鎌倉市は空家率が11.8%で、そのうち、その他の空家の割合が高くなっていると推測されています。

次に「(3)空家率の推移」に移りまして、空家率は平成20年と平成25年とを比較すると、9.3%から11.8%となっており、増加しているものと推測されます。

次に「(4)空家の種類別動向」に移りまして、先ほど説明いたしました、その他の住宅としている、居住者が転勤や入院等で長期不在、取り壊し予定の住宅が増加傾向にあります。

次に「(5)戸建空家の動向」に移りまして、戸建空家の統計上の総数は平成20年から平成25年までの5年間で、3,120戸から3,650戸に増加したと推測され、この間に約1.2倍程度に増えていると考えられます。

引き続き、平成27年度に鎌倉市が業務委託により行った空き家実態調査の結果について説明いたします。

「4.空家の現状」「(1)平成27鎌倉市空き家実態調査の概要」についてですが、この調査は、水道の閉栓データ・使用量のデータを基に、地図による確認、現地調査による確認を行い、その結果、空家と想定される戸建住宅は1,160戸が抽出されました。この1,160戸に対しアンケート調査を実施した結果、ほぼ毎日利用しており、空家ではないとの回答が52戸ありました。

そのほか、空家と回答されたものは113戸、年1回以上使用ということで、別荘的な利用や管理が行われている住宅が196戸、使用管理の頻度の回答が無いものが34戸、アンケートに回答がないものが765戸で、その合計1,108戸を戸建空家の総数と想定しています。

次に「(2)空家の分布」に移りまして、空家は、ほぼ全域に分布していますが、本市の地理・地形沿った分類を行ったところ、比較的空家率が高い地域は、Aの海岸沿岸部、Bの西側の丘陵部、Cの旧市街地の低層住宅、Dの谷戸の地域で、CDのエリアについては、いわゆる鎌倉時代からのまち並みが残る旧鎌倉と言われる地域となります。

次に「(3)空家建物の階数、接道状況」に移りまして、左側のグラフをご覧ください。空家の現状としては2階建てが70%以上を占めております。右のグラフに移りまして、接道状況についてです。家を建てる際は、その敷地が建築基準法で認められた道路に2m以上接していなければ基本的に建築は出来ません。その要件を満たさない住宅が38戸存在

	<p>しているということがわかります。</p> <p>次に「(4)建築年次別×戸建空き家」に移りまして、空家のうち、アンケートの回答からは、新耐震基準以前と言われる昭和56年以前に建築された空家が52.1%であり、適切な管理や老朽化対策が必要となる建物が半分以上を占めています。</p> <p>次に「(5)延べ床面積×戸建空き家」に移りまして、こちらもアンケートの回答からのデータですが、50～149㎡が多くを占めており、都市部よりは広がっています。</p> <p>次に「(6)所有者×戸建空き家」に移りまして、所有者は6割が市内在住で、1割は県内、2割は遠方で、1割は不明となっています。</p> <p>次に「(7)建物に問題のある空き家」に移りまして、建物に何らかの破損が見られる空家は、全体の46.5%となりますが、内訳においては、建物の傾きや基礎の破損など比較的問題の大きい内容のものや、門扉の破損など比較的影響の少ないものまであり、表の様な結果となっております。</p> <p>次に「(8)景観・衛生に影響を与える空き家」に移りまして、景観や衛生に影響を与える空家としては、管理されていない植栽が最も多い状況となっています。</p> <p>ここまでが、本市の空家の現状となります。</p> <p>次に「5」としまして、これまでの本市における空家に対する取組を紹介いたします。</p> <p>まず、【空家の予防】についてですが、平成26年から、固定資産税納税通知書に「空家等の適正管理のお願いと庁内相談窓口の紹介」について記載した文書を同封しています。これにより市への空家等に関する問合せが増えていることから、空家を適正に管理しなくてはならないとの周知・啓蒙の効果があったと考えています。</p> <p>次に【空家の管理・流通】についてですが、本市では、平成19年から空き家空き店舗等情報登録制度を運用しています。</p> <p>最近よく耳にする空家バンクに似たシステムですが、利用状況は借りたい希望者からの記載は2件で、貸したい希望者からの記載は0件といった実績で、あまり芳しいとは言えない状況です。</p> <p>次に【空家の利活用】についてですが、本市では、(仮称)鎌倉市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例の制定を予定しており、歴史的建築物の保存や活用に向けて条例化されることとなります。</p> <p>また、鎌倉で新たなビジネススタイルを発信する事業者の募集としまして、IT事業者などがオフィスとして空家を利用する際は、事業経費の助成を行うなどといった対応をしており、今年度は募集5件に対し、7月末の締め切りまでに、12件の申込みがありました。</p> <p>また【特定空家等への対応】につきましては、将来的な特定空家等への対応に繋がる取組みとして、先ほどご説明した鎌倉市空き家実態調査を実施しています。</p> <p>次に、空き地の環境保全の実施ですが、これも先ほど説明したとおり、景観、衛生に影響を与える空家には、管理されていない植栽が多いとの状況があります。本市では「空き地の環境保全に関する条例」により、「空き地」が不良状態にならないよう、所有者に適切な維持管理を求めています。</p> <p>以上が、本市の空家等に対する現状の取り組みになります。</p>
大江会長	<p>ご説明、ありがとうございます。</p> <p>引き続きの説明もあるようですが、ここまでの説明でご質問などがございましたら、ご発言をお願いいたします。</p>

