

第3回 鎌倉市空家等対策協議会

日 時：平成29年3月1日（水） 18：00～20：00

場 所：本庁舎 402会議室

◆出席者

協議会委員：大江会長、松本副会長、甲斐委員、小松委員、酒井委員、清田委員、田島委員、田中委員、内藤委員、西岡委員、原光委員、藤井委員、松尾市長

協議会幹事：大隅経営企画部次長兼経営企画課担当課長、片瀬市民安全課長、奈須市民活動部次長兼地域のつながり推進課長、大澤健康福祉部次長兼福祉総務課長、丸山環境保全課長、近藤建築指導課担当課長、関都市整備部次長兼建築住宅課担当課長、高木消防本部予防課長

事務局職員：大場まちづくり景観部長、吉田まちづくり景観部次長兼土地利用調整課長、川村まちづくり政策課長、下澤まちづくり政策課課長補佐、鈴木まちづくり政策課空き家対策担当担当係長

傍 聴 者：6名

◆議題

- 1 鎌倉市空家等対策計画(案)について
- 2 鎌倉市特定空家等に対する措置に関する対応指針(案)について

◆ 議事録

事務局 (川村課長)	開会に当たり、事務局から報告する。 本日は、協議会委員13名全員の出席により、定足数に達していることを報告する。
大江会長	それでは、鎌倉市空家等対策協議会を開会する。 本日の内容に入る前に、事務局から連絡事項等はあるか。
事務局 (川村課長)	3点連絡する。 1点目は、発言の際のマイクの使用について協力をお願いする。 2点目は、会議の傍聴及び資料の公開について、本市ホームページ及び広報紙で募集したところ、希望者は7名で、現在、室外で待機している。審議を公開することとし、審議上必要な場合には、審議会に諮った上で非公開とすること、また、配付資料については、非公開とする部分はないと考えており、資料を公開することで良いかの確認をお願いする。 3点目は、11月21日に開催した第2回協議会の議事録について、最終確認をお願いする。
大江会長	3点について、了承をいただけるか。
全委員	了承。

大江会長	傍聴者の入室を認める。
議題(1)	鎌倉市空家等対策計画(案)について
大江会長	議題1「鎌倉市空家等対策計画(案)」について、事務局から説明をお願いします。
事務局 (鈴木係長)	(議題1「鎌倉市空家等 対策計画(案)」について説明)
大江会長	意見や質問はあるか。
松尾委員	パブリックコメントでいただいた意見の1「高齢社会での交通弱者対策の利活用」で、第一種低層住居専用地域におけるコンビニへの転用という話が出ている。今日のニュースでもコンビニの中に介護相談所を併設したことが紹介されており、生活に密着したコンビニが地域包括支援の窓口になるという方向性が出ている。空き家をコンビニに転用することも国の取組に出てくるのではないかと。情報として掴んでいることがあれば説明をお願いしたい。
事務局 (川村課長)	第一種低層住居専用地域内でのコンビニは、国土交通省から建築基準法で許可の対象としても良いのではないかとという通達が出ていると聞いている。幹事の建築指導課にも聞いてもらいたいが、通達では「今後住宅の専用地域において、コンビニが必要だ。」という流れがあると述べられていたが、パブリックコメントの市の考え方では、空家等対策計画を策定する上で用途地域内の建築物の用途制度を超えることを計画に盛り込んでいくことは時期尚早であると結論付けた。 住宅の建替えや、用途変更でコンビニにするのは、個別に判断することとなる。空き家をどうするかという計画なので、このように答えた。建築指導課で所有する情報はどうか。
建築指導課 近藤担当課長	通達の内容は、そのとおりである。
大江会長	通達は、市街地を正常化する中で、住宅地の活性化のため規制緩和を検討するということである。今回は空き家の計画であるため、市の考え方はこのような表現になっている。 意見がなければ、次に進める。
藤井委員	本日の資料の表紙にある建物が魅力的に映る。ある客は鎌倉に何十回も来た上で、築70年のボロボロの古民家を一目で気に入り買いたいとなった。特定空家等を特定するプロセスの中で本当に危険な空き家は無く、何らかの条件に合致するので行政として取り壊すことが出来るのだと思うが、その条件を現実に定義した方が良いと思った。 もう一点、利活用のところで24ページのアから現実的なプランが記載されているが、特定空家等になる前に空き家の利活用を考えるのであれば、建築物の用途の緩和等も含めて事業者が参加できるようにすべきでないかと思った。先ほどの古民家は、第一種低層住居専用地域にあり、客からはカフェとギャラリーをやりたいと聞いた。不動産を扱う立場では、この用途地域では建物の全部をその形に使うことはできないと伝えた。例えば特別用途地区や伝統的建造物群保存地区等で活用されている場合などは、一部だけ用途緩和するなどという事を市の条例で出来ると思うので、検討した方が良いのではないかと。

