

令和4年度第2回白井市空家等対策協議会会議録

1. 開催日時 令和4年10月27日（木）午後2時00分から午後4時00分まで
2. 開催場所 白井市役所東庁舎3階 会議室302・303
3. 出席者 笠井会長、寺木副会長、岩井委員、藤田委員、富澤委員、野口委員、森川委員、大川委員、永井委員、島田委員
4. 欠席者 なし
5. 事務局 高石都市建設部長、藤川建築宅地課長、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 3人
6. 議題
議題 1 空家等対策計画の見直し（素案）の修正稿について
7. 議事

事務局 お待たせいたしました。事務局の建築宅地課藤川です。

委員の皆様、本日もお忙しい中、事前の体調管理から、本日の検温、手指の消毒、マスクの着用での御出席ありがとうございます。

それでは、令和4年度第2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、会長からの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10名、全員の出席者となっておりますので、過半数を超えております。本日の会議が成立することを報告いたします。

それでは、議事につきまして、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。白井市長の笠井です。

本日はお忙しい中、第2回の白井市空家等対策協議会に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、空家対策を含め、いろいろな面から行政に御支援と御指導をいただきまして、この場をお借りしまして厚くお礼を申し上げます。

今回2回目の会議になりますが、前回、皆さんから頂いた御意見について、事務局のほうで修正をしましたので、これについて今回、説明をさせていた

だきたいと思います。その上で、もし今日、御承認いただければ、あとパブリックコメントを諮りながら、そして、できれば令和4年度の3月までには計画を改正していきたいと思いますので、どうか今日、皆さんの御意見等を確認しながら進めてまいりますので、よろしくお願いいたします。

それではまず、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、同指針の第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。大丈夫ですか。よろしいですか。

それでは、公開ということで進めさせていただきたいと思います。

なお、今日は大分天気も悪くて寒い、そういう中で窓を開けておりますので、皆さん十分体調管理には注意してください。途中で換気をやめて窓を閉めることもありますので、よろしくお願いいたしますと思います。

事務局から、そのほか何かありますか。

事務局 一つ連絡がございます。前回までと同様ですが、傍聴の方から意見書の提出があった場合には、氏名及び住所を伏せた上で、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。

以上です。

会長 ありがとうございます。

では、会議次第に沿って進めさせていただきたいと思います。本日の議題は1点になります。議題1、空家等対策計画の見直し（素案）について説明をお願いいたします。

事務局 それでは、説明の前に議題1の資料の確認をさせていただきます。

資料は、座席表の次に入っている令和4年度第2回白井市空家等対策協議会についてが、A4サイズで両面印刷となっているものが2枚。白井市空家等対策計画（素案）修正稿というホチキス留めされた冊子で、全36ページのもので1冊の合計2種類となっております。資料の不足等はないでしょうか。

では、空家等対策計画の見直し（素案）の修正稿についてを御説明いたしますので、まずは、両面印刷2枚組の令和4年度第2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。この資料は、これまで行った3回の協議会での決定事項や頂いた意見をまとめたものと、本日の議題に関する資料となっています。

まずは、これまでの協議内容について、簡単ではありますが振り返ってみたいと思います。

1 ページ目を御覧ください。

このページには、計画の見直しについて、初回と2回目に行った本協議会の結果を青い大きな囲いの中にそれぞれの回ごとに整理し、前回お示した素案へ盛り込んだということを青い囲いの下に下向き矢印で示しています。

初回と2回目の協議結果をここで確認します。青い囲いの中、1、第1回協議会では、現行計画の見直しの「策定方針について」を協議し、黒い囲いの中の3点を決定しています。1、健康計画の基本方針を踏襲し、計画の見直しを行うこととする。2、見直しにあたり、空家対策を予防、活用、管理、除却に分類、整理を行う。3、市民に対するフィードバックを計画の本編又は資料編に記載するという意見を頂きました。

続いて、2、第2回協議会では、「市民による参加・協働の取組み」を盛り込むことを協議いたしました。このときは、昨年12月に行ったワークショップやイーモニターアンケートで得たアイデアを基に、黒い囲いの取組2案を提示し、記載のような複数の意見を頂きました。見直し計画の素案は、これらの意見を踏まえて作成し、前回の協議会で提示いたしました。

裏面の2ページを御覧ください。

このページには、前回、素案について協議したことを青い大きな囲いの中で意見とともに整理し、意見を踏まえて今回の修正稿へ盛り込んだということを囲いの下に下向き矢印で示しています。

