審議会等の会議結果報告書

【担当課】　　都市計画課

会議の名称	第１回茅野市空家等対策協議会		
開催日時	令和８年９月９日（水）　10時00分～10時45分		
開催場所	茅野市役所　７階704会議室		
出席者	※出席委員等：今井会長、石島委員、矢崎委員、片山委員、 伊東委員、寺島委員、小池委員、中村委員、酒井委員(代理：内堀氏) ※市側出席者：柳平都市建設部長、立石都市計画課長、宮下住宅係長、 平林主任、松尾地域おこし協力隊員、柿澤会計年度任用職員		
欠席者	宮坂(勝)委員　宮坂委員		
公開・非公開の別	(公開)・非公開・一部非公開	傍聴者の数	２名

議題及び会議結果

発言者	協議内容・発言内容（概要）
	○議事 １　開会 ２　市長あいさつ ３　自己紹介 ４　協議会の役割について　【資料1】 ５　空き家を取り巻く現状について ・空き家管理戸数の報告　【資料2】 ・財産管理制度の活用事例　【資料3】 ６　協議事項 （１）協議会等の会議の公開について　【資料4】 （２）令和８年度茅野市空家等対策事業について ・空き家なんでも相談会・ミニセミナーの開催　【資料5】 ・茅野市空き家対策促進事業補助金事業　【資料6】 ・茅野市空き家バンク運営事業の経過報告　【資料7】 （３）新たな地域おこし協力隊の着任（R8.10～）と中大塩地区を軸とした活動について　【資料8】 （４）茅野警察署との防犯対策の連携について　【資料9】 （５）茅野市空家等対策計画について　【資料10】 （６）その他　【資料11】 ７　その他 ８　閉会

	○議事録
事務局	１　開会 令和８年度第１回茅野市空家等対策協議会を開催いたします。
事務局 市長	２　市長あいさつ 皆さん、おはようございます。 日頃から市政にご協力をいただきまして誠にありがとうございます。また、雨が心配な状況ではございますが、市として確実に対応してまいりたいと考えております。全国的、あるいは世界的に見ましても大変な状況が生じている地域が多くございますが、こうした現状をしっかりと受け止めながら適切に対応してまいります。皆様におかれましても、引き続きご協力のほどよろしくお願い申し上げます。 本日は空家等対策協議会ということでお集まりいただきました。皆様もご承知のとおり、ここ数年、空き家バンクの立ち上げ、空き家に関する補助金の創設、各種相談会やミニセミナーの開催などを通じ、皆様にご協力いただきながら空き家対策事業を推進してまいりました。改めまして感謝申し上げます。 一定の成果が出てはいるものの、依然として「空き家の掘り起こし」が十分にできていない点が大きな課題となっております。 現在、茅野市では移住交流事業を強力に推進しております。人口の自然減が避けられない状況のなか、社会増を促すことで茅野市の人口減少のスピードを抑制しており、移住交流事業によって何とか支えることが出来ている部分があります。大変ありがたいことに、移住を希望される方の中で空き家を希望される方が多くいらっしゃいます。また、市内に在住されている方にとっても、資材高騰等により新築住宅の建設費が 4,000 万円近くかかるなど急激に高騰しており、新築住宅の購入が難しい状況となっております。そのため、空き家に対するニーズは非常に高まっているとみています。 こうした背景もあり、地域おこし協力隊の皆さんにもご協力いただきながら、空き家の掘り起こし事業を展開し始めようというところでございます。空き家対策について少しずつ成果も見え始めておりますが、市内を歩きますと、依然として空き家と思われる住宅が多く見受けられます。物置として使用しているため手放す気になれないなど、様々な背景があるとお聞きしておりますが、そうした所有者の皆様に目を向けていただく取り組みも重要な課題であると考えております。地域おこし協力隊の皆さんの力も借りながら地道に進めていくことが肝要であり、推進にあたっては本日お集まりの皆様方のお力添えも必要になってくると思っておりますので、何卒よろしくお願い申し上げます。 本日は現況の確認や情報共有、これまでの事業報告等を行いますので、よろしくご審議のほどお願い申し上げまして、私からの挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。
事務局	３　自己紹介 ・委員が一人ずつ自己紹介をした。

