

令和5年度第1回白井市空家等対策協議会会議

- 1.開催日時 令和5年10月24日（火）午後2時00分から午後4時00分まで
- 2.開催場所 白井市役所本庁舎2階 災害対策室2・3
- 3.出席者 笠井会長、寺木副会長、藤田委員、富澤委員、野口委員
山本委員、篠澤委員、島田委員
- 4.欠席者 岩井委員、大川委員
- 5.事務局 伊藤都市建設部長、戸村建築宅地課長、秋本主査
関係課職員として、内藤市民活動支援課長、竹田環境課長
傍聴者 2人
- 6.議題
議題1 空家等の所有者へのアンケート調査の結果と今後について
- 7.その他
報告 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（令和5年法律第50号）への対応について
- 8.議事

事務局 お待たせしました。事務局の建築宅地課、戸村と申します。委員の皆様、本日はお忙しい中、御出席いただきまして誠にありがとうございます。

事務局より、開会の前に2点御連絡申し上げます。

1点目、岩井委員につきましては、所用により欠席される旨連絡を頂いております。また、大川委員につきましては、到着が遅れているようですが、時間となりましたので会のほうを始めさせていただきたいと思っております。

2点目、公共的団体等の代表者として委員の委嘱をしました森山委員におかれましては、白井市自治連合会の理事の役職を離れることになりましたので、後任の山本重男様に本日御出席をいただいております。

また、関係行政機関の職員として委員の委嘱をしました印西警察署、永井委員におかれましては、年度当初の人事異動でその職を離れることになりました。本日は、後任の篠澤和貴様に御出席いただいております。これよりお二人に委員の委嘱状を交付いたします。笠井市長から委嘱状を山本様、篠澤様の座席前にてお渡しします。御名前をお呼びしますので、その場で御起立を、お願いいたします。

〔委嘱状の交付〕

事務局 それでは、ここで本日委員となられた山本委員と篠澤委員には、順番に自

己紹介をお願いします。所属、御名前のほか、経歴、普段なさっている業務の内容などをお一人1分程度で、お話をお願いいたします。

では、山本委員からお願いいたします。

山本委員 白井市の自治連合会から代表で参りました山本と申します。今日はよろしくをお願いします。

私の経歴ということですが、富士の地域に白井ロジュマンというマンションがありまして、そちらの自治会長をやっております。職業は、劇団の団長をやっております。こんな感じです。よろしいでしょうか。

事務局 ありがとうございます。次に、篠澤委員をお願いします。

篠澤委員 印西警察署生活安全課の篠澤と申します。今年4月に松戸東警察署というところから印西警察署に異動しまして、課長としては初めての勤務となります。

生活安全課というところとちょっと間口が広くて、普段やっているのは防犯ですね。犯罪抑止に関する事で市民の方と接する機会が多くて、そのほかに相談業務も持っておりまして、ストーカーやDV、そのほかのもろもろの相談なども生活安全課で対応しています。虐待とか、行方不明だとか、保護だとか、そういったところも生活安全課で担当しています。

あと、事件のほうも、少年が罪を犯した場合は生活安全課で担当しています。そのほか刑法に該当しない特別法犯と呼ばれるもの、痴漢だとか、銃刀法だとか、あと廃掃法だとか、そういったものは生活安全課の所管になっておりますので、そういった事件も担当しています。今後ともどうぞよろしくをお願いいたします。

事務局 篠澤委員、ありがとうございました。

続きまして、当市においても年度当初に人事異動がありましたので、昨年度の担当職員から交代となっております。新たに担当となった職員をここで紹介させていただきます。

事務局 都市建設部長の伊藤と申します。本日はよろしくお願いいたします。

事務局 改めまして、建築宅地課長の戸村です。よろしくお願いいたします。

それでは、令和5年度第1回白井市空家等対策協議会を開催いたします。

まず事務局より、発言方法と会議の成立についてお知らせします。会議中の委員の発言方法は、挙手等により合図をし、会長から指名を受けて発言をしてください。

次に、会議の成立について報告します。白井市附属機関条例第6条第2項で、会議は委員の過半数が出席しなければ開くことができないと定められております。本日の出席者は委員10名中、現在のところ8名の出席となり、過

半数を超えておりますので本日の会議が成立することを御報告します。

それでは、議事につきましては、白井市附属機関条例第6条第1項で会長が会議の議長となると定められておりますので、会長お願いいたします。

会長

皆さんこんにちは。会長を仰せつかっております市長の笠井です。着座にて挨拶をさせていただきたいと思えます。

本日の会議は午後4時までを予定をしております。議題につきましては議題1と、事務局からの報告の1と、全部で二つほどあります。その二つが終わりましたら、休憩を挟んで、休憩後は、皆さんからの日々の活動や空き家について感じていることについて意見交換を交わしていきたいと思っております。

私のほうから少し挨拶とさせていただきますと、今、白井市の空き家率、この第2次プランにもあるのですが、平成30年度、白井が7.5%であります。県が12.6%、国が13.6%ですから、まだ白井市は空き家が少ない状況にあります。また、白井市の場合、持ち家率が80%を超えていまして、なかなかこれから空き家対策が重要になってくるというふうに思っております。

また、人口を見ますと平成30年度が一番人口のピークでありました。当時6万3,772人、世帯数が2万5,602人ということで、これが白井市の人口の一番のピークであります。そして、近々のデータですが、令和5年の9月末、6万2,784人ということで、約1,000人近くの方が今減っている状況であります。

しかし、世帯数は増えていまして、今の世帯数が2万7,079世帯ですから、ピーク時と比べて約1,500世帯増えている状況にあります。これは、高齢化率が、比較しますと平成30年度が25%でありました。これが令和5年になりますと28%を超えていますので、こういうものも影響して、世帯数が伸びているのかなということも考えています。これ、何が言いたいかといいますと、今は県や全国よりは低い空き家率ですが、今後マンションを含めた空き家が多くなるのが懸念材料であります。

ですから、今から予防対策、仕組みをしっかりと、なるべく空き家にならないで利活用するような方向に向けていく。これが問われていると思っております。

このような状況を踏まえまして、今回、議題の1、アンケート調査を行っておりますので、その内容について事務局のほうから説明をさせていただきます。

また、法律改正もございまして、この辺の報告もさせていただきたいと思えます。

まずは、今日の協議会の公開、非公開の取扱いについて、事務局のほうから報告をさせていただきます。お願いいたします。

事務局 本協議会につきましては、白井市附属機関の会議の公開に関する指針の第3に基づき原則公開となっておりますが、白井市情報公開条例に定める非公開情報の審議を行うときは公開しないことができる規定があり、非公開の決定手続は、同指針第4により、当該附属機関に諮って行うものとされています。

本日の議題につきましては、非公開とする理由はないと考えますが、いかがでしょうか。

会長 皆さん、いかがでしょうか。今事務局からお話があったとおり、今回の会議は公開ということで進めさせてもらってよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