大江会長	<p>1点目の特定空家等については、後半で意見を頂く。2点目の古民家等を事業に使うことで活性化が図られる事例がある。地区計画など都市計画の様々な手法により可能となるよう検討をしてほしいということであった。</p>
小松委員	<p>関連した意見として、藤井委員の考え方は良く分かるが、七里ガ浜のエリアでは商店街の位置は第一種中高層住居専用地域のエリアと決まっている。最近では住民の趣味が増えて、カフェや犬のカフェ、美容院等多目的で使いたいとの意見がある。</p> <p>ルール上では確か2分の1のスペースまでならできると思うが、使い方については近隣住民の許可を取るように伝えている。</p> <p>しかし、本来はするべきではないと考える。例えば車での上乗せで違法駐車などにより通行の妨げになることや、犬のカフェは犬に対する好き嫌いがあり、鳴き声に対する苦情が自治会に来ている。</p> <p>個人的な趣味はある程度仕方がないと思うが、住んでいる人の了解のもとで駐車場も含めてやってもらわないと、いたずらな摩擦が起こっている現実がある。</p>
大江会長	<p>制度上の問題と制度に則っている場合は住民との関係の問題がある。</p> <p>第一種低層住居専用地域のカフェ等への転用は、決められた範囲ではできるが、それを超えて行いたい場合の対応についてはどうか。</p>
事務局 (川村課長)	<p>建築基準法には通常の建築確認ではなく、用途地域による建築物の用途制限を少し超える部分について許可制度がある。コンビニについても通常の建築確認でなく、用途許可を受けることにより可能だという説明をした。市が許可をすることとなるが、周辺の方々の意見を聴く場面や建築審査会の同意を得るなど様々なプロセスを経て認めている状況である。</p> <p>市内には小松委員の意見のように、条例に基づく自主まちづくり計画という自主的なルールを作っている地域や、建築指導課に住民協定を届け出ている地域もある。市内の住宅地はこういった傾向が強く、対策計画を作る中で、鎌倉市は地方の都市や過疎地などのように、空き家自体が自治体の大きな問題となり政策的に展開しなければならないところまで深刻化している状況ではないため、個別の判断になると考える。</p> <p>現時点では対策計画の利活用のところに、用途許可のことに触れなかったことを理解いただきたい。</p>
藤井委員	<p>もう一つの側面が、古民家の空き家を伝統工法で建てられたものと定義し、新耐震以前の建物か1960年代までの建物で、それ自体に価値があるものと捉えている方が多い。</p> <p>国会議員48名の参加で古民家再生議員連盟を立ち上げ、古民家をうまく活用することによって、地域資源を掘り起こし、観光やインバウンドなど経済的な盛り上げを期待するという動きもある。</p> <p>地域の人達との兼ね合いもあるが、鎌倉に残っている古民家というのは、旧鎌倉エリアに集中しており、近くの商業エリアに近接した場所にあると思う。場所や建物を絞り、活用する方向性が打ち出せれば、同時に特定空家等に認定される空き家も減るのではないか。</p>
大江会長	<p>二人の委員の意見は発生する場所が違うと思う。この問題は空家対策ということと離れ、鎌倉の進む方向と関係していくこととして、別に検討いただければと思う。</p>
小松委員	<p>28ページ具体的な対策ウの「本市の実態調査から空き家の把握に努めたところです。」</p>

