

平成30年度 第1回我孫子市空家等対策協議会 議事録

○日 時 平成30年7月13日（金） 午前10時から午前10時30分

○場 所 我孫子市役所 分館大会議室

○出席者 出席委員
大澤一郎（会長）、鈴木明人、柏木幸昌（市長代理人）、
二宮正成、森山知浩、坂本貴則、湯下廣一、片谷勉、中川武

事務局

市民安全課：隈正章、住安巖、鈴木正久、護守絢平、服部順一
建築住宅課：古泉信明、宮本昌幸

○議題

- (1) 特定空家等の措置について
- (2) 我孫子市空き家バンクの進捗状況について
- (3) 協議会のスケジュールについて

○公開・非公開 公開

○傍聴人 1名

【開 会】

(司会／事務局)

定刻となりましたので、ただいまから、平成30年度第1回我孫子市空家等対策協議会を開催いたします。

本日は、お忙しい中、委員の皆様方にご出席いただきまして誠にありがとうございます。

私は、当協議会の司会を務めさせていただきます、市民安全課の住安です。どうぞよろしく願いいたします。

【委員紹介及び事務局紹介】

(司会／事務局)

それでは、事務局より委員の皆様のご紹介をいたします。

名簿順で、委員の皆様のご紹介をさせていただきますので、お名前が呼ばれましたら、恐れ入りますが、その場でお立ちいただきたいと思ひます。

当協議会会長の千葉県弁護士会 大澤 一郎 委員でございます。

当協議会副会長の千葉司法書士会 鈴木 明人 委員でございます。

千葉県宅地建物取引業協会 東葛支部 二宮 正成 委員でございます。

なお、二宮委員は、前任の清野委員が退任したことにより、新たに千葉県宅地建物取引業協会東葛支部から推薦をいただいております。

千葉県土地家屋調査士会 森山 知浩 委員でございます。

千葉県建築士会 坂本 貴則 委員でございます。

我孫子市社会福祉協議会 湯下 廣一 委員でございます。

我孫子市商工会 片谷 勉 委員でございます。

我孫子警察署 生活安全課 中川 武 委員でございます。

続きまして、事務局の紹介をいたします。

市民生活部 部長の柏木です。

市民生活部 次長兼市民安全課長の隈です。

市民安全課の鈴木です。

市民安全課の護守です。

市民安全課の服部です。

建築住宅課 課長の古泉です。

建築住宅課の宮本です。

どうぞよろしくお願ひいたします。

【市長あいさつ】

(司会／事務局)

それでは、開会にあたりまして、我孫子市長からご挨拶申し上げます

【市長あいさつ】

(司会／事務局)

どうもありがとうございました。

【代理人指定】

(司会／事務局)

我孫子市長を協議会の構成委員とすることは、行政実例上、問題ないとしていますが、市長が自ら協議会の答申を行うことは、協議会本来の性格にはなじみません。

そこで、「我孫子市空家等の適切な管理に関する条例」第7条第2項に基づき、市長より、代理人を指定していただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

【異議なしの声】

(司会／事務局)

それでは市長、代理人の指定をお願いします。

(市長)

市民生活部の柏木部長を代理人と指定します。

(部長)

代理人に指定された柏木です。よろしくをお願いします。

【市長退席】

(司会／事務局)

市長は別の公務が入っておりますので、ここで退席させていただきます。

大澤会長、鈴木副会長は、会長・副会長の席へ、柏木部長は委員の席へお移りください。本日の会議の議長は、我孫子市空家等の適切な管理に関する条例第11条第1項に基づき、会長となります。

【議事進行】

(司会／事務局)

会議に先立ちまして報告がございます。

本日の出席委員は、全員が出席しておりますので、「空家等の適切な管理に関する条例」第11条第2項に基づき、本日の会議が成立しますことをご報告申し上げます。

また、この会議は「我孫子市審議会等の会議の公開に関する規則」に基づき行われるため、原則公開となります。

規則第9条では、会議録の作成を規定しておりますので、本日の会議終了後、事務局にて会議録（案）を作成しまして、委員の皆様を確認していただき、閲覧できるような形で保存していきます。

なお、会議録には、発言された委員の名前も記載されます。

さらに、本日の会議録を作成するため、録音させていただきますので、あらかじめご了承くださいようお願いいたします。

それでは、この後の議事進行をお願いしたいと思います。

(議長)

それでは、議長を務めさせていただく大澤です。皆様、今年度もどうぞよろしくようお願いいたします。

【資料確認】

(議長)

初めに、事務局より資料の確認をお願いします。

(事務局)

議事に入る前に資料の確認をお願いします。

- ・平成30年度第1回我孫子市空家等対策協議会 次第
- ・我孫子市空家等対策協議会 委員名簿
- ・特定空家等の経過措置について・・・・・・・・・・資料1
- ・特定空家等の解体写真・・・・・・・・・・資料1－2
- ・我孫子市空き家バンクの進捗状況について・・・資料2
- ・フラット35パンフレット
- ・協議会のスケジュールについて・・・・・・・・・・資料3

