

## 令和7年度第1回白井市空家等対策協議会会議

日時：令和7年10月9日（木）

午後2時00分～午後4時00分

場所：白井市役所本庁舎2階

災害対策室2・3

○事務局 お待たせしました。事務局の建築宅地課の戸村です。

委員の皆様には、本日お忙しい中、御出席いただきましてありがとうございます。

事務局のほうから、開会の前に2点御連絡をさせていただきます。

1点目です。寺木委員ですが、所用により欠席される旨がありました。御報告させていただきます。

2点目ですが、関係行政機関の職員として委員の委嘱をしていました印西地区消防組合消防本部の島田委員におかれましては、人事異動により職を離れることになりましたので、本日は、後任の蝦原雅男様に、本日出席をいただいております。

あともう一方、公的団体から委員の委嘱をしていました齊藤豊委員につきましても、役員交代に伴い、本日は、福島 勉様に御出席をいただいております。

お二方には、この後、委嘱状の交付をさせていただきたいと思います。

では、市長、よろしくお願ひします。

○笠井市長 委嘱状、蝦原雅男様、白井市空家等対策協議会委員を委嘱します。委嘱期間は、令和7年10月9日から令和9年10月23日まで。令和7年10月9日、白井市長、笠井喜久雄。よろしくお願ひします。

委嘱状、福島 勉様、白井市空家等対策協議会委員を委嘱します。委嘱期間は、令和7年10月9日から令和9年10月23日まで。令和7年10月9日、白井市長、笠井喜久雄。よろしくお願ひします。

○事務局 以上で、委嘱状の交付を終わります。

それでは、本日委員となられた蝦原委員と福島委員に、簡単に自己紹介をお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

○蝦原委員 初めまして。印西地区消防組合予防課の課長をしています蝦原と申します。よろしくお願ひいたします。

自己紹介でよろしいですか。住んでいるところは印西市になります。

空家対策も出てくるのですが、自分の住んでいるところは、中央駅から約2キロのところに住んでいるのですが、既に限界集落に近い状態となっています。調整区域の中になりますので、新住民がなかなか。そういう部分もあって、かなり少なくなった地域となっております。

本日は、よろしくお願ひいたします。

○福島委員 福島と申します。自治会連合会の代表で、たまたま委員になった感じなのですけれども、個人としては会社の経営をしておりまして、マーケティングの会社をしております。仕事は、企業のマーケティングが多いのですけれども、千葉県で言うと、鋸南町の道の駅保田小学校の計画を作成するような仕事をさせていただきました。

また、大学は、たまたま都市計画を大谷幸夫という先生と福川裕一という先生に教わったものの、卒業してからは、亡くなった多湖輝先生と縁があり、統計学と心理学をベースにマーケティングの仕事をしております。

以上です。

○事務局 ありがとうございました。

続きまして、事務局のほうなのですが、人事異動に伴い職員の交代がありましたので、ここで御紹介させていただきます。

○関係課 皆さん、こんにちは。市民活動支援課長の元田と申します。よろしくお願ひします。

○事務局 遅れての出席になるのですけれども、都市建設部長の鈴木も交代で、こちらの事務局のほうに加わっております。よろしくお願ひいたします。

それでは、ただいまより令和7年度第1回白井市空家等対策協議会を開催します。

初めに、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、会長の指名を受けて発言してください。

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9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。

続きまして、お手元の資料の確認になります。資料の御確認をお願いいたします。

まず、会議次第1枚。次に委員名簿、これがA4、1枚。若干本日のレイアウトと違っていますけれども、座席表が1枚。あと、令和7年度白井市空家等対策協議会についてというA4の1枚があります。この後は、議題の資料になりますが、議題1資料1と書かれましたA4が1枚。その次ですが、ホチキス留めで、議題1資料2、白井市特定空家等及び管理不全空家等判定基準（案）と表紙に書かれたものが1冊。次が、議題1資料3、A3を折り込んだものですが、ホチキス留めのものが1冊。最後になりますが、参考資料1ということで、空家等管理活用支援法人と書かれたA4横使いのホチキス留めになっているものが1冊。

以上になりますが、不足等ありましたら。大丈夫ですかね。

以上になります。

それでは、会議に移ります。ここからの議事については、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。

それでは、会長、よろしくお願ひいたします。

○会長 皆さん、こんにちは。台風が来ている中で、また、風が強い中、この空家等の協議会の会議に御出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

また、皆様には、日頃から市政全般に対し、いろいろな面で御支援と御協力をいただいていることをこの場を借りて厚く御礼申し上げます。

今回新しい委員さんが2人委嘱をさせていただきましたので、非常に経歴を伺いますと、頼もしい限りだと思っております。

ここで少し、この白井市の現状について、お話をさせていただきますと、白井市は千葉ニュータウンで発展をしてきました。昭和54年に白井駅と西白井駅がスタートをし、そして、そこから人口が爆発的に増えてきたわけですが、そもそもUターン事業というのは、34万人都市を目指した事業で、今現在11万人程度になっていて、50年が経過している状況にあります。

我が市におきましても、この令和に入ってから、人口が減る傾向になりました。これは、子供の出生数が減ってきて、高齢者が亡くなるケースがあって、そういう関係で自然減というような現象で人口が減ってきております。その関係もあると思うのですが、もうUターンから50年たって、一人暮らしの高齢者が増えてきて、また、それに伴う空き家も増えているのが現状であります。

統計的に見ますと、国や県の平均より空き家の数は少ないので、地域を歩いてみますと、空き家が顕著に現れる地域があります。

また、ニュータウンの中においても、マンションなどにも空き家があって、なかなか売れない物件があるというふうに聞いているところであります。

ですから、ニュータウンで発展したまちというのは、これから空き家問題をどのようにやっていくかが、まちを進める中で大きな課題というふうに捉えております。

この計画では、まずは空き家を予防していこうと、その上で、次は利活用していこうと、こういうような流れになっておりますが、これから皆さんといろいろな御意見を確認しながら、そして白井市に空き家があっても、いろいろな人がそれを使う。また、人口も現状を維持しながら、年齢構成を変えないで進めるようなまちづくりを考えているところであります。そのためには、今ある資源というか、空き家も利活用をしていきたい、そして空き家もなくしていきたいというふうに考えているところであります。

今日の議題でございますが、今日は、白井市の管理不全空家等判定基準の策定についての1議案になります。今回、令和4年の4月に策定した白井市特定空家等判定基準について、令和5年に入りまして、法律改正により、管理不全空家等が新たに定義されたことから、今回改定するものでございます。

今日までの間に事務局及び府内で、この法律改正について、いろいろ議論をして協議を

してきました。その協議をした結果、法律改正に伴う府内で話し合った内容について、今回素案として作成をしましたので、皆さんに御意見を頂こうと思っております。

今後とも、日本の人口は減少傾向にあるのですが、それに伴って、今ある施設、空き家をどう活用していくかは、これは白井だけではなくて日本の大きな課題であります。そういう中で白井がどのような方向に行くか、いろいろ専門的な皆さんの視点から御意見等を伺いながら、この空き家対策を進めてまいりますので、どうか忌憚のない御意見等賜りますよう、よろしくお願ひいたします。