	とは過去の調査か。水道の使用状況等から空き家を特定したと聞いたが、今後どの程度の頻度で調査を行うのか。またその期間を記載すべきでないか。空き家は増えていくとしているので、市民としては実態に近い形で精査することが必要ではないかと考える。
大江会長	前回の会議でも同様な質問があったと思うがどうか。
事務局 (川村課長)	<p>空き家は日々増減しており、高齢者施設への入所や亡くなって空き家になる場合もあれば、建替えや古い建物に人が住んだ時点で空き家ではなくなる場合もある。行政が全てを把握することは無理で、平成27年度に実態把握の調査を行ったが、どれくらいの頻度で同じレベルの調査をするのかは、予算のこともあり答えかねる。</p> <p>当面の業務は計画作成であり、今後は平成27年度の報告をベースに様々な情報を集め、様々な活動をしている自治会と連絡を取り、エリアにどの程度の空き家があるのかを把握し、現状と把握した内容に著しい隔たりがあれば一斉に調査を行う必要があるかもしれない。1、2年は展開を見ていただきたい。</p>
大江会長	<p>第1回の調査は国の補助金がついて実施した。今後の調査は、市の厳しい財政状況の中では難しいと思う。</p> <p>固定資産税の課税ベースの情報は比較的良く揃っている。わが国でのGISの導入も固定資産税の担当から始まった経緯もあり、利用可能な情報もあると思う。情報の取扱いが厳しくなっているが、空き家を把握し危ない空き家を見ていく中で、市役所内の情報を活用する可能性は若干あるかもしれない。活用が厳しいことが分かれば、法律的に整理されることもあるかもしれない。</p>
松本委員	<p>鎌倉市は空き家を増やさないということで、実施体制として市の相談窓口の設置は是非進めてもらいたい。高齢化と相続で空き家の発生が非常に多いことを考えると、福祉部門とも連携し水際の情報を事前にキャッチし、空き家が発生してからでなく、可能性があるところの体制を整えながら対応していく必要があると感じる。</p> <p>空き家になる前の情報収集が必要と思う。藤井委員の話に関連するが、古民家や木造系のものを所有や相続している方が、ボロボロなので売却し、その後敷地が分割されることもあるが、一方で活用したいと思っている方がいる。人が住まなくなると劣化する。ボロボロになる前の早い段階で情報を得れば、空き家にしないことができると思うので、体制を一本化し徐々に情報を拾うと良いと思う。</p>
清田委員	<p>関連する話だが、立派な古民家があり、建築業者がその情報を掴んでいても救えない状況が多々ある。最近、いくつかニーズや需要があり、売りたい人や利用したい人もいる。マッチングがうまくいかず、非常にもったいないと感じている。</p> <p>情報を持っている方はいるが、その取りまとめを出来るような組織があると情報交換ができてマッチングがうまくいくのではないかと。その辺は、行政主導により集まる機会を設けていただくと進むのではないかと感じている。</p> <p>27ページの空き家のイメージの写真は、ここまでボロボロでないと認定されないと思われるので、これが建築物といえるのか気になる。</p>
大江会長	イメージだがどうか。
事務局 (川村課長)	1点目の古民家についてだが、対策計画の25ページ3(2)エ空き家バンクのところ記載がある。国の施策もそのような内容であるため、国がどのように空き家バンクを全国

