

## 審 議 会 等 の 会 議 結 果 報 告 書

課所名	都市計画課
-----	-------

会議名	令和7年度 諏訪市空家等対策協議会
-----	-------------------

開催日時	令和7年2月9日(月) 13時30分 から 14時40分まで
------	--------------------------------

出席者	<p>&lt;委員&gt;          諏訪市長(会長)、今井 晴彦委員(副会長)、武田 なつ子委員、小林 雅委員、          宮原 由起子委員、矢崎 敏臣委員、佐藤 義彦委員、小池 洋介委員、          小池 健太委員、今井 洋一郎委員、小口 泰幸委員、土屋 剛委員</p> <p>&lt;幹事ほか&gt;          前田企画部長、樫尾建設部長、山寺都市計画課長、細野税務課長、茅野資産税係長、          藤森地域戦略・男女共同参画課長、高橋地域戦略・男女共同参画係長          岡田建築住宅係長、牛山主査、柳平主事、藤森地域おこし協力隊員(建築住宅係)</p> <p>※傍聴者なし</p>
-----	---

資料	
----	--

協議議題(内容)及び会議結果(要旨)

- 1 開 会
- 2 委嘱状交付
- 3 会長あいさつ
- 4 副会長の選出(互選)について
- 5 報 告
  - (1) 各施策の取り組み及び相談対応状況について
  - (2) 地域おこし協力隊の活動について
  - (3) 空き古民家の調査について

報告 一括質疑

(副会長) 尾玉町との連携の背景について知りたい。

(事務局) 基本的には自治会から相談があった場合に苦情等の対応をしているが、尾玉町の場合、区長や役員が空き家対策に大変熱心であったため、空き家見学会まで連携できた。

6 協議事項

- (1) 管理不全空家等の対応手順について

協議事項 質疑

(副会長) 管理不全空家に係る固定資産税の住宅用地特例の解除について、状況が改善されても

1月1日を跨いでしまうと1年間解除しないとすると、長いのではないか。

(事務局) 地方税制上、基準日である1月1日現在の状況で1年間特例解除せざるを得ない。

(副会長) 管理不全空家は行政代執行することはできるか。

(事務局) 特定空家と異なり、命令や代執行は出来ない。あくまで勧告まで。

(委員) 対応手順のフローについて、市民などから相談が来た場合に対応するとあるが、市で独自で調査することはあるか。

(事務局) 人命や財産に影響が大きい状況が確認された場合、市民からの相談がなくとも調査・対応することも想定される。

(副会長) フロー図は概ね良いと思われるが、調査の結果、特定空家に評価が変わった場合、その時点で特定空家としての対応に移行したほうが対応期間は短くなるような気がするがどうか。

(事務局) 調査の結果、管理不全空家ではなく特定空家と判定されるケースは起こり得る。特定空家と判定・認定された場合は本フローに拠らず、特定空家として対応する。

(委員) 他自治体の協議会にも委嘱されているが、空き家対策に関する考えを抜本から変えなければならない、という議論があった。管理不全空家を早めに調査し、特定空家にならないように予防することが重要であると考えている。

(事務局) ご意見のとおり早めの対応を行いたい。当市の現状では、1回ないし2回の助言や情報提供でほとんどが対応・改善できている。したがって、今後の管理不全空家の認定は年に数件程度と思われる。

(会長) 今後もスピード感を持って対応して欲しい。

(全会一致で承認)

## 7 意見交換

(委員) ワークショップの施工編ではDIYで耐震、断熱補強を行うようだが、諏訪は地盤が悪く基礎構造をしっかりとしないといけないのではないかと。また現行法規では既存改修工事において確認申請を出す必要があるが、どのように進めているのか。

(事務局) 建築基準法に基づき、確認申請が必要となる大規模改修・模様替えに該当しない範囲で施工を行う計画である。基礎の補強は改修工事であるため難しいが、耐震診断の評点を0.7まで向上させることを目指して、空き家オーナーや工務店と相談しながら進めている。

(委員) 諏訪市内の空き家の件数はどのくらいあるのか。

(事務局) 令和5年の住宅・統計調査の結果だと約5,000軒。

(会長) 空き家対策は重要であると思う。熱心な審議ありがとうございました。

## 8 事務連絡

## 9 閉会