本日の会議は、予定では4時を予定しております。議事については先ほど話しましたが、議題が一つになっておりますので、この議題が終わったら、休憩を挟みまして、せっかくの機会ですので、皆さん、いろいろな立場で空き家のところについて、お考え、行動、いろいろなことを持っている皆さんでありますので、情報交換と体系について、事例を聞かせていただきたいと思います。

それではまずは、協議会の公開、非公開の取扱いについて、事務局から報告をさせていただきます。

○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。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おります。

本日の議題については、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、どうでしょうか。傍聴者はいないのですけれども、これから今、議会で少しやっていますので、後から来る可能性がありますが、事務局の言ったように公開ということでおよろしいですか。

ありがとうございます。それでは、委員の皆さんにも承認をいただきましたので、この会議は公開とさせていただきたいと思います。

事務局から、そのほか何かありますか。

○事務局 先ほどありました傍聴人、今日はまだ来ていないのですが、本日、傍聴人がいらっしゃいましたら、意見書というのを配付しております、会議終了時に意見書の提出があった場合は、氏名及び住所を伏せた上で、後日委員の皆様に配付させていただきますので、委員個人の参考として取り扱っていただきますよう、お願ひいたします。

もう一つ、本協議会につきましては、白井市審議会等の会議の公開に関する指針の規定に基づき、原則公開となっておりますが、会議録作成のため、会議を録音させていただきます。

なお、公開用の会議録は概要版とせず、そのまま反訳する予定ですが、発言委員名は伏せ、委員と表記します。会長につきましては、会長としての発言を会長として、委員としての発言を委員と表記するなど、発言の趣旨に鑑み、工夫させていただきます。御了承く

ださい。

以上となります。

○会長 皆さん、よろしいですか。

早速ですが、議題1の白井市管理不全空家等判定基準の策定について、説明をお願いいたします。

○関係課 それでは、議題1、白井市管理不全空家等判定基準の策定について、概要とともに、市民活動支援課鈴木より説明させていただきます。説明につきましては、着座にて失礼いたします。

本題の説明に入ります前に、本日初めて会議に参加した方もいらっしゃいますので、昨年御参加いただいている方には重ねての説明となってしまうのですが。本協議会の位置づけについて、事務局からではなく関係課からとなってしまい恐縮ですが、簡単に説明させていただきます。

本日御参加いただいている白井市空家等対策協議会につきましては、空家等対策の推進に関する特別措置法という法律に根拠が設定されておりまして、担任する事務としては、大きく分けて三つとなっております。

一つ目が、白井市空家等対策計画の変更及び実施に関する事項について協議すること。二つ目が、特定空家等の判断基準の作成及び改定等に関する事項について協議すること。最後の三つ目が、特定空家等の判定及び措置の方針、その他必要な事項について協議すること。以上、三つとなっております。

ここで特定空家等と、あまりなじみがない言葉が出てきているかと思いますので、名称につきまして簡単に説明させていただきます。三つ説明させていただきますが、一つ目が空家等というものになります。

皆さん、一般的に空き家と言われますと、人の住んでいない住居というものをイメージするかと思うのですが、取り扱っている法律でいう、ここでいう空き家につきましては、住居にかかわらず全ての建築物が対象となりまして、住んでいるかどうかではなくて使用されているかどうかというのが基準となっています。その中で、概ね1年以上使用されていない建築物やその敷地などが、この空家等に該当するものになります。

そして、先ほど出てきました二つ目、特定空家等になりますが、こちらにつきましては、今一つ目に説明した空家等のうち、実際に老朽化等が進み、倒壊などの保安上の危険があったり、腐敗臭や害虫の発生など、衛生に有害があつたり、その他景観や生活環境に重大な影響があるようなもの、このまま放置しておくと不適切なもの等を特定空家等としております。いわゆる皆さんのが空家問題といったときにイメージするような迷惑空家のようなものが、こちらに該当する形になっております。

最後三つ目、今回の議題の大きな柱となる部分ですが、管理不全空家等となります。こちらは、最初に説明した空家等のうち、現状の管理方法では、将来的に今、説明した特定

空家等になってしまふおそれがあるものとしています。

これらを踏まえまして、お互の関係ですが、今、説明した順番とは前後してしまうのですけれども、例えば居住者の方が亡くなってしまうなどすると、建築物が使用されなくなり、空家等というものが発生する形になります。当然、使用されなくなつて管理がされればいいのですけれども、されないことというのが重々出てきます。そうすると、管理不全空家等と認められる状態になつてきます。

それがまた続きますと、最終的に建物の老朽化等により危険性が増して、特定空家と認められる、こういう流れになつております。

白井市におきましては、空家等が特定空家等と認められることが見込まれるときにつきましては、白井市特定空家等判定基準というものに基づきまして、特定空家の候補であるかの判定を行います。その結果、候補となつたものにつきましては、こちらの協議会に御意見を伺つた上で、最終的に特定空家等であるかどうかを判断するという流れになつております。

以上が、本協議会の位置づけと、法律の制度の簡単な流れとなつております。

それでは、本題の説明に移らせていただきます。資料確認でも確認していただきましたが、議題に関係する資料、3点ございます。

右上に、それぞれ議題1の資料1から3となつております。一つ目が、A4の1枚刷りのもの。二つ目が、A4のホチキス留めのもの。三つ目が、A3見開きなのですが、折つてあってA4になつてあるホチキス留めのものとなります。

初めに資料1を御覧ください。初めに、1、白井市管理不全空家等判定基準の策定に係る経過と予定につきまして説明させていただきます。表を御覧ください。

まず、表の上から二つ目までが国の動きになります。令和5年6月に、この空家等対策に係る法改正が公布され、同年12月に施行されています。これによつて、先ほど説明をしました管理不全空家等が新しく定義されたところであります。

次に、その法改正を受けまして、表の3番目から5番目までになりますが、千葉県及び県の協議会での活動になりますが、令和6年7月から、既存の手引きの見直しについて検討を開始しております。その結果、令和7年3月に、手引きの改正を行つてゐるという形になります。改正内容につきましては、主に条項ずれなどの修正や、今回新たに提示されている管理不全空家等に関する注釈を加えたものになつております。

次に、表の6番目となります、これ以降は市の流れとなります。

これらの法改正を受けまして、市としましても、昨年度、委員の皆様に御意見を頂きましたが、(第2次)白井市空家等対策計画を今年4月に改定をしています。その改定計画の中では、管理不全空家等判定基準を定めることとしております。

これを受けまして、表の7番目になります管理不全空家等判定基準の案を取りまとめましたので、本日この場で皆様に御意見を伺うものです。

表の最後となります、本日頂いた御意見の内容を基に修正案を作成しまして、本年度中に協議会を開催し、皆様に再度、御意見を頂く予定としております。

ただし、本日の時点では、修正内容が軽微であったり、ある程度明確である場合につきましては、次回の協議会は行わないものとして、本日の場で、判定基準の内容について御承認いただきたいと考えております。