松尾市長	「2.住んでる人について」「(3)年代別移動人口の増減率」ですが、説明で高齢者が減少しているのは、このエリアがたまたまそうだったというような説明でしたが、このデータ自体はどこかのエリアの抽出というわけではなく鎌倉市全体のデータではないのかなというのがひとつと、市全体だとすると、高齢者が流出しているというのは、そういうデータが出ていたのではないかと、経営企画課でも発表しているのではないかなと思いますが。この2点について確認をお願いします。
大江会長	混乱させた理由は私にあって、事前に資料を見せていただいた時に高齢者がこんなに移動するということはないので、最新の平成27年度のデータが使われていると勘違いしまして、現時点での27年データは抽出速報値が出ているだけなので、その影響があるのかなと申し上げました。今見て気付いたのですが、人口移動と書いてありますが死亡が入っているのではないのでしょうか。単に国勢調査の調査年の間の差引きをしているだけだとすると、高齢期は死亡によるものになります。タイトルに惑わされてしまい、人口移動、地域間移動ですが、死亡も含むものなので、それならば高齢者が減るのも当然なので、そういうことなのかなと今日の説明で気づいたのですが、それでよろしいかどうか。単純にセンサス間で差し引いているということでもよろしいですか。
事務局 (鈴木係長)	はい、5年間の差引きをしているものです。
事務局 (コンサル)	社会移動と出生・死亡を含めたものなのかを確認させてください。普通は両方入れてこのグラフを作るのですが。これでは「人口移動」ではないと思われるので、データを確認します。
経営企画課	お手元の鎌倉市人口ビジョン11ページに年齢階級別人口移動の状況というデータを示しています。これは総務省統計局の住民基本台帳人口移動報告平成25年版になりますが、これによるとこの年代の一定の若干の移動はありますが、示されているような数値にはならないと思います。こちらの方をご参考にしていただきたいと思います。
大江会長	これは平成27年1年間の転入転出から計算した社会増減ということで、60代あたりが社会減、80代以上が社会増となっています。70代で50人減っていますが、たぶんマイナス5%という数値ではないと思います。私は人口学が専門なので、社会移動という言葉は学術的には社会階層間移動を指すので、地域間のものは社会増減といって社会移動とは言いません。 整理しますと、高齢期のマイナス部分はたぶん死亡によるもの。社会増減、地域間移動に関していうと、社会減の部分が若干60代、70代であるが、80代以上は社会増。これは1年間のものです。この国勢調査は平成12年、17年と17年、22年と確定値で全数のものを使っているので抽出ということはありません。専門家なのに解釈を間違えてしまって失礼しました。 それでは、他にありませんでしょうか。
甲斐委員	市民の方から空家に関する相談がいろいろ出てきていると思いますが、それを専門に扱う部門というのがありますか。
事務局 (川村課長)	後の議題で説明しようと思っていたのですが、お手元の資料6の2ページの右側の表になります。先ほど説明したように空家と一言に言っても、空家が原因でいろいろな状況が起きます。市に来る相談の内容もクレーム等も含め様々な現象に対して相談が来ることが多いので、担当課に分かれた形で対応しています。今年4月から私どもは、電話できの問合せに対しては空き家対策担当で一元化して受け、各課の方に連絡して対応している現状です。