会長 ありがとうございます。それでは、了承を頂きましたので会議の公開として進めさせていただきたいと思います。事務局から、その他ありますか。

事務局 同指針により、一つ連絡がございます。本日の傍聴人には、意見書、第3号様式という意見書を配付しておりまして、会議終了後に意見書の提出があった場合には、氏名、住所を伏せた上で、後日、委員の皆様へ配付いたしますので、委員個人の参考として取り扱いただきますようお願いいたします。

会長 では、会議次第に沿って進めさせていただきます。次第の2、議事、議題1、空家等の所有者等へのアンケート調査の結果と今後について、説明をお願いいたします。

事務局 それでは、説明の前に、本日お配りした資料の確認をさせていただきます。まず会議次第、座席表、委員名簿がA4サイズで各1枚。次が議題1の資料です。資料上段に令和5年度第1回白井市空家等対策協議会についてと書かれたものがA4サイズで1枚、その次に、議題1資料と書かれたものがA4両面印刷で1枚。次に、議題1の参考資料が2点、1点目は、右上に参考資料1と書かれたもので、A4両面印刷で12枚でホチキス留めされたもの。2点目は、資料右側に参考資料2と書かれたもので、A4両面印刷全26ページでホチキス留めされたものとなります。その次が報告の資料です。資料右上に報告資料と書かれたもので、A4サイズのもので1枚。その次、報告の参考資料が1点、右上に報告参考資料と書かれたもので、A4両面印刷全16ページでホチキス留めされたものとなります。

最後に、本日机の上に置かせていただきましたが、議題1の追加の参考資

料として、所有者等へ行ったアンケート用紙一式となります。資料の不足はないでしょうか。

それでは、本題の前に、本日から委員となられた方もおりますので、本協議会について説明させていただきます。

令和5年度第1回白井市空家等対策協議会についてをお手元に御用意ください。資料に沿って御説明しますが、この資料は、当市の空き家対策事業の位置づけ、本協議会の目的、これまでの取組及び今年度の取組を四つに分けて協議会について説明するものです。

1番目は、当市の空き家対策事業の位置づけの説明です。空き家対策事業は、令和3年度から取り組んでいる白井市第5次総合計画の分野別事業に位置づけられ、目的は、空き家等が周辺的生活環境にもたらす深刻な悪影響から市民の生命、身体又は財産を保護するとともに、生活環境の保全を図り、市民が安心して暮らせるまちづくりを進めるとしています。

2番目、本協議会の目的についてです。本協議会は空き家対策事業の一つとして、令和3年10月19日に10名の委員で発足し、各委員が部門ごとの専門家として以下の事項について意見することにより、今後の空き家対策が一層推進することを目的としています。一つ目、白井市空家対策計画の変更及び実施に関する事項。二つ目、特定空家等の判定基準の作成及び改定に関する事項、三つ目、特定空家の判定及び措置の方針その必要な事項になります。

三つ目は、これまでの本協議会の取組をまとめたものです。令和3年度は2回開催し、空家等対策計画の見直しに係る協議及び特定空家等判定基準の策定に係る協議を行いました。そして、特定空家等判定基準については、本協議会で御承諾をいただき、令和4年4月1日に運用を開始しています。

令和4年度は3回開催し、いずれも対策計画の見直しに係る協議を行い、最終的に第2次計画の決定について承諾を得まして、令和5年3月に第2次計画として改定いたしました。

最後に4番目、今年度の取組の説明となります。令和5年度は、空き家等の所有者等に対するアンケートに基づく今後の対策の検討や、空き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対する市の対応について協議をお願いしたいと考えています。

今後の日程は下段の表になります。表中の赤い線で囲われた部分が本日の部分です。上半期に行った所有者等を対象とした建物に関するアンケート調査の総括を事務局で行いましたので、本日は、今後の対策の方針決定について協議し、承諾をいただきたいと思いますと考えています。

改正法への市の対応については、本日は報告案件としているところです。

2月の協議会では、それぞれの検討状況の経過等を報告、協議したいと考えています。以上で本協議会についての説明となります。

それでは、引き続き本題の説明に移りたいと思います。議題1の資料をお手元に御用意ください。本日の主題は議題のとおり、空き家等の所有者へのアンケート調査の結果と今後についてです。資料に沿って御説明します。

1ページ目の上段を御覧ください。こちらにアンケート調査の概要を記載しています。

目的。第2次白井市空き家等対策計画は、前計画の空き家等の発生を予防することに重点を置く対策の方針を踏襲しながら、対策の視点4項目（予防、活用、管理、除却）及び市民参加（空き家コミュニケーション）を新たに位置づけたことから、所有者へ直接アンケートすることにより居住の実態や今後の意向を伺い、より効果的な空き家等の対策を検討することを目的に本アンケートを行いました。

実施方法は、昨年度行った空き家候補抽出業務委託で抽出した一戸建て住宅の空き家候補を庁内調査で絞り込み、所有者等へアンケート用紙と返信用封筒を添えてダイレクトメールを送付し、得られた回答を集計しました。対象件数は570件です。

抽出の方法は、参考資料1の1ページ目を御覧ください。

抽出作業は、昨年度、市が保有する空き家等に関する既存データや統合型GISを活用し、市全域を対象にデータ処理による抽出を外部委託で行いました。その結果、総数1万7,003軒の家屋から603軒の空き家候補を抽出し、庁内調査で570軒まで絞り込むことができました。

中段の表は、570軒の内訳を築年数及び都市計画区域ごとに分類したものです。築30年未満は、利活用が可能な住宅ストックと考えています。

また、この175軒が所在する区域は偏りが見られません。築30年以上45年未満の空き家250軒のうち、多数が市街化区域に見られることから、町開きから40年以上経過した千葉ニュータウン地区に戸建て住宅が多く存在する実情が、数に反映されていると思われます。

さらに、45年以上の145軒は、多数が市街化調整地域に見られることから、在来地区の高経年戸建て住宅に引継ぎ手がなかなかいない現状を反映しているものと思われます。このように各地域特有の課題はありますが、抽出の570軒全てを対象といたしました。

下段の表は、570軒の所有者の住所地の内訳です。市内が290軒、市外が280軒となりました。

アンケートの設問数は17問。本日追加資料としたアンケート用紙一式に返

信用封筒を沿えて普通郵便で送付しました。

なお、設問の回答結果は、参考資料1の2ページから7ページに単純集計を記入しています。8ページから11ページにクロス集計をまとめています。

資料の1ページの中段へお戻りください。実施期間は7月19日から約1か月間、回答数は293件、回答率は51.4%となりました。アンケートから得られた所見を青い囲みの中に八つ、さらに、所見から見えてきた必要な対策を総括として2点にまとめました。