	<p>的に展開するのを見据えたい。市としては関係団体とのネットワークがなければうまく回らないとも考えている。このため、本協議会に参加いただいている関係団体に来年度以降、協力体制の構築をお願いしていくことを想定しているので、それで理解いただきたい。</p> <p>2点目の写真については、忌憚のない意見を頂き、差し替え可能なので、皆様の声を遠慮なく言ってもらいたい。</p>
大江会長	<p>空き家バンクを国の補助で作れるのであれば、市では空き家バンクという名称を使わないこととし、鎌倉型の空き家バンクは、空き家になる前に活用する情報の場にすればよいのではないかと。普通の空き家バンクは使えないと思っていたが、うまく活用すれば、市が財政負担せずにはできるのではないかと。</p> <p>空き家のイメージ写真は、壊している途中の建物の方が良いのではないかと。画像を探してみてください。</p>
酒井委員	<p>価値のある家でも本人が気付かずに処分を検討していることがある。所有者のところへは、価値ある家も価値のない家も不動産を持っていれば売れませんかというダイレクトメールが来る。所有者は沢山ダイレクトメールが来るので意に介さない。後見人も相続人も束のダイレクトメールを持参し、親が土地を持っているという発端になることがある。松本委員の意見のように行政が行わないと、業者が手紙を送っても、受け手側が真剣に受け止めない。買いたいから皆に配っていると思う方が多い。</p> <p>自分の家を古民家や価値があると思う人は自分からの発信で業者に行くと思う。それをしない方は分かっていない。価値のある家でも自分は住まないで困っているとの感覚の人に、業者からダイレクトメールが来ても効果がない。行政がどう関わっていくのか、違う目線でアプローチできれば、そうなんだと気づき、相続の前の段階で考えたり、利活用を検討したりできるのではないかと。関係団体もそうだが、どうアプローチを加えるか行政も検討するとよい。</p>
大江会長	<p>昔ボストンに住宅を紹介するパンフレットがあり、訪ね回り写真を撮って載せていいか了解を取っていた。ボストンにいい家があることを紹介するような取組であったので、鎌倉でもそういった情報を収集し、本人の了承で公開するなどの色々な方法があると思う。そういったことを考えると空き家対策というよりもっと前向きなプラスの方向に行くのではないかと。</p>
田島委員	<p>2点あり、空き家を増やさないと肝心だと思うが、周知啓発では家族や後見人と事前に話し合うことが必要で、それに関しては終活の一環として啓発していくことが大事だと思った。もう1点は、今泉台町内会では2軒の空き家を利活用しているが、次の4軒の候補は古い家なので耐震が気になっている。子供たちや高齢者の居場所を作るにしても、耐震の責任があるのではないかと。不動産として売れる場合や利活用する場合にしても、どのようにクリアしているのか不安に思う。</p>
大江会長	<p>藤沢で利活用している例では、本人が数百万かけて耐震していたが、耐震問題はどうか。</p>
建築指導課 近藤担当課長	<p>市では、昭和56年の耐震基準の前に建てられたものについて、耐震診断や耐震改修をする場合、補助金を交付しているのが利用していただきたい。一戸建て住宅が対象であり、マンションは耐震診断は対象だが、改修については費用が多額であるため、補助金</p>