原光委員	<p>数字の確認ですが、「3. 空家の現状」で平成25年住宅土地統計調査に基づいて空家と見られるのが9,630戸、11.8パーセントと書かれてその内訳もありますが、それに対して市の方で「4. 空家の現状」、平成27年の空き家実態調査では、水道の使用量データなどから抽出したデータが7,919戸、そして地図による確認や現地調査により最終的に1,160戸を抽出してアンケート調査をしたと書かれていますが、戸建て空家が1,160戸というのは、戸建て空家が1,160戸しかないということではなくて、アンケート調査を実施する対象が1,160戸であったということになるのでしょうか。そして、結果的にアンケート返信がないのが大半を占めているわけですが、765戸から返信がなかったということになりますと、続く(2)、(3)のデータも回答があったものをベースに検討がなされているとなると、本当の空家というのはアンケートの返信のなかったところがかなり大きいのかなと思うのですが、その辺の実態がどの程度この後のデータに反映されているのかお聞きしたいです。</p>
事務局 (鈴木係長)	<p>1,160戸というのは、戸建て空家の数ではなく、事務局でアンケートを送付した先ということになります。また(2)空家の分布については、全ての空家を網羅しています。(4)以降の空家の建築年数とか戸建空家の延床面積については、アンケートの結果を載せたということになります。(2)、(3)については全数からあたっているということになります。</p>
原光委員	<p>765戸のアンケート返信が無かった情報は後のグラフには反映されていないということですね。そうしますと、2階建てが多いとか平屋が多いかというのは、あくまでアンケートの返信があった中での割合ということですね。</p>
事務局 (川村課長)	<p>全数に調査員が行っていますので、(2)、(3)の外から見える2階建てなどの階数の情報までは1,108戸が分母になっています。(4)以降のアンケートによって答えが出てきたものに関しては、765戸を除いた戸数が分母だということですね。</p>
大江会長	<p>空家の現状は、4.(3)までは1,108戸、現地調査で確認したもので、4.(4)以降の築年数や広さについてはアンケートの回答があったもの、そして最初にご指摘があった住宅土地統計調査の場合には、全体で11.8パーセントということですが、調査対象の空家率は4.(2)の空家率を見ると、多いところで2.8パーセント、少ないところが1パーセントとなっています。住宅土地統計調査は全数調査ではなく調査区をサンプリングしているため完全に正確な値ではないのですが、それでも精度のかなり高い調査です。そこでは12パーセントに対して、個別の調査で戸建てだけを対象にしたものはだいたい22パーセントくらいですね。約5分の1くらい。空家の研究・調査をしている者からすると、民間の賃貸住宅は全体の空家率よりも倍くらいの水準にあるといわれているので、そういうのを除くと下がってくることは確かかなと思います。</p>
酒井委員	<p>今アンケートの話が出たのでお聞きしたいのですが、実は私が法律相談を受けた中で「アンケートが送られてきたんだけど、どう対応したらいいか。」というのがありまして、要するに所有しているお父様宛にきていて、たまたまその空家に行った時にご家族が送付されてきたアンケートを見つけたのだと思います。ただ、所有者ではないのでどう答えていいかわからないし、答えていいのかそもそもわからないので送っていないのだけどというような。ご本人が相続して空家を放置したらどうなるのかという相談に結びついたのですが、このアンケートの宛名は所有者だと思うのですが、ご家族が回答できるような内容であったのか、教えていただければと思います。</p>
建築住宅課	<p>あくまでも所有者の方に回答を依頼しましたので、基本的には所有者の方からご回答いただくという形になります。したがって戻ってきたものについては、所有者の方が見</p>

