

令和5年度 第1回我孫子市空家等対策協議会 議事録

○日 時 令和5年7月13日（木） 午前10時から午前10時30分

○場 所 我孫子市役所 本庁舎分館中会議室

○出席者 出席委員

大澤一郎（会長）、鈴木明人、丸橋稔、森山知浩、石坂康寿、
鈴木壽幸、藤本行宣、内山雅郎（代理人 竹本貴史）、
海老原郁夫（市長代理人）

事務局

市民安全課：住安巖、寺田秀樹、鈴木正久、佐藤龍之介
建築住宅課：伊藤悦郎、原田雅子、佐々木博之

- 議 題
- （1）特定空家等の経過について
 - （2）空き家バンクの進捗状況について
 - （3）その他 空家への取り組み
 - ①空き家対策情報冊子について
 - ②空家等対応実績について
 - ③空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律について
 - （4）協議会のスケジュールについて

○公開・非公開 公開

○傍聴人 0名

【開 会】

(司会/事務局)

定刻となりましたので、ただいまから令和5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、市民安全課の寺田と申します。どうぞよろしくお願ひします。

開会に先立ちまして、例年市長より口頭で挨拶をいただいておりますが、本日は公務のため割愛させていただきます。

【委員紹介】

(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。

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 丸橋稔委員でございます。

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 石坂康寿氏委員でございます。

我孫子市社会福祉協議会 鈴木壽幸委員でございます。

我孫子市商工会 藤本行宣委員でございます。

我孫子警察署生活安全課 内山雅郎委員（代理人 竹本貴史）でございます。

市長代理人の市民生活部長 海老原郁夫委員でございます。

【事務局紹介】

続きまして事務局の紹介をいたします。

市民安全課 課長の住安です。

市民安全課 副参事の寺田です。

市民安全課の鈴木です。

市民安全課の佐藤です。
建築住宅課 課長の伊藤です。
建築住宅課の原田です。
建築住宅課の佐々木です。
どうぞよろしくお願いいたします。

【議事進行】

会議に先立ちまして報告がございます。

本日の出席委員につきましては、全員が出席されておりますので、「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議長に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申し上げます。

【議事進行】

(議長)

それでは議事に入ります。

【資料確認】

(議長)

事務局より資料の確認をお願いします。

(事務局)

それでは資料の確認をお願いします。

「令和5年度 第1回我孫子市空家等対策協議会 次第」(A4版1枚)

資料1「特定空家等対応記録簿」(A3版2枚)

資料2「空き家バンクの進捗状況について」(A4版2枚)

資料3「空き家対策情報冊子について」(A4版1枚)

資料4「空家等対応実績について」(A4版1枚)

資料5「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律について」(A4版冊子)

資料6「協議会のスケジュールについて」(A4版1枚)

我孫子市空家等対策協議会委員名簿(A4版1枚)

「我孫子市空家等対策計画(改定版)」(A4版冊子)

資料は以上9点になります。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、会議開始時刻までに傍聴の希望者がいませんでしたので、これからの傍聴希望者の入室は許可しません。

【議題】

(議長)

それでは議題に入りたいと思います。

最初に**議題1**の「**特定空家等の経過**について」事務局から説明をお願いします。

(事務局)

議題1 特定空家等の経過について

それでは、配付した資料1「特定空家等対応記録簿」をご覧ください。

特定空家については、特に近隣からの苦情などはありませんでしたが、動きがあった物件について報告をします。

4番についてですが、6月30日の巡回中に作業員に話しかけたところ、大木の伐根を手作業で行っているの、既に1ヶ月かかっているとのことでした。現場を見ると2メートル近く穴を掘っており、半分位まで進んでいたことから、もう1月位かかりそうだと思います。

また、伐根後は擁壁を補修し補強するとのことでした。最終的にいつ頃完了する予定か尋ねると分からないとのことでした。建物の屋根は完成していましたが屋根以外は進んでいませんでした。このような状況からしばらく工事が続くと思われそうですが、進捗状況を確認しながら、特定空家を解除したいと思います。

次に8番についてですが、納税管理人から電話があり弁護士に相談したところ、30年以上納税しているので名義変更が可能ではないかとの問い合わせがありました。不動産登記に関することは法務局、相続などに関することは弁護士会、司法書士会などの相談窓口を案内し、現在相談中の弁護士にもよく調べていただき進展があったら市に電話をしていただくことになりました。