総括を御説明いたします。裏面の2ページの上段の青く塗りつぶした囲みを御覧ください。

一つ目、所見1、2より、所有者等への意識啓発は、40歳代以上かつ市内外に居住する所有者に行う必要があることから、従来からの固定資産税の納税通知書による啓発に加え、効果的な啓発を検討する必要があるとしました。

二つ目、所見3から8により、関係所有者の悩みごとは、遠方居住、相続、売買など多岐にわたっていること、長期化すると関心が薄れていく傾向があるため、問題解決へ助言ができる体制を構築する必要があるとしました。

この二つの総括から、必要な具体的な対策として四つの案を加えることを検討したいと考えています。中段以降の青い囲みを御覧ください。この囲みの中は、第2次計画の資料編31ページの庁内の取組状況に新たな対策を溶け込ませたものとなります。

まず、既存の対策は全て継続した上で3、住宅流通の活性化・所有者からの相談体制の整備には、下線で示した二つの対策を加えたいと考えています。

一つ目、市ホームページへ所有者及び近隣住民からの問合せ例の掲載の追加です。詳しくは、参考資料2の米1、1ページから16ページに記載していますので、併せて御覧ください。この対策は、庁内関係課と協議を行いまして、よくある質問の回答をまとめ、Q&A方式で市が行う「空き家コミュニケーション」の一つとして既に公表を行っています。

二つ目は、空き家相談に関する民間企業との協定です。こちらは参考資料2の米2、17ページから24ページに記載していきまして、空き家対策を所管する千葉県県土整備部都市整備局住宅課から情報提供いただいた資料となります。

この中で紹介されているアキカツという企業は、既に全国12自治体との提携実績を持ち、空き家対策効率化ツールの提供や専用相談窓口の設置を行っているそうです。当市は、この1社に限定することなく、同様の事業者から話を伺い、市の実情に合わせたサポートをしていただける企業との協定の締結を模索したいと考えています。

次に、所有者への意識啓発には、下線で示した二つの対策を加えたいと考えています。一つ目は、終活個別相談会の実施です。こちらは●●委員に御協力をいただき、今年の3月に試験的にスタートしたもので、利用者から好評であったことから、四半期に1回のペースで定期開催しています。今年度は既に2回開催しています。相談者の対象はおおむね65歳以上の市民で、1回当たり先着4名の相談者を広報しろいで募っています。

担当課の高齢者福祉課に伺ったところ、司法書士への相談時間を30分とし、相談者は予約の30分前に来所し、市の地域包括支援センター職員が相談の内容を聞き、整理の上、司法書士の相談に同席、相談冒頭の5分で相談趣旨を伝達するという支援を行っています。こちらの資料は米3として、25ページに「広報しろい」の記事を記載しています。

担当課によれば、今後は周知方法を広報以外に市ホームページやメール配信など充実を図っていく予定であるとのことでした。

二つ目は、SNS等のターゲティング広告の活用です。こちらの資料は米4として、26ページを御覧ください。この資料は、令和5年度全国住環境整備事業推進協議会、三部会合同検討部会から提供いただいたもので、愛媛県が行った空き家対策に係るSNSターゲティング広告の事例紹介です。この事例では、SNS媒体、FacebookやInstagramにアカウントを所有し、愛媛県内在住又は最近この地域にいた人、40歳以上にターゲットを絞り、県ホームページへ誘導する広告を1回2週間程度配信したものです。

資料の下段には、配信結果が記載されていまして、実際に県ホームページに誘導された件数は、丸3クリックという欄に記載されています。当市の空き家対策ホームページの閲覧件数は、1年当たり500件程度ありますが、この手法によりターゲットを40歳以上かつ市内外に居住する所有者に絞り込み、効果的に市ホームページに誘導できないかと考えています。

以上、既に取り組んでいる案二つに、新たな二つの案を加えてまいりたいと考えています。繰り返しになりますが、本日は、今後の対策にこれら四つの対策を加える、検討する方針でよろしいか、委員の皆様にご協議をお願いします。以上で議題1の説明になります。

会長

ありがとうございました。ただいま説明のあったとおり、本日は事務局から示された追加の空き家対策を協議会として承諾について協議をしたいと思います。

議事の進行は、資料の順に1ページのアンケート結果の所見と、2ページ上段の総括について協議をしていきたいと思っております。

それでは、委員の皆さん、御意見等をお願いしたいと思います。

今の追加の提案については、予防ということで啓発や相談体制の拡充を図っていききたいという事務局の思いです。

●●委員さん、お願いします。

●●委員

●●です。よろしくお願いします。質問と意見です。質問は、アンケートのうち、参考資料1の1ページの一番下段にあります空き家候補で、所在地が市外にある件数、市外というのが、どのくらい。どこに散らばっているかというのを質問として。本当に遠方なのか、この周辺なのかによって、要するに対策が全然違うというふうに思っています、ちょっとお伺いしたいということが質問です。

意見です。アンケート調査、御苦労さまでした。いろいろなことが分かったという気がしています。僕が非常に不安に思ったのが、建物の登記をしていないという方が相当いらっちゃって、予定だというのは大体当てにならないのですが、全く分からないが非常に多い。これが実は将来、不明土地や、あるいは建物の不明所有者につながっている。相続協議が調べていないというのも何件かありますので。

僕が神奈川のほうでやっていると、ちょっと田舎は、建物の登記が空き家はほとんどしていなかったという実は実態があって。これが実は空き家活用とか空き家転売の場合に相当大きなネックになってくるというのが実態として分かっているもので、登記をさせるというのが決定的に重要だと思っています。

そういう意味で意見としては、せっかくアンケートをやってこういう回答が来たので、アンケートを回答あった人もない人も、追加して啓蒙的な意味での、情報を伝えるのではなくて、もう一度アンケートを例えばやるとか。情報としていろんなデータが今日もありましたので、単にホームページじゃなくて、空き家の方に情報をきちっと伝えると。このまま空き家にしていたら、特定空家は6倍に税金になるぞとか、不明土地になったらもっと大変だぞというようなことをきちっとお知らせしていくことによって、予防すると。将来の所有者不明になることを予防すると。あるいは法的な手続をきちっとやってもらうということを予防するというのが、とても重要なのではないかなと思っています。

多分この資料1の資料の裏の2ページ目で、啓発、啓蒙の欄に関わるのではないかなと思うんですが、ここを今言ったようなことをもうちょっと書いていただくとありがたいなと思っているのが1点です。

もう1点は、これは難しいのですが、空き家対策計画の範疇にしている自

治体もあるし、範疇外にしている自治体もあるのですが。要するに、空き家を対象なのだけれども、需要がないことには空き家が埋まらないと。需要をどうするのだということ、需要掘り起こしで、移住対策とは別のセクションでやっていると思うのですが、白井はどのくらい空き家があって、使える空き家もあるのだよと。ほかの自治体でやっているのは、あまり効果がない。空き家バンクではなくて、バンクではなくて、空き家があるのだよという事実を知らせて、間に市、あるいは可能であれば、市が間に立つのは僕はあまりおすすめでないので、民間が間に立ってくれるというシステムがあればいいのですが。