	られて回答されたものだととして扱っております。
大江会長	送付先の名簿作成というのは固定資産税台帳からですか。
建築住宅課	はい、固定資産税台帳です。
大江会長	ご家族がアンケートをご覧になったということは、時々来ているという使い方だったわけですね。
酒井委員	おそらくお父様が施設に入っていて、売りたいけど認知症の関係で売れないということもあったようです。すでに所有者が施設に入っていたり入院したりしていて、ご家族の方が見られたということかと思います。
小松委員	<p>七里ガ浜自治会は1,650世帯ぐらいあり、近隣の方々から空家になってますよ、あるいは住んでいた方がホームに入りましたよといったデータを毎年新しくしているのですが、実際は、111件が昨年の6月末の調査で上がってきています。もちろん新築物件もあるので、代替わりをしていくものもあります。</p> <p>話しが飛んで申し訳ないのですが、登記上の所有者は分かるのですが、実際の所有者、管理者は、我々民間ベースで隣近所に聞いただけではわからない点が多々あるのです。固定資産税を支払っている方がたぶん所有者であろうと思っているのですが、そこまでは我々では追いつかないので、何か良いアイデアがあれば教えていただければと思います。</p>
大江会長	町内会が何世帯ですか。
小松委員	1,650世帯ぐらいで、そのうち111件が近隣の方から聞いた空家、もしくは住んでいた方がホームなどに移動されているということで連絡が来ているところです。7パーセントぐらいです。
事務局 (川村課長)	私どもの担当では、固定資産税の担当課と連絡を取りながら対応していくということを今年度から始めています。その情報をそのまま皆さまに出すことはできないのですが、空家がご近所の方に迷惑になるような状況になれば、市で調査をして税金を納付している方に直接問合せをするところから始めているところです。
大江会長	<p>個人資産ですから個人情報の問題があってそう簡単に分かることにはなりません。登記は誰でも見れるわけですから、まずは登記をご覧になるということではいかがでしょうか。</p> <p>それでは、時間も押してきましたので、引き続き、議題3「鎌倉市空家等対策計画について」の後半部分について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局 (鈴木係長)	<p>資料6をご覧ください。</p> <p>鎌倉市空家等対策計画について、説明いたします。</p> <p>「1. 空家等対策計画の作成にあたって基本となる事項」、「(1) 空家等対策計画を策定する目的」です。適切な管理が行われていない空家は、安全性や公衆衛生、景観等多岐にわたり問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているため、地域住民の生命や財産の保護、生活環境の保全を図り、併せて空家等の活用の促進を目的として、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。</p> <p>空家法では、空家等の適切な管理について、所有者等の責任を前提としつつ、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進すべく、空家等対策計画に関することや、協議会の組織について規定され、日常的に管理が行われていない空家等については、立ち入</p>

り調査や勧告、命令、行政代執行の措置も規定されています。鎌倉市では、この空家法を踏まえ、適切な管理が行われていない空家等の実態を把握し、本市の空家等に対する基本姿勢を市民の皆さまに示し、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、「鎌倉市空家等対策計画」及び「鎌倉市特定空家等に対する措置に関するガイドライン」を策定するものです。

法の施行や計画策定の背景としての全国的な傾向は、「空家が増えている」として「近年、少子高齢化等の進行に伴い、まちなかにも空家が目立って増えてきた。今後、空家が増加していくと考えられる。」、「空家、空き地が荒れている」として「放置空家が原因で、地域住民の安全・安心な暮らしが脅かされる事例も発生している。所有者等に適切な管理をお願いしたが、放置空家が抱える問題や所有者の責務に関する意識が低い。空家の敷地に雑草が繁茂したりごみが投棄されており、生活衛生環境が悪化している。空家等への対策・対応方法が決まっていない。」、「空家等の利活用が進んでいない」として「空家の利活用を進めたいが、何から始めたらよいかかわからない。相続や抵当、売買などの専門的な問合わせに十分な対応ができない。」などの状況があります。

(2)にまいりまして、「対策計画の位置づけ」としましては、第3次鎌倉市総合計画に適応し、点線枠内に列記している鎌倉市の様々な行政計画と整合を図りつつ、特に、鎌倉市住宅マスタープランと整合連携をとり、本市空家実態調査の調査結果も踏まえ、鎌倉市空家等対策計画を策定いたします。

ページの右側に移りまして、「(3)空家等対策計画に定める事項」につきましては、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の第6条に規定があり、第2項の下線太字部分の事項について定めることとされております。

「(4)空家法に対応する基本事項」に移りまして、ここでは、ただ今説明した空家法第6条第2項の下線太字部分の事項について、抜き出して並べる形で記載しています。

ここから先の部分は計画のたたき台としてお考え下さい。

まず、「1 対象とする地区」としましては、市内全域で空家が見受けられることから、市内全域を対象とすることを考えています。

次に「2 対象とする空家等の種類」についてですが、本計画においては一戸建ての住宅を対象とします。なお、この後の議題の対象となる「特定空家等」へ措置については、共同住宅や工場なども対象する方向で検討しています。