	の対象とはしていないので注意して欲しい。
大江会長	耐震改修は利活用する者が負担するなどの別の方法を考えなければならない。また、終活の一環として考えなければということだが、これはどうやっていくのか。色々な機会を通して家の問題だけではない話など何か知恵はないか。
事務局 (川村課長)	その件は計画の22ページ(2)のAに出前講座などの啓発活動として記載した。※印の部分、地域や団体等の要望に応じ、公民館等に出向いて空き家に関する講座を開催しようと考えている。行政職員が直接出向くことや、関係団体と協力しながら説明してもらうなどの工夫が必要だと思う。 福祉関係部署と調整をし、地域によって出てくる質問や感想、意見など、その場に応じた準備をして啓発をする。その場面に空き家の部署の職員が出向くことで、色々感じる場面があると思うので、積み重ねていきながら計画に反映できるか、一步踏み出す形で記載した。
酒井委員	空き家の問題が出るようになってから、鎌倉だけでなく全国的に相談を受けることが多くなった。自身が所有していて相談するというより、父母が持っている、相続で揉めている空き家だがどうしたらよいかなどである。 実際に売却する不動産が2件あり、1件は空き家になって後見をどうしていいかわからないということが発端で、マンションだが鳩等の問題で近隣から苦情が来ていたもの。もう1件は、空き家になると面倒くさいことになるらしい、他の問題もあるので、後見人をつけて売却することになったものである。 空き家の問題は周知することもそうだが、不動産が知らないところからいきなり出てきたという方はあまりいない。大体の方は、頭の片隅にあの家をどうしよう、揉めているけどどうしよう、いつか誰かが処分しなければということどこかに相談に行こうとなる。鎌倉であれば東京などに住んでいて、そのうち使おうとして所有している方もいると思うが、空き家の問題を周知することが有効なのではないか。自分の土地ではない、相続はしていない、施設に入っていてどうしたらいいのか、利活用であれば自分の家であっても誰にどのように頼めばいいのか、その相談を市で集約し、それぞれの専門家に割り振ることで流れがスムーズにいけば、解決していく問題も多いのではないかと感じている。
西岡委員	実際の相談では家を売りたいが、どこに行けばいいのかわからない。売るには解体をしなければいけないと思っている方もいたので、相談窓口は必要だと思う。 空き家を増やさないという点で、既存の家でなく新しく建てる側を規制することはできないのか。人口が減少しアパートは空き室が増えている状況で、狭いところに建っている家などは将来的に空き家になるのではないかと思う。
大江会長	難しい質問だ。
事務局 (川村課長)	難しい質問であり、空き家の観点だけから答えが出るものではないと思う。 市で住宅マスタープランを並行して作成しているので、その中で市の住宅政策はどのような方向に向かっていくのか方針が示されるまで待っていただきたい。
内藤委員	福祉関係について空き家バンクと終活という話があったが、腰越地区では地域アセスメントを実施しており、一丁目から五丁目まで現地踏査を実施した。民生委員同行で歩いたが、民生委員はほとんどの空き家を把握していた。また、どういう状況で空き家に

	<p>なり、親族はどのような生活しているとか、娘が近くに住んでいるなどの情報を持っていた。なぜ空き家の話が出たかという、腰越で食堂をやりたいので空き家を紹介して欲しいという方がいて、空き家はたくさんあるが、それぞれ事情があり活用が難しいということになり、調査をしながら空き家の状況を見て回った。</p> <p>民生委員が持っている情報は外に出すことは禁止されているが、例えば、条例整備や情報公開・個人情報保護運営審議会に相談し、情報をこういう目的であれば使っても良いとするなど、何か手法があるのではないかと思う。</p> <p>終活の件については、地域の自治会の研修会の中で県社協の弁護士を呼んで遺言制度について講演してもらった。相続のことが問題になっており、相続トラブルを防ぐために遺言制度が有効ではないかとの話であった。空き家の活用の事例については、地域の方にも知らしめていく必要があるのではないかと。</p>
原光委員	<p>様々な視点で有効な発言やアイデアが出されていたが、22ページの元栓を閉めることについて、今後、具体的に対策計画を運用していくのだと思うが、どうしたら空き家を活用できるのか。啓発するというアイデアの中で、ホームページやパンフレットの中で分かりやすく事例を解説し紹介するとあるが、こういったものを発信するときは、発信する側が分かりやすいと思っても、受け手側が分かりやすいと思っていないことが多いと感じる。外部や有識者、実務者の知恵や実際の技術を用い、本当に意味のあることを、対策計画の中で触れておくと良いと感じた。</p>
事務局 (川村課長)	<p>少し表現を考えたいと思う。</p>
大江会長	<p>意見を反映させて、工夫していくかのどちらかだと思う。</p>
事務局 (川村課長)	<p>パンフレットについては、市だけで作るのではなく、関係する専門家の意見を取り入れて作ることを想定しており、この表現のままとすることができればありがたい。</p>
原光委員	<p>このままでよい。</p> <p>酒井委員の意見のように、負の財産になりかねないものが、ひょっとしたらこのようになるという取組のイメージを、比較的、簡単に情報が入手できるように体制を整えておくということである。</p> <p>ホームページを探すと情報が出てくるのではなく、目に入るように散りばめておくことが必要ではないかと思った。</p>
大江会長	<p>ホームページ内を探さないと出てこないのではなく、作るとしたら独立したサイトが望ましい。</p>
田中委員	<p>税制面からのアプローチで、住宅を売ったときの3000万円控除の特例対策について、措置法ができて相続で空き家になったものを、第三者に売る時には耐震改修するか、更地にして売れば3000万円控除が受けられる。国税であり、市に話すことにはならないと思うが、申請書の提出先は市になっている。私も1件申請したが、売却したら買った人が壊すか利用するかに決まっているので、別に相続人自らが壊さなくてもよいのではないかと。自ら解体することが相続人の負担になっている。</p> <p>業者が買主になっているので業者が解体すべきところを、形式上売主が解体せざるを得なく、近隣のクレームで解体が止まった場合、非常に不合理なことが発生する。それ</p>