繰り返しますが、需要対策をしないといかんのかなと思っていました。需要対策でもう一つは、市内での場合によっては転居もあるので、そういう需要を掘り起こしていくということや、住まいだけではなくて、NPO等々が空き家を地域の財産として使っていくということも、これから重要なのではないかなと。安全対策のためにもと思うので。そういう意味で需要掘り起こしのための市民活動の場として、空き家を財産として使っていくというような、繰り返しますが、需要対策をちょっと入れないと、空き家が増える一方になってくる可能性があるので、需要の掘り起こしも対策に入れていただければありがたいなと思っています。

以上です。

会長 ありがとうございます。3点の御質問です。市外居住の内訳、どの辺に居住しているのか。それと、追加アンケートの対応、登記も含めてですね。そして、三つ目が需要対策ということで。この3点でよろしいでしょうか。

今のを分かる範囲で結構ですから、考えている範囲でお答えをお願いします。

事務局 それでは、お答えします。

一つ目の御質問に対してですが、市外、市内の空き家を持っている所有者が市内にも多くいるということで、その市外がどのぐらいの距離にあるのかという御質問なのですけれども。すいません、こちらで今、手元に資料がないので、今お答えすることができないので、また休憩後とか、そろえて御報告させていただきたいと思います。

2番目、追加アンケートについてですが、今回、空き家対策ということは継続的に実施していかないとならないことだと市でも考えておりました、今回初めてやりました。アンケートの中にも、市に対して、今後空き家に関する情報の提供を希望しますかという質問、問17ですか、そういう質問をさせていただいて、希望しますという方もいらっしゃいましたので、そういう方、

そういうふうな方でない方にも、引き続きアンケートの形になるのか、情報提供の形になるのか、いろんな形式があると思いますけれども、継続的に可能な範囲で、やっていきたいと考えております。

あと三つ目、需要等の掘り起こしなどについてなのですが、これは対策について、今回四つ挙げさせていただいたうちの二つ目ですね。空き家相談に関する民間企業との協定ということで。この中で民間企業さん、いろんな所有者さんの困りごととかを受けていただいて、例えば売却についてだとか、相続についてだとか、そういう御相談を例えばですけども吸い上げていただいて、いろんな窓口というかに、割り振りだとか、助言だとか、そういうことをやっていただけるというところもあるようですので。そういった総合的な対応をできるようなところ、白井市に合うところを今後探していきたいなというところで。需要とか相続、登記に関しても、そういった空き家全体の相談に乗ってくれる事業者を探して、今後進めていきたいなというふうに考えているところです。

以上です。

会長 どうですか、●●委員さん。今の回答なのですが、これからいろいろなものを組み合わせながら、考えていきたいということです。

ほかに、委員さんの方で御質問ありますか。

●●さん、お願いします。

●●委員 ●●でございます。昔ながらの、僕が最初に就職したのが建設省でして、そのときの教育みたいなやつがまだ身に染みついています。私権の制限というのが、ものすごく注意しろというふうに言われていたのです。その意識はまだありまして。あくまで、建物、土地、両方とも所有者の個人の財産で、財産権に対してコミットするというのは、相当慎重にやるというのが都市計画とかそういう立場ですごく重視され、慎重にやりなさいというふうに、そういう教育を受けていて、それがいまだに染みついています。

空き家そのものは悪くないのだと。空き家がいろいろあって、地域の活力を削ぐのだとか、そういう段階の話と、あと、ほかに迷惑を及ぼすから、これは何とかしなきゃいけない。多分、段階が幾つかあって、少なくとも明確に他人に対して迷惑を及ぼすかどうか。そこは一線あって、それ、ちゃんとやりなさいよと、そうならないように管理しなさいよという、それが多分、意識啓発なのだと思うのですね。そうならないように日頃からちゃんと管理しなさい、誰が管理しているか、ちゃんと意識しなさい。

あくまでそれは、空き家って危険薬物でもなければ武器でもないもので、持っているからといって罰則はないぞと。

すごく気になっているのが、参考資料のほうのQ&Aのやつありますよね。よくある質問の中で、議題1の参考資料2の5ページのところで、6ですね。改正法により、空き家の罰則が強化されるのか。これがすごく気になってまして。というのも、別の自治体さんの空き家の委員会で、住民からの委員の方が物すごく気にされていたのですね。自治体側で調査をやって、空き家の候補を設定して、それに対してどのような手続を経て特定空家と認定してみたいな。

その市民代表の委員の方が、勝手に空き家と認定されるのかと。それが、いわゆる罰則ですと、そういうようなニュアンスで捉えられている御発言だったんです。あくまで空き家も、個人の財産で、決して持っていること自体が悪いことではない、罰則ではないというのは、何らかの形で明確に、この辺記述されたほうがいいのではないかなと思うのですが、いかがでしょうか。

会長

御意見ありがとうございます。今のお話ですが、その辺のことを明確にした上で、いろいろな対応を取ったほうがいいという御意見です。いかがでしょうか。

確かに市長の手紙にも結構ありまして、いろいろな空き家対策で強い要望があります。これは今、先生がおっしゃったように、空き家が悪いわけではなくて、周りに影響を与えているから困っているという話なので。家そのもの、それを持っている個人が悪いというわけではないと思っています。その辺は注意しなければいけないというふうに考えています。

どうしても行政というのは、クレームに対してそれなりの対応をしなければいけませんので、そこを見失うと、本当に今、先生がお話をしたようなことに陥る可能性があると思います。

何かありますか。

事務局

お答えします。委員のおっしゃるとおり、空き家自体は持っていることについて悪いことではないと。ただ、私たち現場対応していますと、どうしてもそういう、最初は管理していたのだけれど、そのうち管理ができなくなってしまったとか、そういう事例が見られるものもあるので、空き家にしておかないで何とかしましょうというようなお願いをされていて。

ですが、確かに空き家自体を適切に管理し続けていただければ、それについては何ら問題もないというか、こちらのほうから言うことではないのは確かです。こちらのQ&Aについて、その辺の書き方については、今後、事務局のほうで、誤解がないようにというか、丁寧な書き方を考えたいと思っていますので、よろしくお願ひいたします。

会長

ありがとうございます。先生、本当にいい御意見で。どうしても先ほど言

ったようにクレームがあると、やはり持っている人が悪いのだというのがありますので。そこは適正に管理して、周辺にちゃんとした環境に整備すればいいわけですから、その辺の役割というか意識、ちゃんと意識したQ&Aに変更させていただきたいと思います。ほかにありますか。

もしなければ、事務局から提案のありました、この四つの新たな取組追加について、承認のほうをいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。それでは、修正なしで今言った展望を踏まえて進めさせていただきたいと思います。