次に「3 空家等に関する対策に関する基本的な方針」についてですが、本市の空家等に関する対策として、「適切な管理の促進」、「執行体制の整備」、「相談体制の整備」及び「利活用・流通支援の対応」を基本方針とすることを考えています。

次に「4 計画期間」についてですが、市の行政計画は、5年又は10年という計画期間が多いのですが、先行して計画を策定した他市の状況などを参考とし、第3次鎌倉市総合計画 第3期基本計画（2014年～2019年）の内容を反映させた計画とするため、空家等対策計画については、2017（平成29）年度から2020（平成32）年度までの4年間を計画期間とすることを考えています。

次に「5 空家等の調査」としましては、本市が空き家実態調査で把握した空家について、本計画に従い、空家の所有者等が「適切な管理」や「利活用」等を行っていくために必要な諸施策を講じることを目的として、法に規定する「空家等」や「特定空家等」に該当するか否かの詳細な調査を実施するとともに所有者等を特定し、利活用等の意向を把握するために逐次実施することを考えています。

次に「6 所有者等による空家等の適切な管理の促進」としましては、空家等は私有財

産であるため、その適切な管理は、第一義的には当該空家等の所有者等の責任において行われるべきです。

一方、空家等の発生の最大の要因が「相続して取得」となっていることから、相続登記をしていただくことが、空家等の管理等には有効な手段であると考えます。しかし、所有者等による手続が困難な状況であることも考えられるため、民間の専門団体との連携などによる相談体制の充実を図ることを考えています。

また、空家等の利活用のため、民間専門団体との連携したバンクの設置等を検討するとともに、市広報誌やホームページでの情報提供・空家等の所有者等へ通知文を送付すること等により、周知・啓発を図ることを考えています。

次に「7 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項」としましては、空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用促進に関しても、相談窓口や民間専門団体との連携したバンクの設置等の検討を考えています。

次に「8 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項」についてですが、特定空家等の認定や特定空家等の措置等に関する基本的な考え方は、次に予定している議題(4)の中で説明いたしますが、「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針を基に「鎌倉市特定空家等に対する措置に関するガイドライン」を作成することとしており、特定空家等の所有者等に対しては、空家法及びこのガイドラインに基づいて対応していくことを考えています。

次に「9 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項」としましては、平成28年4月にまちづくり政策課に設置した「空き家対策担当」を中心に、所有者等に対し適切な管理や利活用に関する情報を提供するため、2ページの右側の表に記載した庁内関係課により相談体制を整備することを考えています。

次に「10 空家等に関する対策の実施体制に関する事項」についてですが、庁内においては空家等に関する対策が多岐にわたるため、「空き家対策担当」を中心に関係各課が連携して対応することとします。

また、本協議会は、平成29年度以降も本計画の見直しや特定空家等の認定に係る協議を行うため、今後も設置を継続することとなります。

次に「11 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項」についてですが、空家等については、建築基準法、消防法、道路法、災害対策基本法等各法令の目的に照らして、これらの関係法令を適用する場合があります。

以上、説明してまいりました内容について、今後は事務局において内容を精査し充実させて、次回第2回の空家等対策協議会では、広く市民から意見を募集するためのパブリックコメント(案)として、ご提示する予定としています。

3ページにまいりまして、「2 空家を取り巻く懸念事項や上位計画での位置づけと課題」では、左から「空家を取り巻く懸念事項」、「上位計画・関連計画での位置づけ」「課題」という形で記載しています。

現在、市では、右側に記載の「課題」として列記した「空家を増やさない」、「空家を適切に管理」、「まちづくりの課題とリンクする空家の利活用」、「効果的な規制・効果的な支援」、「分かりやすい空家対策の体制づくり」などが挙げられると考えています。

4ページに移りまして、「3 空家等対策の基本的な考え方(たたき台)」では、本市の空家等対策について記載していますが、本日の段階では、「現在行っている鎌倉市の取組」を記載しております。