前回の協議結果をここで確認いたします。青い囲いの上段、1、基本的な方針。14ページについて協議し、主な意見として黒い囲いの中の3点がありました。1、ニュータウン内には共同住宅も多くあるが、現在は空家が問題化する状態になく、適切に管理が行えていることから、本計画は戸建住宅を中心とした対策として進める。本計画には盛り込まないが、共同住宅やワンルームアパートが将来に問題化する可能性があるため、備えておきたい。2、「市民参加」より、「空き家コミュニケーション」の表現のほうが、市民が理解しやすい。3、空家等対策の「2. ライフステージに応じた移住定住の促進」は、住宅政策の機能が入りすぎるので、内容を再検討するという意見を頂きました。

続きまして、青い囲いの中段、2、市民参加の取り組み例（空き家コミュ

ニケーション)、16、18ページについて協議し、黒い囲みの中の意見がありました。市民参加(参加・協働)の取り組みの例が、自治会・近隣住民に押しつける印象とならないよう、表現の工夫をすること。

続きまして、青い囲みの下段、3、市民と行政の役割分担による参加・協働の体制、22ページについて協議し、黒い囲みの中の意見がありました。「役割分担」「参加」「協働」などと表記すると、取組の例と同様に自治会・近隣住民に押しつける印象とならないよう表現の工夫をすること。以上が前回の主な協議内容で、これまでの協議について振り返りました。

本日は、これら意見を踏まええた素案の修正稿について協議していただきたいと考えています。

3ページを御覧ください。

このページの上段に、本日の協議・決定内容の主題を記載しています。主題は、修正稿へ意見を頂き、決定案の作成着手について了解を得ることとし、協働の主な対象は、前回協議によって修正した部分になります。修正稿において修正した部分は、カラー印刷で、赤字プラスアンダーバーとしたものが加筆修正部分となります。

それでは、一つ目、基本的な方針への反映です。素案修正稿では14ページが該当しますので、併せて御覧ください。修正稿14ページの上段において、本計画の市民参加の定義を明文化し、その名を「空き家コミュニケーション」と呼ぶこととすることで、市民にとって理解しやすいものとなるよう整理いたしました。

しかし、空き家コミュニケーションが所有者でもない市民にとって、なぜ必要となるのか、やらなかった場合にどのような不都合が課題となるのか、疑問を持たれる方も多くいらっしゃると思います。

その具体的な説明として、修正稿の11ページを御覧ください。

市内の空き家の現状と課題の下段に、新たに挿し絵と地域への悪影響を記載し、市民又はその地域にとって、どこでも起こり得る身近な課題であることを説明として加えています。

15ページに戻りまして、中段、2では、「ライフステージに応じた移住定住の促進」を「空家等の利活用(移住定住)促進」に改めて、文言も修正をしております。これにより、目的が空家対策となるように絞りました。

先ほどの両面印刷の3ページに戻りまして、二つ目、市民参加の取り組みの例(空き家コミュニケーション)につきましても、修正稿では16ページと18ページが該当いたしますので、併せて御覧ください。

市民参加の取組につきましても、例の表現を押しつける印象とならないよ

うとの意見がございましたので、今回は、語尾を何々しましょうとし、空き家コミュニケーションの行動を、促す表現とし、主体も町内会等としないなど、市からの押しつけに感じないように配慮をしました。

また、両面印刷の3ページに戻りまして、三つ目、市民と行政の役割分担による参加・協働の体制への反映です。素案では一番後ろの22ページに該当いたしますので、併せて御覧ください。

ここでは、自治会・近隣住民に押しつける印象とならないよう「役割分担」「参加」「協働」という表現を止め、名称を「所有者とその周囲の人たちによる連携の体制」に改め、市民等の枠内の緑色の部分を自治会等から各種コミュニティとし、友人・身近な専門家・近隣住民・自治会等として例示しました。また、協定団体及び関係団体等から想定される具体的な団体名を明記し、この連携のイメージ図から得られる情報量を増やすことといたしました。

両面印刷の3ページに戻りまして、四つ目、その他修正した部分として、(1)第1章の計画の趣旨は、素案修正稿の4ページが該当しますので御覧ください。

このページの計画策定の背景のうち、後段の部分にあった改定理由が不明瞭であったため、加筆修正を行いました。

最後に、修正稿の23ページ以降に本計画の資料編を追加しました。資料としては5種類。空家法の条文のほか、相談窓口の紹介、庁内連携体制と取組状況、各種団体との協定による連携、千葉県並びに県内市町村等との連携を記載しています。