資料は、以上です。よろしいでしょうか
会議の過程の中で、もし資料の不足等がございましたら、議事の途中でも結構ですので、事務局までお申し出ください。

【傍聴人の入室】

(議長)

これより議題に入りたいと思いますが、傍聴要領により傍聴人の入室を許可してよろしいでしょうか。

【異議なしの声】

それでは、傍聴人は、入室してください。

【傍聴人の入室】

傍聴人にお知らせいたします。この会議は公募による委員が含まれていないため、傍聴人の発言は許可いたしませんので、ご了承ください。

【議 題】

(議長)

それでは、議題に入りたいと思います。

議題（１）の「特定空家等の措置について」事務局から説明をお願いします。

(事務局) **議題（１）特定空家等の措置について**

それでは、特定空家等の経過報告をします。

配布した資料１、資料１－２をご用意ください。まず資料１「特定空家等対応記録簿」をご覧ください。

この記録簿は、各物件の経過一覧になります。

赤字で記載されているところが、前回の協議会から動きがあったものです。

まず、No 1 についてですが、資料１－２の１ページ目をご覧ください。３月２８日に空家の巡回を行った際に、たまたま重機が見え、近づいてみると解体に着手していました。作業員に話を聞いてみると、所有者から依頼があり解体をしているとのことでした。４月５日に再度、現地を確認に行くと解体が完了し、更地になっていました。

市では、所有者に解体についてのお礼の手紙を出し、この物件については、解決としました。

次にN o 3については、2月5日に所有者宅を訪問し、本人と話した際に、解体の参考見積が欲しいということでしたので、3月2日に市が市内業者に依頼して作成してもらった参考見積書をお送りしましたが、その後、特に動きがありません。

次にN o 7については、2月27日に空家の巡回をした際に、庭木の剪定、除草を確認できました。

しかしながら、強剪定を行ったことにより、建物全体の状態が明らかになり、瓦の破損や窓ガラスの破損など建物の状態の悪さが判明してしまいました。この状態を所有者に伝えるため電話をしましたが、留守番電話でした。

3月1日に所有者から電話があり、剪定などを行っていただいたお礼と、建物の状態を説明し、今後の意向を確認すると解体をしたいが資金がなく直ぐには難しいとのことでした。後日、写真を送るので現状を把握して欲しいと電話を終えました。3月7日に特定空家等の適切な管理を促す、通知文と写真を送付しました。

次にN o 11については、資料1-2の2ページ目をご覧ください。6月8日に空家の巡回をした際に、解体に着手しているのを確認し、7月3日に現地確認をしたら、作業中でしたが、建物はすべて解体され廃棄物の処理をしている状態でしたので、この物件についても、解決とします。

以上、前回の協議会から動きがあったものです。

2件の物件の除却が確認され、特定空家等は9件となりました。

今後の市の進め方としましては、前回の協議会で話したとおり、特定空家等の様子を観察し、指導、助言を行っていくことで、今の段階で勧告をしない方向で行きたいという方針は変わらず、所有者との連絡を密にとり距離を縮めて行き、解決に向け助言・指導を行って行きたいと考えています。

特定空家等の経過説明は以上になります。

(議長)

ありがとうございました。今の説明に対し「ご意見等」ございますか。

(湯下委員)

進展があったNo1、11について、解体を行う前に市の方に事前に連絡はあったのでしょうか。

(事務局)

いいえ、どちらも事前に連絡はなく、空家の巡回を行った際に、解体しているのを確認しました。

(湯下委員)

No 1 について、空家が解体されて更地になり、空家の問題は解決したと思いますが、更地が斜面になっていることもあり、「平成30年7月豪雨」のような大雨が降った際など、今のこのままの状態で大丈夫なのでしょうか。

(事務局)

先日、現状を確認しましたところ、草が伸びていて、土留めになっている感じなので、土砂の流失などは今のところは問題ないと考えております。

(議長)

ありがとうございました。そのほかに「ご意見等」ございますか。

(片谷委員)

巡回パトロールはどのくらいの期間でやっているのでしょうか。

(事務局)

定期的にというよりは、空家の情報提供を受け、現地調査を行う際に、その地区や近隣地区の以前に情報提供いただいた空家について巡回を行っております。

(片谷委員)

要するに、定期的ではなく、現地調査を行うその都度巡回を行なっているということですか。

(事務局)

はい、そうです。

(議長)

ありがとうございました。そのほかに「ご意見等」ございますか。

それでは、私から1つ。所有者から反応があるところはいいのですが、所有者から反応がない空家については、今後どのように対応していくのでしょうか。

(事務局)

今年は残りの9件の特定空家の所有者の方に、今後の意向を確認するためのアンケートを行う予定です。

(議長)