	<p>以上で、本市の空家等対策計画の説明を終わります。</p>
大江会長	<p>ご説明、ありがとうございました。</p> <p>それではこれについての質疑、ご発言をお願いしたいと思いますが、残り時間が少なくなってきました。質疑の時間をつくりたいので、どちらかというとガイドラインは比較的決まっているという感じのもので、一番ご意見を伺いたいのは対策計画についてであり、その中でも資料の3ページの右側に書いてあることが本題になるかと思えます。</p> <p>これに関連して、お一人ずつ、ご意見を伺いたいと思います。では甲斐委員からよろしくをお願いします。</p>
甲斐委員	<p>課題の中ですが、神奈川県司法書士会の空家問題対策委員会では、予防、空家にしないための取り組みを重点的に行っており、そのための活動を引き続き行っていますが、それ専門の相談窓口があればいいのかなと思います。</p>
小松委員	<p>二つのことに取り組んでいます。一つは空家の実態調査。我々の地区は40年経ち住んでいる方々もだいぶ高齢になられて、足が悪い、体に障害がある等により、一人ではなかなか住めないということで、外に出て住まわれるという形で空家が出てくるということです。</p> <p>調査するにしても、どういう対策をとっていくのかということが大きな悩みです。ABCDランクで空家をマーキングして、Aの20軒ほどの登記所有者に対し手紙を送り、残念ながら18軒は不在でした。残りの2軒に最終的に利活用の事を伝えたかったのですが、1軒の方と話し合いをして、そこを活用して多世代交流の場をつくっていきたくと考えています。</p> <p>ということで、空家を調査したがどういった対策をとっていくのか、法的な縛りもいろいろ出てくるので、あくまで所有者と話し合いの上で、活用できるものは活用してもらいたい、と考えています。</p>
酒井委員	<p>相続登記等の話がよく出ると思うのですが、実は私の方では成年後見の話が多いです。（当然不動産を所有されている方がたくさんいらっしゃるのですが、）ご家族が同居なさっていて成年後見を必要とする場合は別なのですが、いわゆる施設入所型、入院型の場合は、お子さんたちがそれぞれ自宅をお持ちになっていて、空家で誰も住まない、利用するつもりもないし管理もできないのだけれども、認知症であったり本人の意思能力が低下しているので、売れない、処理ができない、貸すこともできない、そういう不動産を持っている方が非常に多いです。結局遠方にお子さんたちが住んでいると管理もできなくて、周辺からは苦情が出て、それを発端に成年後見を申し立てるといってご家族もいらっしゃいます。相続段階で相続登記することは大事ですが、その前に利活用という面でも賃貸借契約を誰と結ぶのかという面でも、高齢者が不動産をお持ちの時点で、もちろん意思能力が低下する前の時点で重点を置いたほうが現実的にはいいのかなと思います。</p> <p>相続も、何人も相続人がいると処分が面倒です。私が受けた成年後見の話は過去に20件ぐらいありますが、不動産所有者が15件ぐらいでした。ご家族が同居していない状態で空家になっている状態で、皆さま不動産を売却してほしい、父や母が活着しているうちに私に売却し、そのお金で相続をするようにしてほしいと依頼がありました。そうでないと結局もめることになる。実はご家族自体も処分に困っていらっしゃると思います。できればその段階でどのように処理するのかという点に重点を置いた方がよいのではないかと思います。</p>
清田委員	<p>私は建築士事務所協会に所属しております、協会では鎌倉市を担当しており。木造、</p>