30ページの空家等に関する相談受付窓口では、市ホームページの記載事項などを併記するなど、情報を集約・発信に努めています。

31ページから32ページは、庁内連携体制の時点修正と、庁内での取組状況として、市が取り組んでいる具体的な事業を本編第4章、第5章に対応させながら整理いたしました。

34ページでは、千葉県並びに県内市町村等との連携を新たに加え、本市が千葉県すまいづくり協議会の委員として参加し、情報収集などを行っていることをお伝えしています。

以上で、見直し計画の素案修正稿のうち、主に協議していただきたい部分を説明させていただきました。もちろん、これ以外の部分につきましても御意見を頂ければ幸いです。

最後に、計画の見直しのスケジュールの確認ですが、両面印刷の4ページを御覧ください。

本日の協議後、決定(案)を作成しまして、市民を対象としたパブリック

コメントを募集・結果の取りまとめを行い、2月に協議会を経て、年度内の決定を目指しておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

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、本日の皆さんから修正稿への意見を頂き、決定案の作成着手について了解を得るところまで協議していきたいと思います。議事の進行に当たりましては、資料の3ページにの赤枠内の1、前回協議により修正した部分についての順に協議をしていきたいと思います。

まずは、素案の14ページの基本的な方針の修正稿について、何かございますでしょうか。14ページになりますね。14ページの赤い部分が素案になります。どうぞ忌憚のない御意見、この文章を見て感じたこととか、何か御意見がありましたら、よろしく願いいたします。いかがでしょうか。大分柔らかく表現をしているように感じておりますが、何かもう少し付け加えだとか修正とかありますでしょうか。なければ次に進みますが、よろしいですか。表現的にですね。

それでは、御意見等がないようですので、この事務局の修正稿で進めさせていただきたいと思います。

次に、素案の16ページ、18ページの市民参加の取組の例、空き家コミュニケーションの修正稿について、何か御意見等ございますでしょうか。16ページについては、表現をしましようというふうに直したというようなことですね。18ページについても、身近な生活環境を守るために近隣同士で努めましようという、そのように一緒にやってみましようという表現に変えているという感じです。よろしいですか。〇〇委員、どうぞ、お願いします。

〇〇委員

直接18ページというよりは、11ページのこの下の図、すごくよくできていると思うのですが。18ページのところで、身近な生活環境を守るためにという話が、このところで、この図で表現すると分かりやすいと思うのですね。それは、この図だとその建物だけに注目をしていて、その建物の状態が悪化するよという図なのですからけれども、これ要は周りに迷惑を及ぼすから駄目なのよと。個人の財産なので、それがほっておいても俺のものだろうという話になりがちなのですからけれども、いや、そうではないのだと。周りに迷惑を及ぼすのがいけないのだという話が、ネズミは外に出ていくし、シロアリなんかも外に行くし、悪臭は周りに迷惑を及ぼすみたいな、そういう話だと思うのですね。もう、この図自体をこの段階でいじるのは難しいと思うので、この間のところの地域の資産価値に深刻な影響を及ぼす恐れというのが、地域というのが、この建物を含んで周りの話だよというのが分かる表現に。例

えば、地域全体のとか、周りの家の資産価値にとか、その手の文言に変えると、多分そのぐらいの文字だったら入ると思うので。そうすると、周りに迷惑を及ぼしてはいけないからコミュニケーションを取りなさいよという話につながっていくと思うので、その辺り御検討いただければと思います。

会長

ありがとうございます。非常に貴重な御意見だと思います。

何か事務局ありますか。その辺の表現を入れたほうがいいですよということで、個人ではなくて周りに影響を与えるような表現がいいということですね。

事務局

おっしゃるとおりだと思いますので、そのように配慮したいと思います。

会長

ありがとうございます。そのように配慮ということで。

ほかにございますか。

なければ、今、御指摘のあった件を配慮して、修正をさせて直したいと思います。

次に、ページがいきまして、次は22ページになります。22ページの先ほどあった市民と行政の役割分担による参加・協働体制の修正稿について、何かございますでしょうか。いかがでしょうか。大丈夫でしょうか。