続きまして、2、白井市管理不全空家等判定基準の策定の方向性について、説明します。

資料1の後半になります。今回は先ほど説明したとおり、法改正に伴い、新たに定められた管理不全空家等の判定基準となります。その方向性につきまして、大きく二つとしています。

まず一つ目は、1、特定空家等判定基準と管理不全空家等判断基準は合わせて一つのものにする、です。

これは、特定空家等と管理不全空家等の対応につきましては、切り離すことができない密接なものであるため、既存の白井市特定空家等判定基準に管理不全空家等の内容を反映し、白井市特定空家等及び管理不全空家等判定基準として改定することとするものです。

次に、二つ目、2、特定空家等判定基準策定の経緯を踏まえ、改定内容は県の改正内容に準ずることです。

これは、既存の白井市特定空家等判定基準につきましては、県の手引きを参考に策定されており、これまでの市の対応との一貫性を確保するために、今回も県の手引きの改正内容に準じた改定内容とするというところです。

県に準拠して取り扱うこととしたことから、市としては、空家等に対して管理不全空家等であるかどうかだけを判断するための判定は行えないこととし、あくまでも特定空家等であるかどうかに含めて判断を行うこととしています。

そのため、判定については、特定空家等候補か管理不全空家等候補、いずれかの結果となる判定を行うこととなります。

説明を進めまして、次に資料2を御覧ください。

こちらは、白井市特定空家等及び管理不全空家等判定基準の案となります。

修正箇所の案につきましては、次の説明資料3、新旧対照表にて説明をさせていただきますので、資料2につきましては、適宜御参照いただければと思います。

それでは、改定内容の説明を順次させていただきますので、資料3、白井市特定空家等及び管理不全空家等判定基準（案）新旧対照表を御覧ください。

こちらの資料の構成につきましては、通常の新旧対照表の内容に加えまして、県の手引きも参考しやすいように、一番右側の欄に県の手引きを記載しています。順に説明させていただきます。

まず1、はじめになります。こちらは資料2で言いますと1ページとなります。内容

は、判定基準の冒頭となり、修正内容は、条項ずれと字句の整理をし、今回の経緯を踏まえた内容に修正したものとなります。

なお、字句の整理につきまして、全体を通して共通するものがありますので、ここで説明させていただきます。

旧判定基準につきましては、判定という表現と、判断という表現が統一的に使用されておりませんでしたので、整理を次のとおり行いました。

まず、判定を特定空家等候補、または管理不全空家等候補に該当すると決定すること、または、その審査のことをいうこととしました。

次に、判断を特定空家等、または管理不全空家等に該当すると決定すること、または、その審査としました。簡単に申しますと、候補を決める段階を判定と、最終的に特定空家または管理不全空家に該当すると決める段階を判断と、このように整理させていただいております。

次に、資料3、2ページを御覧ください。こちらは、資料2では引き続き1ページになります、中段になります。

2、主な用語の定義となります。こちらは、字句の整理及び管理不全空家等の追記のみとなります。管理不全空家等の定義につきましては、法律の文章を流用しております。

次に、資料3の3ページを御覧ください。資料2につきましては、こちらも引き続き1ページになりますが、下段になります。

3、特定空家等の判断ですが、こちらは表現を整理しております。既存の表現は、市計画に記載されている国のガイドラインの引用を参考にするとしていたものですが、直接国のガイドラインを参考にするということとして、表現を完結したものになります。

引き続き、資料3ページとなりますが、資料2では、ページ移りまして2ページとなります。

4、特定空家等及び管理不全空家等に対する措置ですが、市計画につきましては、管理不全空家等に対する措置を経た後、結果的に改善が見られず、特定空家等に悪化してしまったものに特定空家等としての措置を行うことと記載しておりますが、資料1で説明させていただいたとおり、今回の基準につきましても、県に準拠することとしたため、管理不全空家等であることは見込まれるもの、明らかに特定空家等に該当することが見込まれない空き家につきましては、判定は行わないこととしております。

また、市の計画上では、県の手引きの改正前であったことから、都度、判定を行うこととしていましたが、判定の流れについても、県の手引きと同様としたため、修正するものになります。

次に、資料3は、引き続き3ページとなります。資料2のほうは、ページ移りまして3ページとなります。

5、特定空家等候補の判定に対する考え方についてですが、こちらは字句及び表現の整

理のみとなります。

次に、資料3の4ページを御覧ください。資料2につきましては、引き続き3ページになりますが、中段となります。

6、特定空家等候補及び管理不全空家等候補の判定方法です。こちらは、字句の整理及び管理不全空家等候補追加に伴う修正となります。

内容としましては、既存の判定基準において、特定空家等候補と判定されないことによって空家等とされていたものを今回、管理不全空家等が定義されたことから、管理不全空家等候補として新たに位置づけるものです。

次に、資料3の6ページを御覧ください。資料2では、飛びまして5ページとなります。

7、判定表①（B）敷地外への悪影響を及ぼす範囲係数の運用基準ですが、こちらは市の独自項目となります。内容の修正自体、市の独自項目になりますので、県の基準改定に伴う修正はございませんが、今まででは、判定様式中の記載例のところに、参考として記載されていたのですが、それを本編に明確に位置づけしまして、位置づけるに当たってレイアウトを整備したものとなります。重ねてなのですが、内容につきましては変更ありません。

最後に様式の改正ですが、こちら新旧対照表、資料3には記載しておりませんので、資料2のみで説明させていただきます。

資料2の6ページ以降となります。

資料2の6ページ、様式集となりまして、最初にページ進んでいただきまして7ページ、判定表①になります。こちらは、字句の整理及びレイアウトの整理を行ったのみで、内容の修正はございません。

次に8ページ、判定表②になりますが、こちら、字句の整理及びレイアウトの修正を行ったほか、項目の削除がございます。削除している項目につきましては、積雪による通行障害の項目というものが、下の表のその他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態の欄にあったのですが、こちらを削除しております。

こちらの修正につきましては、県の修正も同様に行われております。

次に、9ページとなります。判定表3になりますが、こちらも字句の整理及びレイアウトの調整を行ったもので、内容の修正はありません。

最後に10ページ、総合判定表になりますが、表の枠組みについて、上から二つ、空き家等に関する基本情報及び個別判定に関する欄を追加しております。こちらは市独自の追加となります。

以上、担当から、判定基準の策定についての説明となります。御審議のほど、よろしくお願ひいたします。

○会長 これで議題1の白井市管理不全空家等判定基準の策定についての説明がございました。幅広い内容での説明だと思うのですが、今の説明に対しまして、御意見とか御質

問等がありましたら、お願ひいたします。

●●委員、どうぞ。

○●●委員 協議委員の●●です。

議題1、資料の3についてですけれども、まず3ページの4ですけれども、2段落目、「また、特定空家等の判断について」というのが新規定にあるのですけれども、こちら旧規定について対応して考えるならば、「特定空家等または管理不全空家等の措置の実施についての判断については」という感じでないと、矛盾してくるのではないかと思っております。