	<p>個人住宅の耐震を積極的に進めています。空家になる理由はいろいろありますが、一つはその家に住めなくなる、状態が悪くなるということがあります。昭和56年以前の耐震前の話が多くあり、適切な耐震診断、それに伴うお客様のニーズに応えた改修、あるいは建築等々の対応をしますと、空家にしない、そのままよりよい状態で住み続けていただくということが、建築士として大きい課題であると思っています。</p>
田中委員	<p>予防という観点から言えば、今、甲斐先生や酒井先生がおっしゃったように、後見や遺言とか民事信託とかに重点を置くというのは、もっともなことだと思います。行政書士会でもその辺に重点を置いています。</p> <p>一方で、特定空家等、あるいはそれに近い状態で早急に対応が必要なものについては、たぶんアンケートを送っても返ってこない方々が正に特定空家等に近いと思います。その所有者というのが認知症に近いかもしれませんし、相続人間で話合いがつかないかもしれませんので、実質的な権利者、意思決定ができる方を特定していくという作業をしないと現実的な解決にはならないと思います。行方不明の方を探すような話が結構多くて、押印してもらうためにどこまでも探すといった部分まで踏み込まないと、実際に解決しない案件も多いのではないかと思います。助言、指導、命令といっても、時間ばかりかかってしまうので、現実的にはそういう実務的な動きが必要になってくるのではないかと強く感じます。具体策が必要だと思います。</p>
内藤委員	<p>特定空家等についてはいろいろ課題があるかと思いますが、粛々と進めるしかないと思います。私が気になるのは、そこまで至らない、いわゆる利用をされていないが住むことができる家、若干の補修をすれば住める空家の利活用に向け、皆さまのお知恵をいただきながらいい案ができたかと強く思います。</p> <p>先ほど事務局から紹介いただいた、過去に作った制度も、どうしてうまく機能しないのかという原因は調べていると思いますが、地域の方々のご意向などを十分に把握できていないのではないかと思います。鎌倉市にはいろいろな方々が住んでいるので、なんとかそんな方々の力を合わせて、流通するような仕組みができたかと思っています。特に市場価格だけでは回らないような利用を求められる方もいるので、そういうところにもスポットを当てて、なにか新しい形ができないかというところが気になると思います。</p>
西岡委員	<p>空家調査を実施していますが、継続してフォローしていかないと、結局、また増えていってどういうことになるのかなと思います。自治会が最も地元で詳しいので自治会毎にフォローしていくのがよいと思います。</p> <p>空家の所有者の方も相続される方も、相談する窓口というのが最も必要だと思います。相談したけど分からなかったとなったら、次の段階では弁護士さんとかに相談することになるでしょうが、まずは相談窓口が必要だと思います。</p>
原光委員	<p>空家になっているところを100パーセント解決していくというのは現実的に無理だと思います。どういう空家なのか性質を考慮して、ある程度ターゲットを絞っていくことも必要だと思いますし、性質によってできる対応ということも変わってくると思います。</p> <p>代執行で取り壊さなければならないという状況は稀なケースだと思いますので、ここで今すぐどうこうということではないですが（多くは、皆さまが既におっしゃりましたが）、相続した、あるいは親の不動産で誰ももう住まない、遠方に住んでいるからどうも使えない、使うつもりもないし、貸すにしてもなかなか大変だ、という状況に応じた対応がいます。古くなってしまうと貸すにしても設備面で手を入れないと貸せません。改装するにもお金がかかるし、すぐには無理だといった状況があるでしょ</p>

	<p>う。</p> <p>まずは、需要と供給の関係でどういう方法があるのかを、責任者さん、所有者さんに知っていただく、まずは啓発するというのが、一番大きいところかと思えます。固定資産税の納付通知書と一緒に通知を送られたと述べられていましたが、現実的にはそういう方法しかないです。法務局からの呼びかけでもなかなか難しいということがありました。そういった方法を通じて第三者が何かするのは難しいので、市から知っていただくというところのボリュームを増していくことが今すぐにできることなのかと感じました。</p>
藤井委員	<p>流通利活用についてですが、もちろん建物の状態によりますが、耐震改修が必要であるとか、あるいは整備の更新が必要であるとか、賃貸物件化するにしても、やはり所有者の方はかなりの投資が要求されます。もちろん助成といっても、ごく一部でしょうから、難しいと思えます。</p> <p>私どもがこれまでやってきた中で、その費用を借主に負担してもらおうというのがあります。例えば賃料を月5,000円の10年間の借地にして、その代わり、借主に改修に必要な費用1,000万円を負担してもらおうというやり方であるとか、事業者であれば一般住宅を借りることを事業として投資をするのであればやりやすく、比較的小金をかけやすいが、鎌倉市で障害となるのは、都市計画法の用途地域であり、建物の用途です。法令をクリアして事業化していくというのが困難であり、課題であると思えます。これをうまく解決する方法があれば、うまく進むと思えます。</p>
松本副会長	<p>高齢者ということで話をすると、酒井先生からあった、施設入所の時の空家発生の話は私も実際よく目にしてきました。</p> <p>ちょっと視点を変えまして、まちづくりの課題とリンクさせることが大事だと思います。どこの自治体も若い世代に来て欲しく、そうなるかどうかという駅に近いマンションや新築の一戸建てとか、若い世代が取得しやすいものを取得しやすい価格帯で新築を建てるということになります。そうすると、空家は、住宅戸数と世帯数のバランスから出てこざるを得ないという問題があります。そういう大きな視点を踏まえた上でのまちづくり課題とリンクして考えていくことが、すごく大事だと思います。</p> <p>そういう世代に対して、例えば古い住宅をヨーロッパのようにシェアしやすくするとか、鎌倉には大きな戸建てもあるのでできると思えます。駅からの距離もあるとは思いますが、そういう形の住み方の啓発とか、古い歴史的なまち並みを活かしたような、鎌倉市らしいまちづくりとリンクしていく空家対策というものを考えていく必要があるのかなと思います。</p>
松尾市長	<p>いろいろと皆さまのご意見を聴かせていただきました。ありがたく思います。</p> <p>鎌倉市では平成21年から22年に、空家について調査、研究を実施しました。空家の活用という意味では、空家を貸したいのだろうと思っていましたが、実際にアンケートをとって見たら、多くの方が貸したくないという結果が出ました。その後、具体的な活用、施策には入っていけなかったということがありました。</p> <p>今こうやって全国的な課題となり、議論が出て、その活用方法等についてもいろいろな知見が積み重なってきていると思うと、本市としても次の一手として皆さまからアイデアをいただく中で出てくるのではないかと期待していますし、我々もそういった形でぜひ進めていきたいです。この協議会を通じて専門家の皆さまからより一層のお知恵をいただければと思うので、どうぞよろしく願いいたします。</p>