それでは、ないということで、これをこの案で進めさせていただきたいと思います。

続きまして、ページを戻ってもらって、素案の4ページの赤い部分ですね。計画の趣旨の修正稿について、何かございますでしょうか。表現的には大分工夫をして表記されていると感ずるのですが、何かお気づきの点がありましたら、お願いいたします。

ないようでしたら、大分早いペースで進みますが、23ページ以降の資料編になります。この資料というのは、追加をさせてもらって、まずは特別措置法の内容、二つ目には空家等に関する相談受付窓口、三つ目に空家等への対策に関する庁内連携体制と取組み状況、四つ目に各種団体との連携、五つ目に千葉県並びに県内市町村等との連携がございます。この資料の内容、または皆さんのほうでお気づきがあつて、こういう資料も添付したほうが分かりやすいというものがあつたら、御意見等頂きたいと思います。

では、自分のほうから一つ、質問というかお願いなのですが、各団体のQRコードが入っているところがあるのだけれども、非常にQRコードがあると、スマホからそれが見やすい。ほかの文字、例えばいろいろな団体の紹介のものがあつて、そういうものがあると入りやすいのかなと思っているのだけれども、その辺ちょっと工夫してみたらいいかなと思って。情報を自分でも調べるために、そういうのがあればいいかなと思いました。

〇〇委員、お願いします。

〇〇委員 31ページですけれども、空家等利活用の促進で、近居推進事業とか親元同居近居支援補助金とか記載されていますけれども。つまり左右で同じようなことを書いているのでしたら、例えば若い世代定住促進支援金というので、ではこれは、具体的には教育資金を支援する制度ですよ、具体的な内容を書いたほうが、どういった制度なのかが分かりやすいのではないかと思いますので、親元同居近居支援という字面だけ見ても全く分からないので、二つ同じようなことを並べるのでしたら、左側を削除して、では親元同居近居支援補助金はどういった制度かというのを右側に記載したほうが分かりやすいのではないかなと思いました。

会長 ありがとうございます。貴重な御意見。

事務局、何かありますか。

事務局 そのとおりだと思います。内容を書かせていただきます。

会長 この制度は、市としても市民の方に利用してほしいのですよね。ですから、やはり気づくために概要を少し入れるか、もしくはそのQRコードか何かで入れるようにするか、その辺の工夫をしますよね。ということで、ありがとうございます。

ほかに御意見ありますか。〇〇委員、どうぞ、お願いします。

〇〇委員 いまさら言いだして申し訳ないのですけれども、この手の話というのは、つまり自治体さんの計画って、最近PDCAの話をも必ず入れるようなことになっているように記憶しているのですが、この場合は5年間だから、取りあえず5年様子を見ようかという感じなのですかね。

会長 ありがとうございます。PDCAサイクルはどうするのですか、という御質問です。いかがでしょうか、事務局。

事務局 基本的には、5年という中で計画の見直しというのは考えているのですけれども、社会情勢の場合の変化で、もしもっと早急にということがあれば、また再検討する必要があるというふうに考えております。

〇〇委員 多分、数値目標だの何だのとそのうち言われると思うので、今のうちから、5年ってすぐたつと思うので、次のときにどういう、KPIとか多分いろいろ言われると思うので、どの指標だったら、ちゃんとうまく白井で適用できるかみたいな、その辺の準備、今のうちにされたほうがいいのではないかなと思います。

会長 ありがとうございます。どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員 特に計画について修正等々ありませんが、今に関連すると、アクションが見えないのです、アクション。何をやるかという実行プランが見えないと

ということがあって。それが見えないと、P D C Aサイクルの、まず何をやるか分からなければP D C Aサイクル分からないわけで、パンフレット1枚配ただけでも啓蒙になるし、市役所の玄関に置いておくだけでも啓蒙、啓発になるので、一体何をやるかということがとても僕は重要で。

ぜひ、これは今後のお願いなのですが、市民への要望に応えられるのは当然のことなのですが、白井は、まだ戸建空家はそんな大変な問題ではないと私は認識しているので、まさに今のうちに、可能なことは何で、それを実行すれば将来的に、まさにP D C Aサイクルを回しているのが10年後に役に立つと、こう思っているのです。そういう意味では、5年のうちに何を具体的にやって、その効果があるのかどうかという検証を、まさにやられたほうが、将来にとって非常に役に立つのではないのかなと思っております。ということで、すみません、計画への修正等々できるのではなくて、ちょっと今後の話をさせていただきました。