それから、その上の段の特定空家等の判断についてですけれども、こちらのほうは、ガイドラインの参考に行うものとしていますけれども、さかのぼって1ページの初めの一番最後ですけれども、「特定空家等の判断は、判断基準に基づき判断したうえで」ということですけれども、こちらだと、初めの規定だと、協議会の意見を踏まえた上で市が最終的に判断する。3の判断としては、ガイドラインを参考にして行うものとしますなので、分かりづらいつくりではないかと考えております。

あともう一つですけれども、こちらのほうですけれども、先ほどの3の特定空家等の判断についてです。こちらのほうは、管理不全空家等の判断についての規定とは、全然必要性が場合によってあるのではないかと思うのですけれども、これも含めて、特定空家等々、今回、管理不全空家等が新たに規定として含まれることになったので、その判断基準を明確に区別して、条文を修正していく必要性があるのじゃないかと考えております。

以上になります。

○会長 ありがとうございます。

法的な見解の立場から3点ほど頂きました。その3点について、回答というか説明をお願いします。

○関係課 ありがとうございます。

いずれについても、今お話しいただいたところで、私たちのところで漏れていた部分であったり、分かりづらさの部分がつながっていたところになりますので、そこについては、御指摘のとおり修正したいと思います。ありがとうございます。

○会長 ●●委員、これでいいですか。

○●●委員 分かりました。

○会長 ほかに、第三者から見て、分かりづらいとか、矛盾している点がございましたら、また、助言等ありましたら、お願ひいたします。

●●委員、どうぞ。

○●●委員 資料1では、特定空家等判定基準と管理不全空家等判定基準は、合わせて一つのものにすると書いてあったのですけれども、説明を聞いていると、全然違うもののように聞こえるというか、どこが一緒になったのかなという感じがします。

これは、空き家だからしようがないのかもしれないのですけれども、うちの自治会では、空き家になった家、まだ全然倒壊しそうにもない、ちゃんとした家なのですけれども。植栽が物すごく繁茂していて、何かあったときに類焼するんじやないかと周りの住民たちはとても不安があって、それを何とか整備できないのかというふうに自治会のほうには相談が来ているのです。この規定だと、特定空家と規定して、草木を伐採するということは多分できないのだろうと思うのですけれども、空き家の規定以外で、そういうことができるような切り口というのが、どこかにあるのかどうかということを聞きたいなと思いました。

○会長 ありがとうございます。

2点ありました。2点について、回答をお願いしたいと思います。

○関係課 ありがとうございます。

もともと、こちらについては、特定空家の判断基準がありまして、そこに今回管理不全等の判断基準を追記したものになっていまして、もともとのものから見ると、ここが追加されたんだとわかると思うのですけれども、これだけみると、なかなかそこは分かりづらいのかなと思いました。

ここについては、先ほど御指摘ありましたとおり、等と二つになっているものとか、この表現が漏れたものについて、加えていくことで分かりやすくしていきたいと思います。

具体的には、資料2の4ページ、今までには、この青の部分は、なかつた部分で、この青の部分を今回加えております。そのような形で、判定基準を設けたということになります。

1点目の前半の部分については、以上となります。

○会長 2点目ですね。

○事務局 二つ目のお話なのですけれども、御近所で建物が倒壊とか、そういうことではなくて、草木が繁茂して周りに影響があるものについて、この判定基準では対応できないのじやないかというお話でよろしいですかね。

判定基準のほうについては、御説明が、もともとあったものの改定ということで、その辺の御説明がなかった。判定の中では、建物そのものについての状況のほかに、草木の繁茂だとか、そういういたものも加味して判定をすることになっております。

資料2の8ページとか、判定表②というのがあるのですけれども、その下の表には、立木等が原因ということで、立木等の倒壊、枝等の散乱とか、越境による通行等の妨げ、もしくは、判定表③のほうにも、景観を損なっている状態ということで、立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂しているだとか。

○●●委員 そのとおりなのですけれども、判定1である程度の点数以上にならないと、判定2にならないことになっていると思うのですが。

○事務局 全て一旦やることになっていますよね。1から3まで。

○関係課 多分、資料2、4ページのフロー図を見られてのことかと思うのですけれども、

分かりづらくて恐縮なのですが。フロー図の下に米印で注釈がございまして、ページ3のほうで本文はあるのですが、判定表につきましては、それぞれの判定表の結果にかかわらず、全て確認することとなっておりますので、判定表が0点であったとしても、判定表②だけで、高得点、危険影響度が大とかになるということは想定されております。

○●●委員 ありがとうございます。確認できました。

○会長 いいですか、●●委員。

ほかにございますか。

今回の主な改定内容というのは、法改正に伴い、管理不全空家等を追加したこと、そして、それは市のこれまでの対応の一貫性を確保するために、県の改正内容に準じた改定内容になっていることなので、管理不全空家等単独の判定を行わず、特定空家等に該当することが見込まれる場合に、判定を行うこととしたものでございます。

いかがでしょうか。今、全部で5点、御指摘がありました。ここを踏まえて、今回、この内容を御承認ということで進めさせてもらって、いかがでしょうか。大丈夫ですか。

(異議なしの声あり)

ということで、今言われた5点、直すものは直して、分かりやすくするのは分かりやすくして、それで御承認ということをいただきましたので、ありがとうございました。

それでは、今日の一番メインの議題が終わりましたので、ここで休憩しなくとも続けてやっちゃいましょう。皆さん、忙しいですからね。ここで休憩しないで、その他の方々に移させていただきたいと思います。

その他、何か事務局のほうからありますか。

○事務局 建築宅地課の神子です。

その他のところで報告ということになりますけれども、空家等管理活用支援法人の指定状況についてということで、資料はカラーのものになります。右端に参考資料というふうに表記させていただいております。こちらのほうを御覧ください。

前回の協議会で制度の説明をさせていただきました。その後の千葉県内の状況についてということで、状況について、少しお時間頂ければと思います。

令和7年4月に策定した（第二次）白井市空家等対策計画では、必要に応じて空家等管理活用支援法人の制度の活用を検討することを盛り込んでいます。

現在、空家が抱える課題として、所有者が空家の活用や管理について相談できる環境が十分でないという実情がありまして、また、多くの市町村では、人材も不足しており、所有者への働きかけ等が十分できる状況がないなどがあります。

白井市においても十分当てはまるところであります、空家問題に取り組むためには、多岐にわたる専門知識が必要とされておりますが、一方で、人材も限られており、対応に苦慮しているところです。