	<p>を自治体の仕組みで是正できるのであれば、検討したら良いのではないかと思います。</p> <p>もう一点、税制のことだが、住宅用地の特例は、勧告を行ったところで、特例を外すことがルールとなっている。税制は国が決めることだと思っていたが、聞いた話では、荒川区で空き家対策そのものではないが、不燃化特区の事業で危険老朽建築物を除去して更地にしても5年間固定資産税・都市計画税の減免措置をしているという事例を知り、一自治体でもできることを知ったので、その2点をどこまでできるのか検討いただけると良いと思った。</p>
大江会長	特区制度により、税の減免を自治体でやるということか。
田中委員	木造住宅密集地域の改善を目的として、老朽木造建築物の建替えや除却について、助成金や税の減免等が受けられるもので、税の減免は5年間受けることができる。内容は荒川区のホームページで見ることができる。空き家対策でも使えるのではないかと思います。
大江会長	<p>鎌倉市は特区に認定されやすいと思う。空き家が発生せず、鎌倉に関係する特区ができるのであれば検討してはどうか。</p> <p>平成26年以降の相続税制の変更があった。高齢者が施設等に入って住所が変更になっても、その高齢者が亡くなったとき、もともと住んでいた宅地は、小規模宅地の特例を受けられるようになった。それは、空き家期間を延ばす方向に働く相続税制の改正だと思う。税制としてよかれと思う部分が、空き家には逆に働く。複雑な難しい問題で検討課題である。</p>
甲斐委員	利活用の情報発信では、空き家所有者に空き家の活用をしませんかでは動かないと思う。特定空家等の勧告書が届いたとき、初めて売却などを考える。情報発信も良いが、ピンポイントでの仕方があれば良い。
大江会長	<p>情報の示し方も併せて検討していただければと思う。</p> <p>いただいた意見で修正の必要があるところはイメージ図の部分。文言はこのままで了承という事でよいか。具体的な表現については、私と事務局の方で調整するがそれでよいか。</p>
全委員	了承。
議題(2)	鎌倉市特定空家等に対する措置に関する対応指針(案)について
大江会長	議題2「鎌倉市特定空家等に対する措置に関する対応指針」について、事務局から説明をお願いします。
事務局 (鈴木)	(議題2「鎌倉市特定空家等に対する措置に関する対応指針(案)」について説明)
大江会長	意見や質問はあるか。
西岡委員	立入調査は誰が実施するのか。
事務局 (鈴木)	立入調査は所有者立会いの下、建築職を含む市の職員が行う。
西岡委員	大変だと思うがこれをうまく活用し、インスペクションを行ったということに持っていけば、空き家の所有者の負担が減り、売りやすくなると思う。