会長 ありがとうございます。この計画ができた後に、それを具現化するための実行計画をどうするかという話だと思うのですが、その辺何か今の時点で考えていることはありますか。

事務局 お答えします。確かにこの計画が、具体的な内容というのが、部分的にはちょっと出ているという状況でございます。

今の〇〇委員からの御指摘について考えていたのですけれども、内部で検討しようかなと思うのは、市のほうでも予算関係の事業というのは、結構、別な部分で実施計画等の事務事業評価とかにのってくるものでございますので、そういうものに関連する。先ほどお話が出た親元同居近居とかは、既にそういうサイクルの中でチェックが入って、P D C Aのサイクルに入っているような事業でございます。

ただ、ここに出てくる内容って、予防的な部分ってそういう部分ではあまりないので、ぜひ、市のほうが今後この協議会の中で、こういうことを取り組んでおりますよと、そういうようなものを皆さんに見ていただいて、それを例えば年度ごとに、そうだったのだと、意見を交わすとか、そのようなことで検討をしたいと思っております。よろしく願いいたします。

会長 〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 今の話、ありがとうございました。ぜひ御検討お願いしたいと思っております。とりわけ予防はなかなか数字で表しづらいところなので、要するに増えたかどうかという話でいけば、増えないということはどう証明するのだという話で、悪魔の証明みたいな話なのですが。

問題は、実はニュータウンの中ははっきりしてしまっていて、高齢化と一人世

帯の高齢者が増えているという、どこでも問題で、これはまさに予備軍で、さらに今の需給下で、これが市場で処理できないというふうに、空き家のまま放置されると。

これがどの段階かという、いろいろな病院等々に入った段階で、本人は帰るつもりだけど、実際は、率直に言いますが、帰れないという状態のときに分かってくるので、ここをどうやって把握するかというのは、この担当課だけでは絶対無理なので。そういう意味で、福祉関係セクション、あるいは意外と知っているのは、ケアマネが意外と知っているという事実を知っているので、そういうところとの連携をどうするかという、誠に担当課とは関係ないセクションの話になるので。そこはぜひ今後、恐らく総合計画等々検討されると思うので、そういうときに捉えて、ぜひ関係セクションと、福祉問題でもあるので、よく御協議いただければありがたいと。これはあくまでもお願いというところですよ。

会長 ありがとうございます。貴重な御意見ですね。今、先生がおっしゃっていたように、白井市の高齢化というのは、まだ日本の平均よりも少し遅い。ですが、ニュータウンの方がこれから後期高齢者になるスピードは、全国平均よりも早くなります。

加えて、今、先生がおっしゃったように、独居の高齢者が今でも実際多くなってきていますので、今後この空き家プラス高齢者対策もセットで考えていかなければいけないというふうに感じております。ありがとうございます。

ほかにございませんか。

もしなければ、今回これで2回終わりますが、この計画も含めて空家対策についての皆さんの今まで感じていることで、今後こういうことが心配だとか、そういうことをお一人ずつ聞かせていただいて、そして最後に締めていきたいと思いますが、いかがでしょうか。

どうぞ。

〇〇委員 この対策計画の全部決まった後での件なのですが、我々の団体としては、不動産業界のほうもですが、市とのそういう連携ができるような体制が構築できないかなという部分においては、司法書士さんとか弁護士さん、いろいろそういう業界の方もおると思うのですが、その辺が何か明確にできないかなということなのですが。

それと、空き家の我々の団体のほうで、一概に空き家といっても、すごく空き家を流通にできる場合と、空き家を活用できない場合、そういうことがありまして。

私どもの上部団体では、特に市街化調整区域における既存建築物の用途変

更、これが今、住宅のみというようなことに基本的になっているのですが、それを事業として使えるようにするとか、それが一つの案なのですが、要するに用途変更ですね。多分、用途変更には調整区域内の住宅はできないと思うのですよ。住宅は住宅、店舗は店舗。それを用途変更できるような提言要望活動。

それと、耐用年数。昭和56年以前の住宅、これの活用ってなかなか難しいと思うのですよね。旧耐震住宅というわけですから。これのグループホームとかっていう、私が相談を受けたことがあるのですが、住宅の利用計画変更。ただ、市のほうに相談に行ったら、昭和56年以前の住宅は無理ですよと。そういうことについても、住宅のリフォームをして耐震をすればできるというようなことなのですが、所有者さんもそんなに余裕のない方は、融資を受けて、それを活用するというようなことですから、その助成金というのですか、そういうことを、その2点。