次に12番について、6月30日に現地調査を行い適切に管理するよう促す文面と、売却の案内やそのまま放置すると固定資産税の住宅用地特例が解除され、固定資産税が増額することを明記した文書を送りました。

今後も、特定空家7軒に対し、定期的に巡回し、状態を確認しながら引き続き指導等を行ってまいります。

特定空家等の経過については以上になります。

(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。それでは、森山委員お願いします。

(森山委員)

最後のお話でもあったように、空家等の対策、法律が若干改正されるということで、固定資産税の優遇を外せるという話になると思いますが、その旨の通知をされたということによろしいでしょうか。

(事務局)

そうですね。税額が増額するということを明記しました。

(森山委員)

以後、そのようにもう少しアクションを起こしていくことで、空家所有者の対応が変わってくればいいと思いますので、よろしくお願いします。

(事務局)

はい。文書も工夫して送付しておりますが、これまで全然応答がないので、ここでまた違った文章を入れたので、どうなるか反応が知りたいところです。

(議長)

ありがとうございました。その他「ご意見等」ございますか。それでは、藤本委員をお願いします。

(藤本委員)

8番の件について、納税管理人が弁護士に相談したということですが、具体的に法務の弁護士に相談をされたのか、それとも法律相談のような場で相談されたのでしょうか。ご存じであれば教えていただきたいのですが、資料を見る限りでは、さわりのアドバイスだけもらい弁護士会、司法書士会の方に相談するように投げかけられたということでしょうか。

(事務局)

納税管理人から市に連絡がありまして、現在、相談している弁護士がいらっしやるということで、その方に話をしたら、市に一度確認してくださいという

ことで連絡がきたようです。細かい内容についてはこちらでも答えられないので、今相談されている弁護士に再度確認してもらうように話をしました。

(議長)

ありがとうございました。その他に「ご意見等」ございますか。それでは、石坂委員お願いします。

(石坂委員)

4番について巡回中に話をしたということですが、その他の空家についても巡回をされているということでしょうか。

(事務局)

はい。定期的に巡回を実施していますし、協議会の前には必ず現地を見に行きます。また、他の空家の調査に行った際にも近くを通ったら確認するようにしております。

(石坂委員)

分かりました。私が知っている空家が白山の近くに1軒あるのですが、とても状態は良く、雑草も刈られているのですが、隣とのブロック塀が非常に高く傾いている状態です。そういった点の指導はするのでしょうか。

(事務局)

通報があれば、現地調査、写真撮影をして、お手紙を出すことはしております。

(石坂委員)

分かりました。ちょうど倒れかかっている、隣の家駐車場のカーポートで子供が遊んでいる姿を見かけるので、怖いなど思っていました。そのような点も指導していただければと思います。

(事務局)

場所を教えていただければこちらで現地調査を実施しますので、よろしくお願ひします。

(議長)

ありがとうございました。その他に「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「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 空き家バンクの進捗状況について

それでは、配布した資料2の1枚目「空き家バンク登録物件一覧」をご覧ください。

我孫子市空き家バンクの進捗状況について報告させていただきます。

我孫子市空き家バンクは令和4年度においては1件の物件登録があり、登録物件は全10件となりました。令和5年度は、現時点では登録物件はありませんが、現在も登録について相談をいただいている物件があるため、空き家の利活用につながるよう事業を実施していきたいと考えております。

次に、空き家バンクの周知活動についてご説明します。同じく資料2の2枚目「令和5年度課税通知に同封した空き家バンク等の周知文書」をご覧ください。

例年と同様の取り組みとなりますが、毎年4月に課税課が発送する固定資産税納税通知書に本周知文書を別紙で同封しています。表面は空き家バンクについてのご案内、裏面は若い世代の住宅取得支援制度や住宅リフォーム補助制度などの市の住宅支援制度について記載したご案内となります。

今年度は約51,000通の課税通知に同封しており、お問い合わせをいただいている状況です。

なお、令和6年度に発送する本通知文書については、周知効果をより高めるために今までの白黒のコピー用紙ではなく、カラー用紙にて作成したいと考えております。

今年度も多くの物件登録をいただき、空き家の利活用の動きが活発化することを期待しておりますので、引き続き周知活動などに力を入れていきたいと考えております。

空き家バンクの進捗状況についてのご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。特にな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**の「その他 空き家への取り組み ①空き家対策情報冊子について」事務局から説明をお願いします。