	・市職員が一人ずつ自己紹介をした。
事務局	本日出席いただいております委員さんは９名です。委員 10 名の半数以上の出席がございますので、茅野市空家等対策協議会条例第５条第２項の規定により、本協議会が成立していますことをご報告いたします。
会長	４　協議会の役割について 事務局から説明をお願いします。
事務局	・・・事務局が資料１に基づき説明・・・
会長	５　空き家を取り巻く現状について 事務局から説明をお願いします。
事務局	・・・事務局が資料２、資料３に基づき説明・・・
会長	６　協議事項 （1）協議会等の会議の公開について それでは協議会の会議の公開について、お諮りをしたいと思います。 事務局から説明をお願いします。
事務局	資料４に基づき、この協議会は基本公開という形を取らせていただいております。会議内容は公開としますが、会議録のホームページの掲載につきましては、委員の名前を省略しまして、要旨を公表するという形でお願いしたいと思います。また、本日は、傍聴を希望する記者の方もいらっしゃいますので、傍聴を許可してよろしいか併せてお伺いしたいと思います。
会長	ただいま説明がありました通り公開をするということで、ご了承いただけますでしょうか。異議なしと認め本日の会議は公開とし、傍聴を許可したいと思います。
会長	（2）令和８年度茅野市空家等対策事業について 事務局から説明をお願いします。
事務局	・・・事務局が資料５、資料６、資料７に基づき説明・・・
会長	それではご質問、ご意見ありましたらお願いいたします。
委員	11 ページの資料６「補助金」について、現在執行されている補助金が 109 万 2,000 円であるのに対し、予算額は 600 万円用意されているとのことですが、補助金額を見直して増額した方が良いのではないかと考えま

	す。市としてどのように検討されているか教えてください。
事務局	昨年度の協議会におかれましても、他市町村との比較や補助単価の増額についてご意見をいただきました。 昨年度の時点では、過去に補助金を利用された方との公平性を考慮し、補助単価は据え置いた上で予算枠を広げる方向で検討すると回答させていただきました。その結果、今年度予算については昨年度の 500 万円から 600 万円へと増額いたしました。しかしながら、今年度の執行率につきましては、昨年度までと異なり、現時点でも予算に余裕がございます。理由といたしましては、昨今の物価高騰に伴い施工費・改修費が高騰し、着手に踏み切れない事情があるものと考えております。こうした背景を踏まえ、今後は補助単価の引き上げについても事務局内で検討を行ってまいりたいと考えております。
委員	承知いたしました。他の市町村でも同様の状況があるかと思いますので、類似の市町村の補助金要綱等との整合性も含めてご検討をお願いいたします。
会長	ありがとうございます。その他ご意見等はございますでしょうか。なければ、最後に一括してでも構いませんのでよろしくお願いいたします。
会長	（3）新たな地域おこし協力隊の着任（R8.10～）と中大塩地区を軸とした活動について 事務局から説明をお願いします。
事務局	・・・事務局が資料８に基づき説明・・・
会長	ただいまの説明の中でご質問、ご意見ありましたらお願いいたします。 中大塩地区での取り組みは順調に進み始めている印象を受けます。 地域おこし協力隊員から何か補足ありますか。
事務局	11 月に「空き家物件見学ツアー」を開催する予定となっております。10 月に新しく着任する協力隊員と連携しながら推進してまいります。
会長	ご質問等がないようですので、本件につきましてはご承認いただいたものとさせていただきます。それでは次に移ります。
会長	（4）茅野警察署との防犯対策の連携について 事務局から説明をお願いします。
事務局	・・・事務局が資料９に基づき説明・・・
会長	それでは、ご質問ご意見ありましたらお願いをいたします。
委員	警察側の立場から補足させていただきます。 現在、空き家を狙った空