次に、2ページの今後の市の空き家等対策の具体案について、何かありましたらお願いいたします。

これも先ほど聞きましたので、これも修正なしの承認ということによろしいでしょうか。

それでは、二つ目の報告に入らせていただきたいと思います。先般の法律改正がありまして、空き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、これは令和5年6月にされて、半年間の期間を設けて施行になっていますので。この辺の改正内容について、事務局のほうから説明をお願いしたいと思います。お願いします。

事務局

それでは、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への対応について御報告いたします。資料は、右上に報告資料と書かれたものと、報告参考資料と書かれたA4両面印刷全16ページでホチキス留めされたものの二つです。

報告資料は、法令の概要や今後の市の対応を記載したものとなります。報告資料は、国土交通省のプレスリリースと改正法を溶け込ませた法律となりますので、並べて御覧ください。

では、報告資料に沿って御説明します。資料上段の青い囲みには、改正の趣旨や概要を記載しました。法令名は割愛します。

公布日、令和5年6月14日。施行期日、公布の日から起算して6か月を超えない範囲内において政令で定める日です。

法令の趣旨。近年、空き家の数は増加を続けており、国土交通省の調査によると居住目的のない空き家の数は、この20年で1.9倍となっています。今後にもさらに増加が見込まれる中、空き家対策の強化が急務となっています。この法律は、こうした状況を踏まえ、周囲に悪影響を及ぼす特定空家等の除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の段階から空き家等の有効活用や適切な管理を確保するなど空き家対策を総合的に強化するものです。

改正の概要は四つ。

一つ目、所有者の責務強化として、これまでの適切管理の努力義務に加え、国、自治体の施策に協力する努力義務が追加されることとなりました。参考資料1 ページ目で言うと赤い囲みの部分、法律は3 ページ中段の第5 条関係です。

二つ目、空き家等の活用拡大として、市区町村が空家等活用促進区域及び空家等活用促進指針を定めた場合の接道規制や用途規制の合理化等により、用途変更や建て替え等を促進することが加わりました。参考資料1 ページ目で言うとオレンジ色の囲みの部分、法律は9 ページ上段の第4 章関係です。

三つ目、空き家等の管理の確保として、市区町村が、放置すれば特定空家等になるおそれのある管理不全空家等に対し、管理指針に即した措置を市区町村長から指導、勧告できるようになり、勧告を受けた場合、固定資産税の住宅用地特例を解除されます。参考資料1 ページ目で言うと青色の囲みの部分、法律は8 ページ上段の第3 章関係です。

四つ目、特定空家等の除却等として、新たに緊急代執行制度を創設し、命令等の事前手続きを経る時間がないときに適用できることとなっております。参考資料1 ページ目で言うと緑色の囲みの部分、法律は11ページ中段の第5 章関係です。

このように、空き家対策を総合的に強化した改正法への市の対応につきまして、矢印の下の表で四つに整理しました。

一つ目、白井市附属機関条例に定められた本協議会の項について、法律の条項ずれに伴う引用規定の改正を予定しています。

二つ目、白井市空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則についても、法律の条項ずれに伴う引用規定の改正を予定しています。

三つ目、法第13条、管理不全空家等については、今後国から示される基本指針に即し、特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導することができるようになります。今後の指針の動向を注視しながら、対応について検討してまいります。

四つ目、白井市空家等対策計画は、先般第2次計画を策定したばかりですが、必要な計画の改定について検討してまいります。

以上で報告を終わります。

会長

ありがとうございました。ただいま改正法への対応についての報告がございました。この報告について何かございましたら、質問等をお願いします。

報告資料の1 ページ、国の法律が強化をされて、それに伴って市のこれからの取組について説明がありました。何かございますか。

●●委員。

●●委員 ●●です。また最初からすみません。先ほど第1番目の話で、年末に出される対策案の話がありましたが、この改正法は、ここに反映されるというように今聞き取ったのですが、それで構わないか。何を言いたいか、具体的に言います。

支援法人というのができたので、これについて即指定は難しいので、準備を始めるといのが他の自治体で進んでいるというように理解をしているのですが、そういう意味で、改訂対策案の中に即、ここの項目を入れるのは難しいと思うのですが。少なくとも準備を始めると。別に民間の方と会話しながら、コミュニケーションしながら、大丈夫よと言ってくれないと、当然指定できないわけで、強制的には。そういう意味では、準備をする必要があるかなと思っているのが1点。

それから、簡単に言うと、準特定空家というか、特定空家になりそうで、課税強化するという点についても同様に、対策案の中でこれを啓発的に使っていくだけではなくて、固定資産税ですので、市としてどう対応するかという、ここも、国の対策なり見ながらマニュアルをきちっと作っていく必要があるのではないかなと思っているので。ここも実は難しいのです。課税されるので、強化されるので。民間との対話はやっておかないと、きついなと思っています。

京都市のような税制は置いておいて、少なくとも改正法案に基づいた措置を春に提案されるこの対策にどう盛り込んでいくかという、何か今の時点の考えがあれば、お教えいただきたいなと思っています。

それから、実はまだ白井市さんでは、空き家はそう多くはないので、想定されていないとしますが、ほかの自治体では、不明土地対策法に基づく協議会を空家協議会と一緒にするという事例も出始めてきているので。白井市では、不明の土地はそんなに出ていないというふうには想定はしますが、今後はこの辺も準備しておく、情報をあさっておく必要があるかなとは思いますが、何かその辺で、もしも考えが、予定ではないですね、考えとかがあれば、お教えいただきたいと思っています。

以上です。

会長 ありがとうございます。●●委員の質問は3点。一つは、改正法に伴った支援法人の準備として、固定資産税への対応。三つ目が、不明土地の対策について考え方がもしあればということで、この3点であります。

今分かっている時点でいいです。これからいろいろ国の動向もあるのだけれども、今考えている範疇でいいですから、お答え願いたいと思います。

事務局 お答えします。今考えているところというところで、今三つ挙げていただ

きましたけれども、支援法人の関係だとか挙げていただきましたが。

市のほうで、まず一番影響というか、今後、今ある空き家への対応をする上で影響があるものというのは、この管理不全空家というものが新しく特定空家の前段のものとして設定されて、それに対して指導勧告、場合によっては、住宅用地特例の解除ということがなされる、それが法律に位置づけられるということですので。特定空家にならないようにということでの法の趣旨を踏まえまして、今後、先ほども説明ありましたけれども、これに伴う指針等は国から出てくると思います。

この辺を踏まえて、市のほうでどういう対応をしていくかというのは、今後検討というか考えていきたいと思っています。実際こういう、管理不全空家という位置づけができて、このものを指定してというか、そういうものの事例が多分出てくるのじゃないかなというところも考えていますので、この辺については、ちょっと研究というか、国からの方針、指針を見ながら、まず優先的に進めていきたいと思っています。

ほかの制度についても、法改正ありますので、今後、調査研究ということで。どこまで今回御提案した対策とリンクさせてというか、盛り込ませていけるか、まだ不明確なのですが。並行して進めていきたいとは考えております。以上です。