そのアンケートを踏まえ、今後の対応を考えていくということですか。

(事務局)

はい、そのように考えており、そのアンケート結果によっては、弁護士、司法書士、会員の皆様にご相談に伺うことも考えられますので、その際にご協力をお願いします。

(議長)

ありがとうございました。そのほかに「ご意見等」ございますか。
ほかに無いようですので、次の議題に進みたいと思います。

(議長)

次に議題(2)の「我孫子市空き家バンクの進捗状況について」事務局から説明をお願いします。

(事務局) **議題(2) 我孫子市空き家バンクの進捗状況について**

我孫子市空き家バンクの進捗状況について、建築住宅課より報告いたします。
先ほど、星野市長のお話にもありましたが、「我孫子市空き家バンク実施要綱」が、3月5日に公示され、即日、施行となりました。

我孫子市空き家バンクは、本市における空き家等の有効活用を通して、定住促進による地域の活性化及び良好な住宅環境の維持を図ることを目的としています。

我孫子市空き家バンクを多くの方に知っていただくため、全国版空き家バンクの事業者である株式会社ライフとアットホーム株式会社の二つのサイトに我孫子市のページを開設し、我孫子市空き家バンク、住宅取得補助や住宅リフォーム補助など、市の情報も併せて発信しています。

また、広報あびこやホームページでの紹介、庁舎、行政サービスセンターや、五十音順でのご紹介となりますが、本日、ご出席されています、片谷商事株式会社さま、有限会社二宮不動産さまをはじめとする、我孫子市空き家バンク協力事業者として登録していただけた、市内に本店を有する不動産事業者20者の店頭でのポスター掲示やチラシ配布、市民安全課が行いました、アンケート

協力者へのお知らせなどを実施してきました。

今後は、市外に在住される、空家所有者の方も多ことから、来年の固定資産税納税通知書に我孫子市空き家バンクのお知らせを同封するところを予定しています。

今日現在の状況は、昨日付けで、初めての申請を受付し、空き家バンクへの登録に向けた事務を進めているところです。

市では、さらに魅力ある制度とするため、現在、住宅金融支援機構（旧 住宅金融公庫）と「フラット35 子育て支援型・地域活性化型」に関する協議を進めています。

この「フラット35 子育て支援型・地域活性化型」は、お配りしている資料にもありますとおり、子育て支援や地域活性化について、積極的な取組を行う地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による補助金の交付などとセットで、フラット35の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

制度の適用については、所定の要件などもありますので、詳細につきましては、市と住宅金融支援機構との協定締結後に、広くみなさまにお知らせいたしますが、地域活性化型には、空き家バンクに登録されたとする要件があります。

今後も、ひとりでも多くの方に、空き家等の利活用をしていただけるように、協力事業者の方や市民安全課などと連携・協力しながら、事務を進めていきたいと考えています。

報告は、以上となります。

（議長）

ありがとうございました。今の説明に対し「ご意見等」ございますか。
ほかに無いようですので、次の議題に進みたいと思います。

（議長）

次に議題（3）「協議会のスケジュールについて」事務局から説明をお願いします。

（事務局） **議題（3）協議会のスケジュールについて**

それでは、協議会のスケジュールについてご説明いたします。
資料3をご覧ください。

今年度の空家等対策協議会は、今回を含め2回実施する予定です。
次回の第2回目の協議会は、平成31年2月に予定しています。

「特定空家等への対応」については、特定空家等の経過報告・新たな特定空家

等があれば掲示と措置の検討を予定しております。

次に「空き家バンク進捗状況」については、空き家バンクの登録状況に関する報告を予定しています。

スケジュールについては現時点での予定であるため、協議会の開催時期等が変更となる場合がございますので予めご了承ください。

なお、協議会のスケジュールとは別になりますが、今年度は、空家等対策計画において、平成29年3月現在の空家件数725件と平成24年度から平成29年度までの自治会等からの情報提供件数578件、平成29年4月以降の水道局の閉栓情報について、現地調査等を行い最新の空家の件数を把握したいと考えています。

また、自治会等から情報提供頂いた空家については、現地調査を行い、適切に管理されていないと判断した空家については、適切な管理を促す通知を送るとともに、利活用可能と判断した空家については、資料2の我孫子市空き家バンクパンフレットを同封し、空き家バンクの登録に繋がればと考えています。

事務局からは以上となります。

(議長)

ありがとうございました。今の説明に対し「ご意見等」ございますか。

(議長)

そのほかにはないようですので、本日の議事はすべて終了とさせていただきます。この後の進行は、事務局をお願いいたします。

(事務局)

議長、ありがとうございました。

本日は、委員の皆様にご貴重なご意見、ご提案をいただきまして、ありがとうございました。引き続き、当協議会へのご協力をよろしくお願いいたします。

以上をもちまして、平成30年度第1回我孫子市空家等対策協議会を閉会とさせていただきます。

長時間にわたり、ご議論をいただき、ありがとうございました。