大江会長	その点は県の会議で齋藤先生が発言していた。インスペクションと一緒にできるのか、制度化はどういう状況か間もなく出るのかをご存知の方はいるか。発言の趣旨は、空き家の物的な状態について、市場に出していく際の状態を示すためのチェックを一緒に済ませれば良いではないかという指摘である。事務局はどうか。
事務局 (鈴木)	立入調査については、特定空家等と判定するための調査で、法に則り所有者立会いの下に行う。先月、大磯町で実際に立入調査の講習会に参加した。県の居住支援協議会で作成した票に基づき、屋根のふき方がどうか、ネズミがいるか、ハチの巣があるかなどのチェックを行い、点数をつけ、特定空家等に該当するのかを判断するものであった。その中でフローに従い活用できるものや、点数が高いので特定空家等として認定してくものなどがあり、実際には所有者に対処してもらおうこととなる。立入調査については、所有者立会いの下で行うので、その際に活用するのか、適切に管理をするのか、売却するのかを問う形になる。
大江会長	調査結果は所有者には渡すのか。
事務局 (鈴木)	判断基準による判定を行い、特定空家等に認定されればその旨を含めて助言・指導することになる。判定の際、Aの家は特定空家等だがBの家は同条件で特定空家等ではないということが生じないように、判断基準を用いて判定することになる。 調査内容は公開対象になると思われ、立入調査の際には、所有者に見せる形となると考えている。
大江会長	特定空家等に非該当の場合もこのような状況だということを、所有者に示すのか。
事務局 (鈴木)	非該当の場合、フローの左側の所有者等への適切な管理に関する助言等を行っていくことになる。
大江会長	結果的にその情報を使ってこのような物件だがどうかということになるのか。
事務局 (川村課長)	話がそれてきている。空家法の事務としてこの立入結果調査票を使うということである。この票を直接現地で所有者に渡すという趣旨ではないと思っている。行政の情報になるので、後に公開請求という形になった際に公開することを係長が説明した。そのように使うことは想定していなかったもので、少し考えなければいけない。この票は特定空家等の認定を事務局が考えた際に、この協議会の場に諮問し、答申を得る際の資料である事を申し上げる。
大江会長	これでよいか。
西岡委員	調査の対象は特定空家等のような状態であると思うので、インスペクションに対する補助を行っている自治体もあり、躯体や屋根には使えると思った。
大江会長	立入調査の費用は市で持つのか。代執行した場合は費用を徴収する訳だが、代執行の物理的なものの徴収で、調査に係る費用は請求しないのか。
事務局 (川村課長)	そのように考える。3ページのフロー図で、現地調査は外から見るとか、場合によって本人の了承を得た上で中を見ることもあるかもしれないが、基本的には任意で行う。その後、所有者の把握、行政指導、本人に理解をいただき対応を考えてもらうことがほとんどではないかと思う。それ以降、法に基づき票を使った立入調査を行う流れと考える。

大江会長	対象はかなり少ないということか。
事務局 (川村課長)	そう思われる。
甲斐委員	第3章の9ページに所有者等特定のフローチャートがある。県の協議会にて、大磯町の事例で所有者等の特定を行ってみたが、フローチャートどおりにはうまくいかない。このとおりに進めるのではなく、その時その時に応じて対応した方が良いと思う。
大江会長	具体的にはどの辺りか。
甲斐委員	建物の登記を確認するのに、家屋番号が分からないとか、昔の地図を見ても該当するところが分からない、法務局に行って該当するところを見ないと分からないということがあるので、臨機応変に行った方が良いと思う。
大江会長	同じ研修だったのか。
事務局 (鈴木)	私は、所有者等の把握でなく、特定空家等の認定に参加した。
大江会長	臨機応変にというと、実際に経験し情報を共有する中で、より良い進め方が分かってくると思う。県の居住支援協議会の方でも事例を集めて必要な修正をしていくであろうし、そういった情報も踏まえて今後対応していくということではいかがか。 対応指針はかなりテクニカルな部分であり、既に動かしている部分もあるため、この形でまとめさせていただきたい。 対応指針について再度調整し、最終の形にしていく。了承していただけるか。 これで本日の議題は終了とする。
全委員	了承。
大江会長	以上をもって、第3回鎌倉市空家等対策協議会を閉会する。