令和5年の空家法改正では、市区町村が空家の活用や管理に取り組むNPO法人、社団

法人、会社等を空家等管理活用支援法人に指定をし、その法人が所有者への相談の対応や、所有者と活用希望者のマッチングなどを行う制度が創設されたところです。

資料1ページ目になりますけれども、左の図、制度のイメージというものが資料の左端にあります。こちらを御覧ください。

市区町村は、空家管理活用法人を指定し、監督します。黒の矢印の部分になりますけれども、指定された法人は、市から同意を得た空家所有者の情報提供を受けまして、その業務を実施します。法人が行うことができる業務というのが、ここに書いてあるのですけれども、記載のとおり、所有者・活用希望者への相談、情報提供です。それから所有者への委託に基づく空家の活用や管理。空家の活用または管理に関する普及啓発。それから、市区町村からの委託に基づく所有者の探索というのが、法人が行うことができる業務としてあります。

続きまして、右側なのですけれども、空家等管理活用支援法人の指定手引き概要に移ります。

市は、法人を指定するために、要綱等を作成し公表します。その手引きとなるものが、こちら書かれているものなのですけれども、令和5年の11月に国から公表されており、その概要を示したものになります。

以上が、簡単ですが、空家等管理活用支援法人の制度の説明になります。前回の協議会でも御説明をさせていただいた内容ですが、今年度から新しく委員になられた方もいらっしゃいますので、お時間をいただきました。

続きまして、ページをめくってください。この空家等管理活用支援法人、この制度を活用している自治体がどのくらいあるのかというのも、前回の協議会で少し御紹介をしたところですが、令和6年11月15日時点で、全国で市区町村が指定しています。35市町が法人に指定をして、48団体が現在活動しています。今はもうちょっと増えていると思います。

前回の協議会では、千葉県は、まだどこもやっていないとお伝えをしたところですが、その後、千葉県第1号として、市原市がこの空家等管理活用支援法人の指定を行いました。

次の3ページに移ってください。

市原市の指定法人、4社、今、指定しているそうです。市原市の担当者からお話を伺いましたので、ここで少し紹介させていただきます。

市原市が指定した空家法人は4社です。上から、英語で書いてあるのですが、A l b a L i n kと読みます。それからクラッソーネ、その次が特定非営利活動法人になりますが、空家・空地管理センター、それから四つ目で、株式会社都市空間総合研究所、この4社になります。それぞれ法人が得意としている分野がありますので、それを市原市内で展開していくようです。

例えば一番上のA l b a L i n kなのですけれども、資料の表のほうに業務内容と書

いてあるのですけれども、こちらのほうで、A l b a L i n k はどんなことをやるのかといいますと、空き家バンクを市原市はやっていますので、白井市はないのですけれども、空き家バンクでの対応が困難な物件の机上査定。それから空き家に関する情報発信を目的としたセミナーや相談会、こんなのを開催するということです。

現在、法人指定して、どうですかというふうにお聞きしたら、問合せが増えてきているというお話をしました。

それから3番目の指定法人、特定非営利活動法人の空家・空地管理センターです。これは、市原市のほうでプロポーザルを行いまして、選定された事業者だそうです。委託契約を締結して、その仕様の中で指定を受けるということで条件に入っているそうなので、委託契約をした上で指定を受けているということです。

どんなことをやるのかといいますと、白井市でも、これに近いことができたらいいなというふうに個人的には考えているところですけれども、空き家まるごと相談窓口という空き家の所有者からのワンストップ相談対応を行うということでした。所有者から相談を受けて、売買や賃貸と空き家の利活用の提案、それから一連の流れを経て、空き家解決するまで支援をするという業務だそうです。所有者が途中で動きが鈍くなったりしたときは、所有者に連絡などをして、解決までの道筋をつけるというのが目標だそうです。

こちらについては、10月1日から受付を開始したばかりなのですが、8月の下旬に指定を受けていますので、10月までのその間、PRなどを市内で行っているため、市民からの問合せ等、反響はあるということでした。今後の状況についても、引き続き情報収集を行っていきたいと思います。

続きまして、下の2番になります。白井市の今後のスケジュール(案)を御覧ください。白井市の今後のスケジュール案を示しています。

来年度、令和8年度は、空き家の所有者意向調査を予定しております。これは、空き家の所有者が何に困っていて、どんな支援を求めているか、どんな情報を知りたいのかなどのニーズを把握するために実施するものです。

この調査の結果を来年度整理しまして、所有者のニーズを把握した上で、令和9年度になりますけれども、空家等管理活用支援法人と連携をした所有者への意識啓発や支援体制の具体的な検討につなげていければと考えております。

令和9年度なのですけれども、もう一つ、(第3次)白井市空家等対策計画の策定の準備をする年度になっておりますので、8年度に所有者の意向調査の結果を受けて、この支援法人の制度についての活用についても検討して、所有者の意識啓発や支援体制の手法を決定する予定になっております。

続いて、先になってしまふのですけれども、10年度になります。10年度に、9年度の支援体制の手法の決定に従いまして、空家等管理活用支援法人等と連携した意識啓発や支援体制の整備を開始する予定にしております。

今後は、千葉県内でも、この制度を活用した取組を予定しているというところがあると聞いておりますので、引き続き、県及び県内の市町村と情報交換を行っていきたいと思っています。

その他報告、空家等管理活用支援法人については、以上になります。

○会長 ありがとうございました。

今の説明で、何かもっと聞きたいこととかありましたら、お願ひしたいと思います。

これ見ちゃいますと、全国に1740の自治体がありますから、まだ数的には35ということで、少ないので現状だと思います。

しかし、先ほど冒頭に言いましたが、これから白井市においても、急激に高齢化と空き家が増える可能性がありますので、いろいろな先進自治体の動きを見ながら進めていければというふうに考えています。

●●委員、どうぞ。

○●●委員 急ピッチで進められるように、ぜひ頑張っていただければと思うのが、二つあります。

一つは、指定を受ける空家支援法人の件なのですが、実はハードルが高い。それなりの体力と人材と、簡単には受けられないということをいろいろなところで聞いております。市が指定する法人と連携する、特措法に基づく法人を指定するという方式ではない事例が幾つか実はありますと、僕も、そのうち一つにはタッチしてます。

簡単に言えば、空き家バンクをつくって、空き家バンクの相談相手として、ある団体を選定すると。これは、必ずしも支援法人として指定しないで、準備期間を設け、これで行けるねとなったら指定すれば良いというように思っています。そうしないと、指定で期待されている団体が、非常にプレッシャーを受けてしまうというようなことですね。

事例としては、一つは、有名な上山が都市再生法人でやっている事例があります。そこが、市と連携して空き家の再生を、具体的な再生措置も含めて、やっていて、今、国交省からも注目されている事例です。

もう一つに、僕が関与している神奈川県下の自治体の事例です。指定法人ではなくて、空き家バンクをつくった上で、空き家バンクの運用について、地元のまちづくりや子育て支援やっている団体にお願いして、そこで連携してやっている。

この空家支援法人や都市再生法人として指定したわけではなくて、今、まちの施設の管理運営、指定法人になっているところで、その施設をうまく使いながら相談窓口をつくりっているという事例もあります。そこは必ずしも不動産関係の専門家がいるわけではないのですが、地元に根づいているので、地元の高齢者等が相談しやすいというような体制になっていて、行政と連携して幾つか成果が上がっているというふうに聞いています。