大江会長	<p>日本の超高齢社会というのは、鎌倉もちろん例外ではなく、みんな長生きして高齢で死ぬということです。どんどんそういう方向で進んでいまして、そうすると高齢期が長くて、なおかつ認知症になる確率も上がってきます。そして認知症期間も長くなります。そうすると、長い認知症の期間で資産を処分できない。先ほど酒井委員がご指摘になったように、それで空家期間が長期化してしまいます。日本では60歳で持ち家率は80パーセントあります。ですから持ち家社会かつ高齢社会がこういう空家を生むようになります。</p> <p>鎌倉はマーケットがあるので、きちんとマーケットがあることを示していけば、そうなる前に貸すとか売るとか整理ができて、回っていきます。こんな使い方があるとか分かってくれば、新しいマーケットができていい方向に回っていくことが期待できます。</p> <p>ぜひ皆さまのご意見を入れて、計画の中に活かして行けたらと思います。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>本件につきましては、今後、計画の素案を作成していくとのことです。素案の策定におきましては、委員の皆さまのご意見等を考慮していただきたいと思います。</p>
議題(4)	鎌倉市特定空家等に対する措置に関するガイドラインについて
大江会長	<p>よろしければ、議題4「鎌倉市特定空家等に対する措置に関するガイドラインについて」に移ります。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局 (川村課長)	<p>資料7でございますが、時間の方も押しておりますので、資料7は考え方だけ説明させていただきます。</p> <p>特定空家等に対する措置として、行政代執行までできるというのが法制化されています。ここで示しておりますのは、国が既にガイドラインを出していますので、それに沿ってたたき台という形にさせていただきました。さらに資料の裏には、藤沢市と横浜市の実例がございます。</p> <p>私どもとしましては、皆さまにこの資料を見ていただき、次回の第2回協議会では、この資料の内容に鎌倉市の特徴等を追加したものをお示ししますので、それに対してご意見をいただけたらと考えています。よってこの資料については、この時点で特になにかあればご意見をいただくということでお願ひします。</p>
大江会長	<p>では、どうしてもここで言いたいということであれば、ご発言いただいて、そうでなければ、あとで事務局に伝えてください。</p> <p>よろしいでしょうか。</p>
全委員	了承。
大江会長	<p>以上で、本日の議題は終了しました。</p> <p>ここで、傍聴者及び幹事の皆さまにご退席願ひますので、その間、休憩とします。</p>
	【傍聴者、幹事退室】 【休憩】
2	その他
大江会長	<p>引き続きまして、「その他」に移ります。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局 (川村課長)	<p>事務連絡がございます。</p> <p>「次回の協議会について」でございます。</p> <p>次回は、11月中旬頃にパブリックコメントの実施に向けた、計画及びガイドラインの素案についてご協議いただきたいと考えております。</p>

	追って、日程調整の連絡をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。
大江会長	以上をもちまして、本日の空家等対策協議会は終了いたします。 委員の皆さまには、ご協力を賜りまして、誠にありがとうございました。

以上