(事務局)

議題3 ①空き家対策情報冊子について

それでは、配布した資料3「空き家対策情報冊子について」をご覧ください。

空き家対策情報冊子について報告させていただきます。

今年度も例年通り、建築住宅課と市民安全課と共同で空き家対策情報冊子を発行します。本冊子については民間事業者と我孫子市が協定書を締結し、民間事業者が冊子の広告スポンサーを探し出し、スポンサー広告料で冊子を作成するものです。内容は、例年と同様に広告ページ、空き家問題に係る注意喚起、空き家バンク制度の他、住まいに係る支援制度について掲載したものとなります。

なお、今年度については民間事業者と令和5年5月17日付で協定書を締結しており、令和5年9月の発行を予定しています。今年度の発行部数については、昨年度と同様の2,400部とし、市民課、市民安全課、高齢者支援課の

各窓口及び行政サービスセンター、高齢者なんでも相談室、福祉センター、市内の介護サービス事業者などで配布を行う予定です。

今後も様々な方策を検討しながら空き家の対策に努めてまいりたいと考えております。

空き家対策情報冊子についてのご報告は以上となります。

(議長)

ありがとうございました。

続いて議題3の「その他 空家への取り組み ②空家等対応実績について」事務局から説明をお願いします。

(事務局)

議題3 ②空家等対応実績について

それでは、配布した資料4「空家等対応実績について」をご覧ください。

空家等対応実績について報告させていただきます。

表1をご覧ください。こちらは、令和4年度の空家等対応実績になります。85件の情報提供が寄せられ、通知対象とした空家が85件、そのうち新規の空家が32件でした。応急措置の件数に関しては、令和3年度よりも1件多い4件となりました。

表2をご覧ください。こちらは、令和5年度の空家等対応状況になります。6月30日現在までに、新規で10件の情報提供が寄せられており、巡回を含め通知対象とした空家が34件となっております。

表3をご覧ください。こちらは、令和5年度の空家件数となります。令和4年度末空家件数は730件となり、令和5年度の新規空家件数は、14件の新規空家を把握いたしました。また、解決・対象外とした件数は4件あり、令和5年度の空家件数は、6月30日時点で740件となりました。

今後も引き続き、自治会や市民の方の情報提供、水道閉栓情報等をもとに調査を行い、適切に管理されていない空家につきましては、改善していただけるよう所有者等に助言・指導を行ってまいります。

空家等対応実績についてのご報告は以上となります。

(議長)

ありがとうございました。

続いて議題3の「その他 空家への取り組み ③空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律について」事務局から説明をお願いします。

(事務局)

それでは、配付した資料5「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律について」をご覧ください。

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が国会審議を経て6月7日に成立し、6月14日に公布されました。施行については公布の日から6ヶ月以内となりますので、年内になる見込みです。

現行法では16条まで規定されているところですが、改正空家法では第30条まで構成が拡大されています。

詳細については、今後、国からの動画配信や7月24日に開催される千葉県住まいづくり協議会で情報提供がありますので、次回の協議会で内容を説明させていただきたいと思えます。

説明は以上になります。

(議長)

ありがとうございました。今の議題3の説明に対し「ご意見等」ございますか。

特に無いようですので、次の議題に進みたいと思えます。

(議長)

次に議題4の「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)

それでは、配布した資料6「協議会のスケジュールについて」をご覧ください。

今年度も我孫子市空家等対策協議会は、2回実施する予定です。次回、令和5年度第2回協議会は令和6年2月9日、金曜日、午前10時からを予定して

おります。ご多忙のところ誠に恐縮ではございますが、ご出席いただけますよう日程調整をお願いいたします。

なお、開催時期が近づきましたら、開催通知を送付させていただきます。

協議会の主な内容として、「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提示と措置の検討、意見交換を予定しております。

「空き家バンクの進捗状況等」については、空き家バンクの登録状況の報告を予定しております。

「その他」については、令和5年度の空家等対応状況の報告及び空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律について予定しております。

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

説明は以上となります。

(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)

特に無いようですので、本日の議事は全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。

【閉 会】

(司会)

以上をもちまして、令和5年度第1回我孫子市空家等対策協議会を閉会させていただきます。

皆様の貴重なご意見ありがとうございました。