	き巣の発生が非常に高まっています。近隣の富士見町や原村等でも被害が発生しており、課題としているところです。 今後の方向性といたしましては、茅野市・富士見町・原村を含めた広域的な連携ができればと考えております。加えて警察からの情報提供のみならず、防犯講話など共同で実施できる取り組みを通じ、空き家を所有する方へ危機意識を持っていただく啓発活動を行ってまいりたいと考えております。市に作成いただいたチラシは暫定案になりますが、このような形で配布・活用していく考えです。
会長	山間部に点在する住宅の状況はいかがでしょうか。
委員	雑草や樹木が生い茂り外から見えにくい物件は狙われやすく、1 件被害に遭うとその周辺も連鎖的に狙われる傾向がございます。発覚が遅れることで「気がついたら 10 箇所近く被害に遭っていた」という事例もございますため、早い段階で所有者と連絡を取り、防犯処置を施していただくことが重要であると考えております。
会長	被害に遭っていること自体、所有者が気づかないケースも多いのでしょうか。
委員	おっしゃるとおりです。近隣住民からの苦情や「ガラスが割れている」「物音がした」「夜間に明かりがついている」といった通報を受けて初めて警察が把握するケースも多く、気がつくことが難しいのが実情です。
会長	空き家だけでなく、廃屋となった旅館や工場等を狙う窃盗グループの回遊も懸念されます。例えば白樺湖周辺の廃屋等では、内部に侵入して生活していた形跡が見られるケースも報告されております。また、ご承知のように茅野市も白樺下水道の施設に窃盗団が入り電線の盗難被害が発生しています。また富士見町の太陽光発電所においても、電線を１、２回盗まれる被害も発生しております。このように、定期的に狙われる恐れがあるため、空き家についても十分な警戒と注意喚起、ならびに犯罪を呼び込まないための対策が必要不可欠であると考えます。 本件について他にご質問等はございますでしょうか。本件につきましてもご承認いただいたものとさせていただきます。
会長	（5）茅野市空家等対策計画について 事務局から説明をお願いします。
事務局	・・・事務局が資料 10 に基づき説明・・・
会長	それでは、ご質問ご意見ありましたらお願いをいたします。
委員	計画の「見直し」とのことですが、現在の協議会を一旦解散した上での見直しか、それとも現在の体制を継続したまま見直しを進めるのか、どち

	らでしょうか。
事務局	本協議会の中で計画の見直し審議を行っていただいた上で、引き続き現在の協議会体制を継続してお願いしたいと考えております。
会長	その他ご意見はございますでしょうか。 皆様のご協力をいただきながら計画の見直しを進めるということで、ご承認いただいたものとしてよろしいでしょうか。ありがとうございます。
会長	(5)その他 事務局から説明をお願いします。
事務局	・・・事務局が資料 11 に基づき説明・・・
会長	それでは本件について質問、ご意見ありましたらお願いします。 無いようでありますので、以上で本日の議案すべて終了となりますが、全体を通してご意見ご質問またご提案等ございましたらお願いをいたします。
委員	13 ページの「1」について、具体的に自治会等に対して「空き家情報の提供」や「協力依頼」などの働きかけは現在実施されているのでしょうか。
事務局	現在は中大塩地区の区長会へご相談をさせていただいている段階です。区長様や組長様におかれましては、回覧板や寄附金の集金等を通じて「どこが空き家になったか」という情報を日常的に把握されているため、中大塩地区におきまして地図への落とし込み作業をご協力いただいております。
委員	中大塩地区にとどまらず、成功事例を生かして他の全地区・自治会へ今すぐ働きかけても良いのではないでしょうか。何か制約等があるのでしょうか。
事務局	市としても初めての試みであったため、当初中大塩地区へご説明に伺った際、「新たな地域負担になるのではないか」という懸念から難色を示された経緯がございます。説明を重ねて趣旨をご理解いただく必要があったこと、また中大塩地区は昭和 50 年代の住宅が多く比較的状態が良い物件が多いため取り組みやすかったことから、モデル地区としてまず先行して実施させていただいた経緯がございます。
委員	区長さんであれば、空き家があると消防等の関係からすでに関心と情報を持っておられます。負担にならない範囲で情報共有を求める形、すなわち「地域の環境を守るために市と一緒に考えましょう」というスタンス

	で依頼すれば、地域の負担も少なく、協力していただけるのではないでしょうか。
会長	ありがとうございます。
委員	関連して申し上げますと、私自身の仕事関係で把握している空き家の数字と、市の公式データとの間にはギャップがあり、実感としてはもっと空き家が増えている印象がございます。空き家を利活用するのであれば、老朽化が進んで手遅れになる前に、1日も早く現状を把握して利活用検討へ移行すべきと考えますので、参考までにお伝えいたします。
会長	ただいまいただいた貴重なご意見を参考に、スピード感を持って取り組んでいただきたいと思います。行政の対応は時期を逸してしまうケースが見受けられますが、地域の皆様の意欲が高まっているこのタイミングを逃さず、迅速に実行へ移していただくようお願い申し上げます。
会長	その他、全体を通してご質問等はございますでしょうか。ないようでございますので、以上をもちまして本日の協議事項をすべて終了いたします。皆様のご協力に感謝申し上げます。それでは事務局へお返しいたします。
事務局	７　その他 次回の協議会につきましては、令和9年3月頃の開催を予定しております。時期が近づきましたら改めてご案内申し上げます。
事務局	８　閉会 それでは以上をもちまして、令和８年度第１回茅野市空き家等対策協議会を終了いたします。 （10時45分終了）