●●委員 1点、簡単な質問だけよろしいでしょうか。

会長 はい。追加質問ということで。

●●委員 管理不全空家になりそうな物件が今どのくらいあるかって、なければ余裕持ってやればいいのですが、あるのだとすれば、急いでやらないとまずいのじゃないかなと思っているのですが。事実だけ教えていただければというように思います。

会長 ありますか。現状で、分かっている範囲でいいです。

事務局 すいません。具体的な件数というのは、把握がありません。

ただ、今、例示として、この参考資料にも、窓が割れた管理不全空家という例が出ていますので、こういった空き家が即該当するのだよということになると、数は出てくるのかなというふうに。ただ、今後、指針出てきたりしますので、そういうところを見ながら対応していきたいというふうに考えております。以上です。

会長 ありがとうございます。

ほかに質問等ございますか。もしなければ、●●委員さんから御質問ありましたが、将来を見据えて、これから不明土地も含めたことをいろいろな状況も踏まえて、近隣、先進地も踏まえて対応を進めていくことでよろしいで

しょうか。

ありがとうございます。

これで、1時間以上やりましたので、ここで10分間休憩を取らせていただきたいと思います。

[休憩]

会長

会議の冒頭でもお話しをしましたが、白井市の現状というのは、まだまだ国や県よりも空き家率はポイントが低い状況です。しかし、これからの高齢化の加速、こういうのを見据えますと、これからやはり、この町にも空き家問題というのは大きくクローズアップされてくると思っております。そのためには、家を持っている、土地を持っている人たちの意識をどうやって高めていくのか。

それと併せまして、●●先生がお話ししたように、正しい情報をどう伝えていくかが大変重要だと思っております。今回は、それぞれ皆さん、空き家等の関係、不動産関係とか、また警察や消防署の関係、自治体の関係ですので、また専門家もおりますので。それぞれの今考えている内容、また成功事例や失敗事例、これも含めてお一人お一人に意見を発表していただきたいと思っております。それが、これから市がどのようにそれを含めて考えていくかのまた材料になりますので。

申し訳ありませんが、いろんなお考えというものを●●委員さんから聞かせていただきたいと思っております。大体1人、三、四分でお願いします。

●●委員

司法書士をしております、●●ですけれども。先ほどの終活に関する個別相談会ということで、私も相談員をやらせていただいて、結構、盛況でいらっしやっていたら、空き家問題に直結するかというと、そうじゃないものもあったのですけれども、でも、白井市内の高齢者の方で、不動産に関するお悩みとか持ってらっしゃる方が来ていただいたので。こういう4か月に1回でしたけれども、もう少し頻度を本当は上げて、毎月とかされるようになるといいのかなと思うのですけれども。

うちの事務所にいらっしゃるお客様も、相続登記義務化を受けて、早くやらなきゃいけないという気持ちを持っていらっしゃる方が多いのですけれども、そういう方は本当にアンテナを張っていらっしゃったり、子供さんからそういう話を受けて、前向きに検討しなきゃいけないという方なので、自ら来ていただけるのですけれども。

さっきアンケートにもあったみたいですが、何も相続の登記が終わ

っていない、アンケートの14番で、相続登記の義務化について聞いたことありますかというところで、4番目までが何かしらアクションをしているけれども、5番目の何をしたらいいのか分からないという20名の方については、何もしていない状態だなと思うので、こういう方の掘り起こしをしていかなきゃいけないというのがあると思うので。

私も市内で相談会を、自分の相談会をしたりとかということを考えていますし、情報提供をいかにしていくのかというのは、本当に難しいなど考えているところなのですけれども、できることはなるべく、市内の司法書士、連携してお手伝いしていきたいと思っていますので、今後もお願いいたします。

会長

ありがとうございます。この問題というのは、官民協働、連携をして、まずは情報共有しながら、そしてお互いに役割分担を確認しながら進めていくことが重要だと思いますので、今後ともよろしくお願いします。

●●委員さん、不動産関係で何かありましたら。

●●委員

●●でございます。よろしく申し上げます。私どもの業界としては、重要な一つの、一番の関心事ということなのですが。

空き家の軒数の件なのですが、ある情報会社の担当の方が先日見えまして、白井市に510、520ぐらいあるよと。そうしますと、ちょっと誤差があるのですが、いずれにしても500軒以上はあるということなのですが。

この情報を提供はしますよと。そうしますと、我々、不動産業者にこの情報を、所有者の登記簿上の問題から、あと住所、全て情報を提供しますよと。そうしますと、不動産業界にそういう情報が行きますと、必要な点からいきますと、これは少なからず減っていくのじゃないかというような気が私はするのですが。これは、空き家を減らすということについては、いいことじゃないかと。

ただ、市のほうでも、ホームページ等に空き家の情報を提供すると、どこまで提供できるかというのは、私聞いていませんけれども。そういう中において、そういう情報提供会社が、全国的な空き家の問題を鑑みて、それを商売につなげているというようなことなのですね。それも一つの減らすということについては、よろしいのじゃないかなということを思いました。

あと、アンケートの件なのですが、約51%ですか、これはいろいろすぐお答えできないという、要するにいろいろな個人の状況がありますので、これは半分ぐらいにしかならないのかなというような感じがいたします。

業界としては、そういう空き家を減らす、実感を持って私も言えることであって、確かに近隣の方、これは非常に財産の保全においては影響があるかなと思いますので。空き家を減らしたいというような力を私どもも力添えし

たいなと思いますので、よろしく申し上げます。

会長

●●委員さん、ありがとうございます。先ほども言いましたが、利活用するためには、やっぱりいろんな官民連携で。ただし、個人情報、プライバシーの関係がありますから、その辺をきっちりしながら、なるべく利活用できるように進めていただければ思っております。

また、50%というのは、行政でやる調査ではいいほうです。大体、いろいろなアンケートやりますと、40から50ぐらいが平均ですので。50は普通というか、むしろこういう問題で50を超えたことは、非常にいいことだなと思っています。ありがとうございました。

●●委員さん、お願いします。

●●委員

二つほど。今のお話の続きになると思うのですがけれども。ごめんなさい、卒業研究とかで学生がアンケートをやったときなんかの話の延長線上で考えると、回収率が50%ぐらいという話で、返してくれる人が、そういう意味ではいい人たちだと。一番深刻な状況の人たちからは、多分返ってきていない。それ考えると、残念ながらこの結果は、まだいいほうで、もうちょい深刻なことを想定せざるを得ないというのは、常に頭の中に置いておけっというふうな。すいません、学生にそういう説教しているものですから、つい。そろそろ卒論のシーズンですから。その辺、言わなきゃいけないかなと思います。