繰り返しですが、幾つかこういう事例が出てきますので、即支援法人を立ち上げを期待するのではなく、まずは試運転からはじめたらどうか。

市長さんからもありました。たびたびなのですが、白井市は空き家がそんなにないので、まずは試運転をやって慣れていった上でやるという、準備体操をまずやられたらどうかなどということが1点あります。

もう一点は、アンケート調査等々もやられるということなのですが、前から言っている気になっていることがあります。戸建の空き家よりも、集合住宅、とりわけ分譲住宅、いわゆるマンションの空き家が全く把握できていない。マンションの住戸には、空家一歩手前が相当あります。

ある自治会の方から聞きましたが、戸建て含めて、一人暮らしの高齢者が非常に増えて、買い物等で困っているらしい。これが非常に言いづらい話ですが、空き家の一歩手前なのです。ここが空き家にならないように、御存命のうちから、きちんと支援して、どうやつたら空き家にならないかということの相談を受けないといけない。息子、娘さんがどうするのかみたいなことも含めて、福祉的にちゃんと応援してあげられないと、予防につながらない。今ちょうど国勢調査をやっている最中だと思いますので、今年度の国調で、さらに戸建て、集合住宅を含めた一人暮らしの高齢者、いわゆる独居老人がどのくらいいるかというのは数字的に把握できます。そこに社協の方と一緒に携えて、その地区に具体的な支援に入っていくという準備体操、これをやられたらどうかと。

そこに住んでいる高齢者がどんな苦労していて、空き家にならないような措置を考えているかどうかと話さないといけない。それは、僕も高齢者になって、よく分かりますが、空家になったらどうしようとは考えられないですよ。息子と話せるか、娘と話せるか。空き家になったらどうするかってなかなか話せない。なかなか行政職員が、高齢者には聞けませんよね。あなた、いつどうなりますかと聞けるわけがないので、そのときにどうやって入ったらいいのか、というのを、これは社協の方やケアマネの方とかと一緒にになって相談に入っていくということをしないといけない。数年後、急激に空き家が増える可能性があるので、来年度以降、頑張っていったらどうか。僕がやった経験でいけば、アンケートは、ほとんど役に立たないという結果なので、分かったことしか分からないということなので。具体的なそういう手立てを、福祉セクションと協力しながらやっていくということが必要かなというように思いますので、よろしくお願ひします。

これは、特に回答は必要ありませんので、これはお願ひというところです。

○会長 ありがとうございます。

助言ということで、二つですね。データから見ますと、うちは人口は減っているのですけれども、世帯数は微増なのですよね。ということは、一人暮らししが増えてきたということなので、それは私も、毎月、人口移動を見たときに、この現象って今おっしゃったようなことがこれから起きるので、一人暮らし、そして、そのままお亡くなりになって、なかなか相続の問題とか、引き取りが少ないということも懸念されますので、それも含めて、

考えていきたいと思っています。

ほかに何かありますか。

ないようでしたら、ここで5分間だけでも、トイレ休憩をしますか。

そして最後に、せっかく皆さん、来ていただいておりますので、心配事とか、こういう活動を今しているとか、そういう実践的なお話をいただきますので、今10分ですから、15分まで、5分間でトイレ休憩、大丈夫ですよね。お願いしたいと思います。

(休憩)

○会長 それでは、再開をさせていただきたいと思います。

休憩前にお話をしたのですが、これから現状でも結構ですので、空き家に対するお考え、もしくは、こういう活動をやっているので、情報共有したいというのがありましたら、お願いしたいと思います。

まずは、●●委員のほうからお願いします。

○●●委員 協議委員の●●です。

空き家については、やはり事前に予防するにこしたことはないので、空き家が発生する際には、相続の際とか、あるいは介護施設に入って空き家になるからという感じで、そういう際には、今後、空き家になるので、この家をどうしますかとか、そういう情報を探して。

家というものは、時がたてばたつほど傷んで、処分とか買い手を探すのは難しいので、そういう段階で早め早めに情報を提供して、空き家になることを回避できるのが一番ではないかと考えています。

あとは、空き家のほうは貸すとしても、今後、借りる側の需要も出てくるほうが、今後、流通性も上がってくるので、どうしても荷物が多いからとか、動物を飼っているとかという人は、一戸建てとか空き家を借りたいという人も中にはいるので、今こういった考え方で空き家が借りられるということも、借りる側にそういう情報を提供できていけば、今後、そういう需要も生まれてくるのではないかと思いますので、そういう対策を今後できていけばいいのではないかと考えております。

以上になります。

○会長 貴重な御意見ありがとうございます。

私も、これから空き家が増えてくると、外国人の人たちが、その空き家を使って住む可能性が高いのじゃないかと思うのですよ。実際、自分の家の周りでも、外国の方が空き家に入っている方が多いので、今後、増えてくる可能性がありますよね。

ですから、そういうような、多様性という問題もあるのですけれども、日本のルールをいかに守っていただいて、そして共存共栄できるか。これが大きなこれからの課題ではな

いかと思っています。ありがとうございます。

●●委員さん、何かありますか。

○●●委員 ●●です。

私も相続登記の義務化があって、相続登記が右肩上がりで増えているというのが現状だなというところがあるのですけれども。中で、登記をするに当たって、終活というのが今、話題になっているので、皆さん対策を練られている方が増えているのですけれども。その中で、情報不足だったり、御自身の勘違いだったりで、やろうと思っていたことと違う結果になってしまうケースがまれにあるのですね。

なので、そういうところで、事前に終活をするときに、もっとアドバイスしてあげられたらよかったですというケースもあるので、早め早めのケアをしてあげたいなというのが一つと。

先ほどの空家等管理活用支援法人、それが●●先生もハードルが高いとおっしゃっていたのですけれども、空き家バンクをつくって、そこを支援したほうが、入口としてはやりやすいという話を伺っていて。空き家対策と産業振興を結びつけて、白井の地元の商工会とか工業団地とかもあるので、空き家を管理するのをサポートする組合じゃないけれども、そういう助けが必要ですということを告知して、それに対して、リフォーム業者さん、清掃業者さん、管理、売買できる業者さん、造園業者さんとか土業とか、そういう人たちに手を挙げてもらって、みんなでそういう空き家対策のみんなで協力してチームをつくってやれたら、すごい理想的だと勝手に思って。

大変だと思うのですけれども、先生も、すぐの事業所で、もう少し白井は時間があるとおっしゃっていたので、そういう地盤をだんだん、だんだんみんなで協力してつくっていけたら、白井の業者さんも喜ぶし、空き家も減るしみたいな、海外の方もいらっしゃって、すごくみんなが双赢だったりいいなと夢を見ました。