あと、さっきの話の続きで、意識啓発。意識啓発も所有者だけではないと思うのです。

というのは、2段階あると先ほど申し上げた、空き家の状況で2段階あって、単に空き家になって、まだちゃんと管理されているやつと、管理不全の特定空家という一線越えちゃったもの、最低でも2段階あって。とにかく、周りの人たちに迷惑を及ぼさないという話の前に、単に空き家になったときに、地域の活力が多分そがれていく。この辺の話だと、●●先生のほうがお詳しいのだと思うのですがけれども。

そうすると、周りの人たちと連帯感があって、周りの人たちに対してちゃんと気を配れるような人たちというのは、その前の管理も多分ちゃんとやってくれると思うのですよ。なので、いわゆるシビックプライドという、町に対しての愛着とか、周辺の方々に対しての親近感とかそういうのが十分にあれば、多分、深刻な状況になる前に何とかなる可能性が極めて高くなると思うのです。

そういう点で、所有者だけではなくて、市民全体に対しての町への愛着とか、それがいい町につながる。ひいては空き家問題とか、迷惑空家の解消とか、そこまでいくのだよというような何か総合的な意識啓発が必要なんじゃない

ないかと。やるべきなのじゃないかななんて思います。多分、●●先生がこの辺りお詳しいと思いますので、このぐらいにしておきます。

会長

ありがとうございます。やっぱり●●先生の言っているように、地域のつながり、地域コミュニティというのは大事だと思っています。こういう空き家に限って、犯罪もそうですが、地域とのつながりというのが、やっぱり一番大事だと思っていますので、この空き家問題だけではなくて、市としましても、地域コミュニティの活性化なり、再生というのは進めていきたいというふうに思っています。ありがとうございます。

●●委員さん、お願いします。

●●委員

今、●●先生からちょっと問題提起があったので、とてもいい話だと思います。実は、土地基本法が改定されましたのは、その過程の中で、所有者だけの責務ではなくて、地域、コミュニティも責務であるというような、実は議論の中で相当されて、当然、土地基本法の中に、やや言葉尻は緩和されて書かれていると。真意は、地域コミュニティの問題でもあるのだというふうに、今市長さんが言われたそのとおりだろうと思っていまして。

実は、白井では人口減少、世帯減少が極まっているところが特定されるのです。ここで一体、将来的に、今どういう問題が起きて、将来どういう問題が起きるかというのは、大体想定できているので、一般的に、白井市の問題ではなくて、特定されるエリアの地域コミュニティの問題だというふうに認識して、ぜひモデル的でもいいから、今から将来大変なことになるのだよと。そうならないように、持続可能なコミュニティをみんなで作っていきましようという話をちよつとしていかないといけないのかなと思っていまして。

その意味で、これを担当課だけに背負わせるのは、それは無理なので、僕は空き家問題というのは、庁内的に連携しないと解決できないと。福祉の問題でもあるし、都市計画の問題でもあると思っていなので。ここはぜひ部長さんなり市長さんにリーダーシップ取ってもらって、どこを特定すべきか分かりますよね。どこが世帯減少、人口減少起きているかって、大体、国調を見れば分かるので。ここに、自治会、町内会さんと少しコミュニケートを取って、何とか今から手つけていまいしょうというようなことができないかなと。これをモデル的にやっていけば、将来の不安は、相当解消されていくのではないかなというふうに思っているのです。

そういう意味で、官民連携であると同時に庁内連携を、行政なかなか不得意な、進めないと、とりわけ福祉セクションと進めないと、あとは自治会を担当しているセクションと一緒にやらないとまずいのかなと思って、10年前からある自治体とやっていますが、なかなかやっぱりここは難し

いですが。

問題が大きくなっていかないと動かないというのはあるのですが、ただ、問題が大きくなってしまっただけでは対応できないということもあるので、まさに警察の生活安全課と一緒に、ここは地域安全課の問題でもあるし、消防の問題でもあると思うので、ちょっとやっていかないといけないなと思っているのが1点です。

もう1点は、休憩中に先生とお話ししていたのですが、共同住宅のほうが問題だと思って。これは毎度言っているのですが。市長さん、先ほどの御挨拶の中で共同住宅も問題であると、将来的に、言われたので、意識されていただけで大変いいなと思ったのですが。実は調査が難しいのですが、戸建ての空き家の調査とともに、NHKとかでやったとおり、共同住宅、集合住宅の調査もそろそろ始めないと、将来的に大変な問題になっていくのじゃないかなと思っていました。

空き家が調査しづらいという問題もあるのですが、少なくとも中低層の共同住宅は、そろそろ年代的にまずくなってき始めてきているので、ここは調査の段階から手をつけて、できれば管理組合とちゃんと会話していかないと、NHKの報道でもされたように、意外と管理組合の機能不全みたいな話が大部分出てきているので、ぜひお願いしたいというところと。

ニュータウンに特徴的なこととして、都市計画と連携しないといけないのですが、実はニュータウンの共同住宅の大半は、一団地認定という大変難しい建築基準法の制度を使って作っているもので、簡単に言えば、1棟だけで建て替えられないという問題があるので、ここは都市計画的な対処も含めて、これは部の中で対応できると思いますので、ぜひ少し、今からでも検討を、内部だけでもいいのですが、検討を始めていただけたら大変助かるなど。将来に禍根を残さないようになるのじゃないかなというふうに思いますので、よろしくお願いしたいというふうに思います。まだ当然、この対策、計画案に書かないほうがいいと思いますので、内部的に検討を始めたかどうかと思っています。以上です。

会長

ありがとうございます。●●委員さんがおっしゃったように、ニュータウンができて、もう50年近くたとうとしています。当然、マンション等は建替え、そういう問題が起きます。それに伴って、コミュニティーというのも一緒になって考えていかなければ、建替えを、今おっしゃっている空き家問題も解決できないと思いますので、総合的に考えていきたいというふうに思っています。

今、市が進めているのは、地域コミュニティをもう少し広い範囲で、その

広い範囲で行った安全対策や防犯対策、そして今言った空き家とか、あとは高齢化対策、こういうものを少し体制を強化しながら、コミュニティーの再生を今進めていますので。この問題も、恐らくその地域には、地域ごとにまた地域の課題がありますので、それも考えていきたいと思っています。ありがとうございます。

それでは、●●委員さん、実際に自治会を担当してしまして、いろいろな思いがあると思います。よろしくお願いします。

●●委員 今のお話、今日の会議の内容で、やはり地域コミュニティの重要さというものがよく分かりました。

実際、私どもの自治会などでは、まだあまりこの空き家対策に関しての議題が乏しくて、あまり議題にならないのですけれども、まちづくり協議会とか、そういった自治会のつながりの中で、これからもうちょっと全面的に考えていく必要があるのかなと、重要なことだと非常に感じました。

このアンケートを見させていただいて私が感じたことなのですけれども。空き家の処分とか処理について困っていらっしゃる方というのは、費用的なものが多いんじゃないかと思うのです。そこを何かもうちょっと解決していかないといけないと。もちろん、それは皆さん、最初からそういうお話をされているかと思うのですが、ちょっと興味深かったのは、この資料にある民間の企業にある程度委託をするというのが、すごくいいのかなという。

なぜなら、空き家対策についてプロフェッショナルな考えを持たれているということと、当然、企業としてチームを組んでやっていたらと思うので、いろいろな専門家のつながりを持って運営されていると思うので、割と職員さんの負担も少なくなると思うし、スムーズにスピード感を持って対処できていけるんじゃないかなと思いました。なので、すごくそういうことも活用していただければ、スムーズに行くのかなという。費用面も含めまして、費用面をどのようにして費用を捻出してというのも、やっぱりプロの人の意見を聞きながらやっていくことが必要かなと思いました。

会長 ●●委員さん、ありがとうございます。全くそのとおりで。やっぱりここは官民、官の強み、ネットワーク知識、あとは即効性、こういうものを使わない手はないと思っています。その中で費用というのをどうやって、民間からも費用をある程度捻出できて、お互いにウィン・ウィンの関係ができるかというのが課題だと思っています。けれども、これは行政だけの力では解決できない問題だと思っていますので、官民連携というものは大切だと思っています。

次は、今度は犯罪とか防犯、防災の面から、お二人に何か御意見等確認し

たいと思います。よろしく申し上げます。

- 委員 警察も市役所と同じ、部署がいろいろ幅広くなっていて、刑事課だとか、交通課だとか、警備課とかっていろいろ幅広いのです。そっちは私も担当外なので、あくまで生活安全課長としての話というところで聞いてもらいたいのですけれども。空き家に対する、泥棒が入るとというのが、実際ちょこちょこ印西署管内でも発生しております。

すぐ所有者の方に連絡ついて対応できればいいのですけれども、例えばさっき写真なんかもありましたけれども、窓が割れていてそのままになっていたりすると、それによって治安が悪化する。いわゆる割れ窓理論のようなところで、付近の住民、ここら辺はちょっと意識低いんじゃないかとかということにつながりかねないので、そういったところでちょっと懸念しているところがあります。

あとは、もう一つは、空き家に限らずなのですけれども、例えば枝葉なんかがどんどん伸びていっちゃって交通の妨げになるとか、隣の敷地に入っちゃって隣の人が困っちゃっているというようなところが、実際相談があったり、今後も懸念される場所ではあるのですけれども。

警察が空き家対策をどうしても主体的にやるというのが、なかなか難しいかなというところがありますので。市役所さんとか主体でやっていくところで、連携して対応していきたいなというふうに考えております。

以上です。

- 会長 ありがとうございます。今おっしゃったように連携ですよ。刑法と民法の関係もありますし。行政として、どのような役割分担の下でやっていければというふうに思っています。ありがとうございます。

それでは、災害という面から●●委員、お願いします。

- 委員 一番最後なので、言いたいことをある程度皆さんに言われてしまったのですけれども、ちょっと同じ意見があるので。

やはり民間の会社と連携を取るというのは、すごくいいことだなとは思いますが。本当に専門家的な知識がありますので、広い範囲で何でも知っていると思いますので、事務局の負担の削減にもなると思います。これはいいことだなとは思いますが。

それと、前にも多分お話しさせていただいたのですけれども、建築の部局だけではなく、さっき意見も出ましたけれども、福祉関係と連携を取るとか。なぜかという、うちの消防本部の届け出にも、グループホーム、通い式のグループホームになりますと、こういった空き家を買って多少リフォームして、通い式のグループホームを運営するのですけれども、こういった程

度のものでしたら、新たに消防設備をつけるに当たって簡易的なもので済んじゃうのです。事業所に設置する自動火災報知機とか、そういった大がかりなもの、受信盤を必要とするような大がかりなものは必要でなくて、携帯型の住宅火災警報器で済んでしまいますので。そういったので、福祉のほうに相談すれば、結構そういうグループホームを運営している会社には、買い取っていただけるのではないかなと思います。

あと、防災面ですけれども、やはり空き家になっていると、誰かしらが入りやすいような状況になっていくのです。最初は門閉めてあっても、門が朽ちてしまって誰でも入れるような状況になる。草が生い茂って、その草が冬場になって枯れた場合に、誰かがちょっとでも火源を投げると、そこが燃え広がってしまいますので、管内の空き家のそういったようになっているところが結構あります。ですから、入れないようにする手だてをしたほうがいいのかなとは思いますが。立ち入り禁止の札をつけるとか、ロープで張るとかすれば、侵入のほうを防げるのかなとは思いますが。

会長

ありがとうございました。いろいろな分野から御意見を頂きまして、やはり大切なことは、いろいろな多面性の中から対策を練っていく。そのためには、正しい情報をお互いに共有しながら進めていくことと思っています。

今回、行政のほうも環境課の職員、市民活動支援課の職員、当然、都市計画課の職員も来ていますので、また問題があれば、いろいろな部署と連携をして、情報共有をして、総合的に対応できる環境づくりを進めていきたいと思っています。ありがとうございます。

事務局から何かございますか。

事務局

事務局のほうからなのですが。まず先ほど●●委員のほうから御質問頂きました空き家の所有者の所在地についての御質問がありましたので、お答えします。集計したものがないのですけれども、今一覧が手元にありまして、生データがありまして、600軒ほどあるのですけれども、1ページ目に36軒入っていますので、ここで数えてみたので、すいません、参考にとということ。

1ページ36軒のうちに、所有者が市内の方が15軒です。市外が21軒、そのうち市外のうち県外になっているものが6軒。その県外も、茨城県とか東京都というほかにも、北海道があったり、福島があったりというところで。案外、市外もしくは県外の遠いところにも。ほかのページ見ると、愛媛県というのが見えたりとかありますので、遠方の方もいらっしゃるというようなものが見受けられます。すいません、集計がないので、こういう程度なのですが、よろしいでしょうか。

●●委員

可能だったら、将来的に数字を教えてもらえればありがたい。次回でも結

構です。

事務局 分かりました。集計して報告させていただきたいと思います。

●●委員 よろしく願いいたします。ありがとうございます。助かります。

事務局 引き続き、よろしいですか。

会長 はい。

事務局 それでは、今後につきまして御連絡させていただきます。本日の会議録につきましては、整い次第、確認のため委員の皆様へ送付いたしますので、指摘等ございましたら、御連絡頂きますようお願いいたします。

また、委員報酬の支払いは、指定口座へ振込を行います。入金予定日が確定しましたら御連絡しますので、入金の確認をお願いいたします。

次回の協議会につきましては、2月の開催を予定しておりますが、特定空家等の認定すべき案件があった場合には、臨時で開催する可能性もありますので、引き続きよろしくお願いいたします。事務局からは以上です。

会長 ありがとうございます。

それでは、以上をもちまして令和5年度第1回白井市空家等対策協議会を閉会いたします。どうもお疲れさまでした。

〔閉会〕