以上です。

○会長 ありがとうございます。貴重な御提案ありがとうございます。

お願ひします。

○●●委員 ●●と申します。

先ほどの●●委員からのお話の中で、空家等管理活用支援法人の48団体、現在あるということで、6年の11月15日。この資料の中ですね。

それと、我々不動産業者の全国宅地建物取引業会の不動産業者による空家管理受託のガイドラインというものを国交省の不動産建設経済局のほうから、書類として各加盟の不動産業者に配布されまして。

日頃、空き家をお持ちの方、あるいは、これから空き家になる方、私の事務所に訪れた場合に、このガイドラインに基づいて、お客様と所有者さんと相談を受けるということですから、白井市がこの管理活用支援法人の指定に入るの別にこちらとしては歓迎のこ

となるのですが、従来から、要するにガイドラインに基づいて接客をしているということです。

それと、先ほどの管理不全住宅の件で、●●委員からもあって、確かに住宅は、新耐震って、昭和56年以降の住宅は、意外としっかりした住宅で。ただし、それは昭和56年ですから、40年ぐらいはたっていますけれども、骨組み等はしっかりしているのですね。

ただし、樹木が繁茂してツタが絡まっていると。こういうものは、近所の方が物すごく違和感というか、苦情が市のほうにあると思うのです。こういうものについては、市のほうとして、助言、指導、勧告、命令という形で、要するに管理不全の住宅ですか。なかなか時間がかかるとは思うのです。

これをなくす方法というか、普通、固定資産税の滞納とかであれば、市のほうで公売という形も取れるのでしょうかけれども、こういう形で管理不全物件を景観法の一部として捉えることができるかどうか、私も不勉強なのですが。白井市は、景観法の行政団体になっていますよね。

所有者さんに対しての、御近所にしてみると、スピード感が必要だと思うのです。指導、勧告、命令代執行ですか。これを順調にやっていきますと、1年、2年、3年、もしくは、それができないというようなことも起こり得るわけですよね。だから何か別の方法で代執行というか、強い指導ができないかなという。御近所の人は、本当に隣にそういう住宅があると、自分の資産の低下にもつながりますし、いろいろ防犯上とかに関わってくることですから、なるべく早くなくすということが必要じゃないかなと思うのです。

そんなところです。すみません。

○会長 ありがとうございます。

●●弁護士がいるから、法的な問題をクリアしなければ、代執行もできないし、税金投入できないので、一番大事なことは、空き家にさせないという意識を持ってもらうところだと思うのですよね。

ですから、先ほど●●さんも言ったように、福祉の観点で、終活ノートの中に自分の財産を全部書いていただき、その場合は、誰に相続するということも意思表示をしてくれれば、なかなか早く進むので、福祉との連携は重要と思っています。ありがとうございます。

●●委員、どうぞ。

○●●委員 ●●です。

先ほどお話ししたのですが、神奈川下の自治体で、10年前から、人口減少が起きそうだという時点で、住宅政策やっていく必要があるのじゃないかということで、空き家だけではなくセーフティネット住宅を含めて、都市セクションで10年施策を展開してきています。

その10年の中で、行政が行なう空き家対策は非常に難しいとということに気がついた。

具体的に言えば、市長さんが言われたように、弁護士も、宅建業者も必要だし、高齢者福祉の専門の方も必要だということに行政は気がついた。もっともっと高齢者と平場で話せる人が実は重要だということも、だんだん分かってきました。それでも解決できないという事例を何度も見てきたもので、まずは、事前の策をちゃんと講じていく、空き家を増やさないということのほうが一番重要じゃないのかとの認識になり、10年ぐらい施策を講じてきています

施策を講じる中で、先ほど他の事例と言いましたが、地元の市内には不動産事業者の方も含めた専門家がいますので、それらの専門家と連携を取って、何か相談が来たら、そこに連絡をして、どこが対応してくれるか、弁護士会含めて連携体制をちゃんとつくって、一個一個体制が、連絡が民間とちゃんと取れるようになってきたということが一つの大きな成果であります。特に重要なのが、相続になった場合は、率直に言って大変なので、相続が起きる前から、高齢者になって一人暮らしで、買い物もできないという方については、ケアマネの方も相談しながら対策を個別に講じることだと感じました。

また、一人親の方が住むところが探せないということとか、高齢者が賃貸住宅で追い出しにかかる大変だという相談が寄せられた。保証人どうするかとかいうことについては、市は民間と連携することとした。また、個別にきちんと相談乗るようになってきた。地元に根づいている不動産屋さんと話すと、そういうことを皆さんやっている、親身になって相談に乗っているという事例もあった。

白井市では空家は大きな問題になっていないので、今の段階でできるところから、少しずつそういう対策を練っていくことのほうが重要なのではないかなというふうに、常々ここの会議に出ながら考えてきたというところです。

ぜひ焦らず、ほかのセクションと協力を求めながら、1人で悩まないで、ぜひいい施策を講じていただければありがたいなと思っています。

○会長 ありがとうございます。

そういう意味では、この協議会というのは、弁護士さんもいますし、不動産関係、行政書士さんもいるし、警察も消防も、また、社会福祉の関係者もいますので、まずは情報を共有して、どういうような役割分担の下で何ができるかを確認して、それを全体的な政策にまとめていければというふうに思っております。

●●委員さん、お願いします。

○●●委員 先ほど市長さんがお話しでしたが、白井でも今後、人口の減少が見込まれており、空き家の増加は避けられないと思います。

今回、議論している判定基準では、空き家に対して、助言や指導、勧告などを行い、最終段階としては、行政代執行となるようですが、実際には、行政代執行になるケースは少ないと聞いています。やはり個人の財産が絡むので難しいのでしょうか。

そうした意味では、参考資料にある空家等管理活用支援法人など、空き家を有効に活用して、空き家を増やさない仕組みづくりを進めることが重要ではないかと思います。

白井市の魅力を高め、人口増やすのも空き家対策の一環だと思います。

以上です。

○会長 ありがとうございます。

●●さん、最後のまとめをしていただきまして、ありがとうございます。そのとおりなのです。

次、●●さん、お願いします。

○●●委員 何を言おうとしていたか忘れてしまったのですけれども。令和3年に父を亡くしまして、それまで7年間、そこで介護をやっていたのですけれども、父が亡くなつた後の実家を相続して、そこをどのように活用するのかということを考えていきました。

相続はしたのですけれども、妹はアメリカにいて、弟は北海道にいて、彼らが実家に帰ろうと思ったら、誰かに貸しているから借りられないのもかわいそうだなと思って、どういう方法を取ればいいかと悩んでいたのですけれども。株式会社アドレスという会社があって、2,000人ぐらいの会員が全国にいて、どこでも仕事ができるフリーアドレスで仕事をしている人、もしくは、ある程度高齢になって、今後、ついのすみかをどこにしようかということを考えている人たちが、全国300か所の拠点に泊まり歩いているという事業をやっている会社なのですけれども、そこと契約して、実家を貸してということになりました。

泊まった分だけ家賃的なものが入ってきて、アメリカから妹が今度11月に来るのですけれども、そのときは部屋を自分たちで使うというふうにさせて使ってもらう。父たちの遺品とかは、全部こっちに持ってくると大変なのですけれども、ここはアンタッチャブルという場所を設けて、そのままにしておくということで非常に助かっているのですけれども。

会員制なので、アドレスが泊まる人を管理してくれて、国内の人たちが中心なので、あまり管理しなくとも、ちゃんと掃除して帰ってくれるみたいなものもあって、非常に重宝している感じなのですけれども。

空き家を何らかの形で、思い出を残しながら利益を上げるみたいな使い方ができるみたいな紹介も一つあると、空き家情報を親族の方々がいろいろ相談しやすくなるのかなというふうに思って。そういう空家管理法人さんの機能の中に、そういうアドレスみたいな機能が入っていたりすると、面白いのではないかということで。

アドレスの拠点開発のリーダーにさつき相談したのですけれども、こういう行政との取組、空き家をリフォームして、アドレスで泊まれるようにするみたいなことは全国でやっているのですけれども、この空家等管理活用法人ということに関しては、まだ関わり方を決めていないということなので、何かの機会に関係者と打合せをしたりしたいなと思

っていました。

以上です。

○会長 貴重な御意見ありがとうございます。それも私、テレビで見ました。

○●●委員 追加で言うと、白井市は泊まるところがなくて、今、学芸大学の大学院に所属していて、研究室で白井の話をしたら、ここに1回泊まり込みで来て、どんなことができるかディスカッションをしましようみたいなことを教授に言ってもらったのですけれども、泊まるところはと言われたので、市役所に泊まるところを聞いたら、ないのですよねと言われたのですよね。

○会長 ありますよね、ビジネスホテルが。

○●●委員 なので、例えば、そういう空き家で、そういうことあったときに泊まれるような場所が紹介されてたりするというのも、白井市にとっては、外部から関係人口をつくっていく上で、助けになるんじゃないかと思いました。

○会長 ありがとうございます。

私も、インバウンドというキーワードで、これから外国人が、国内の日本人もそうですが、この地域に訪れる可能性が高いと思っているのですよね。そういうときに、そういうものに活用できればというふうに思っています。

ただ、いろいろな問題も、一部ではあるのはあるのですけれども、体験できるような宿泊できるような場所というのを空き家の利用というのも、これからできるのじやないかなというふうに思っております。ありがとうございます。

●●委員、お願いします。

○●●委員 いろいろ空き家が今ずっと聞いていて、なかなか専門的で難しくて、感心しながら聞いて、終わってしまったという感じなのですけれども。

啓発的に言うと、空き家に対する侵入とか、そういうのもあって。体感的には、去年あたりよりは減ってきているのかなというところはあるのですけれども、被害に遭った人と会ったときに、大体皆さん親の相続をして、これは子供が管理していますという方が、空き家でないような空き家のようになって管理しているといったところで。定期的に片付けに、月に1回は来るのですけれどもなんていう人が結構多いというところですね。

そういったところで、先ほどから私もそういう話を聞いたときに、皆さんが今おっしゃっていた借りる側、貸す側とかのそういう情報というのが、もう少し市内、市外の人に分かると、その辺も有効活用のやつが、もうちょっとうまくいくのじやないかなという気が感じているところです。

●●委員が言われた草木の生い茂っているといった空き家のやつも、近所の人からの相談ということで、警察に来たりというのもあります。隣の人は連絡がつかないので、どうしようかなと思って、みんな結構黙って、自分で頑張って、隣の分まで木を切ってくれている人が結構いるのですね。

なので、みんなそうやって頑張ってくれているのだなと思ったら、みんないろいろとそういうといったところは、疑問とか問題として考えていらっしゃるということで、その辺も今後そういうところで、みんなが隠れて一生懸命やらなくても済むようになっていけたらいいなというふうに感じながら聞いていました。

以上です。

○会長 ありがとうございます。

安全面と防犯面、そして災害面という件から考えて、適正な管理、活用というのは大事だと思っています。ありがとうございます。

では、消防署。

○●●委員 印西市消防組合の●●です。

今、空き家のほうなのですが、消防の空き家のイメージですと、特定をさらに進めた廃屋が基本、位置づけとなっておりまして、火災のほうで。廃屋までいくと、その他火災という扱いになるのですが、その前の多分、特定家屋とかだと、消防的には、建物火災扱いにはなると思います。

結局、消防は、空き家か空き家じゃないかというよりも、そこに人がいるだらうと思って出動をしますので、この先ですけれども、空き家の情報を共有したときに、消防として何ができるか。そこのあたりも検討は、内部的にはしてみたのですが、なかなか空き家と思って火災出動して、そこに誰かがいたときを考えると、なかなかそういう活用も難しい。いろいろ考えてはいるのですが、消防の立場として、その情報を活用する方法って何だらうという検討はしているのですが、なかなか難しいのかなと。

また、今、言いましたとおり、空き家の活用方法ですか。前のシマダのほうからも言っていたのですが、民泊や、あと今後は、やはり一般住宅を使った福祉施設、ここあたりが、規模が小さいので、消防の扱いでも小さい対象物になるので、扱いが難しいところもあるのですが、やはりそういうので活用が見受けられるなと感じてはおります。

あと、●●委員も言ったのですが、家の繁茂というのは、やはり消防にも来まして。消防法のほうでは、枯れ草条例に関しては、これもちょっと難しい。一般住宅の中というのは、なかなか難しいところもあるのですが。

あと、屋外における措置命令というのが消防法3条にありますので、そこあたりを絡めてとか、いろいろ考えてみたのですが、火災予防とか、いろいろな言葉がつきますので、どれに当たるのかなと検討する必要があるのかなと思って。消防として何ができないかというのは、もっと考えてみたいと思っています。

以上です。

○会長 貴重な御意見ありがとうございます。こういうようないろいろな専門的な分野の人が集まって、お互いに、どうしたらいいかということだと思います。

まずは、先ほどから●●委員や●●委員が言ったように、空き家にさせないこと、

空き家にならないことをまず進めていく。

その上で、空き家になった場合は、どう活用していくのか。それを適正に管理できるように、どうしていくのかだと思いますので、今後とも、皆さんといろいろな現状を確認しながら、白井市に合った空き家対策を進めていきたいと思いますので、どうかこれからも御指導と御支援よろしくお願ひします。

以上で、今日の全ての議題、会議が終わりましたので、ここで閉会とさせていただきます。

本当に今日は、どうもありがとうございました。

○事務局 事務局のほうから御連絡させていただきます。

本日は、ありがとうございました。

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、委員の皆様に送付させていただきますので、内容を確認の上、何か御指摘等ありましたら、御連絡頂ければと思っております。

あと、本日の議題でありました管理不全空家との判定基準の案について、御承認いただきましたので、これを基に、何点か御指摘いただきましたので、それを修正した上で、策定を進めていくということにさせていただきたいと思っております。

次回については、また開催のほうが決まりましたら、御連絡させていただきますので、よろしくお願ひいたします。

事務局のほうは以上です。

○会長 以上で終わりですので、ありがとうございました。