あるいは、3点目ですけれども、所有者さんの固定資産課税台帳上には、どここのどなたが相続を受けたとか、そういう資料というものがあると思うのですが、我々にとっては、その所有者さんの情報開示ですよ。今現在できないと思うのですが、そういうことが、その3点ぐらいが、我々上部団体で要望ということで今やっておるのですが、そういうことが我々の団体のほうから、白井市単体でそういうことを決められるかどうかは分かりませんが、そういうことができるように要望活動を行っています。

それと、先ほどに戻りますけれども、我々不動産団体においての空き家の活用の立場、その辺を何か明確にできればなと思ひまして、そういうことです。

会長 ありがとうございます。御意見として、今、総括すると、これをつくった後に、このいろいろな分野ごとの情報共有とか、それについてこれからも進めていったほうが良いという御意見だと思うのですけれども、いかがでしょうか。計画は計画として、これできているのですけれども、これをこれから、いろいろな、弁護士さんもいるし、不動産の方もいるし、司法書士もいるし、いろいろな方と白井の課題を共有して、何かできるような方向に向かうようなものをつくったほうが良いという御提案です。何かありますか。

事務局 ありがとうございます。不動産業界さんとの連携ということで、空き家バンクであったりとか、市街化調整区域の用途変更ということで、市街化調整区域の立地基準について考え直すとか、そういうところに取り組んでいるところもございますし、併せて取り組んでいる自治体もございますので、そういうところも研究しながら、あと旧耐震の建物に対する助成ということで、

うちの課は、耐震改修促進計画なんかもやっていますので、そういうところと連携とか、よその県内の市町村の取組とかを確認しながら進めていきたいと思えます。ありがとうございます。

会長 貴重な意見ありがとうございます。

では、〇〇さん、弁護士の立場から何かありますか。法的に何かアドバイスなり助言があれば。

〇〇委員 相続に絡んで要らない建物とか来た場合に相談、相続があるのでどうしますかと来た場合に、私の立場として、それ要らない不動産でしたら、相続放棄という形でしてくださいというアドバイスをすることがあるのですけれども、こういった協議会を通じて、空家等の利活用があるということ自体、こういった活用方法があるという、そういったことを相談者にお伝えして、提案できると思えますけれども。

ただ、相続放棄というのは、基本的に亡くなってから3か月以内に申し立てをしていかないとという、活用が期限的な制限があるので、その間に判断するので。空き家等を活用するのだといたら、迅速にこういったことができますよ、そういったことを活用ができますよという、短い期間ですけれども、そういった相談ができるところを市役所なりで出来るのであれば、限られた時間で迅速に対応できる、そういった窓口とかがあったほうが、今後、家を活用するのでしたら、相続で空き家を利活用するのでしたら、市役所のここに、窓口に行けば、すぐにこういった相談で対応してもらえますよという提案ができる体制ができれば、私も今後の相談として活用していきたいなと考えております。

以上になります。

会長 ありがとうございます。具体的な提案ということで、窓口で活用とか相続についても相談する体制ということで、今後、計画を進めるに当たって、そういう施策というのを考えていく必要がありますので、何かそういうことで、ありがとうございます。

〇〇委員、お願いします。

〇〇委員 私も相続のこともそうなのですけれども、予防というところで、これから市の事業としても協力とかできるのではないかな。無料相談とか、そういうのも定期的に開催とか、もしするようであれば、何か一緒に相談員として参加したりとかできるのではないかなというのは思っているので、今後もそういう具体的な相談を一緒にさせていただけたらなというのはあります。

あと相続、亡くなってしまっても、もちろんなのですけれども、その前の段階で、最近非常に思うのが、認知症になってしまって、不動産を持っ

ている方が認知症で、亡くなってしまえば相続できるのだけれども、亡くならず施設で10年、20年と生活されている。その間に空き家になってしまっ
て、放置するしかないという。家族もどうにかしたいのだけれども、売れな
いという状態の方が最近増えてきているなどというのを感じていまして。そ
ういう方々にも、認知症になる前にできることがあるので、信託とかそうい
った制度がありますので、そういうのも多分、信託制度とかもテレビとかで認
知されている方、増えてきていると思うので、興味はあるけれども、よく分
からないという方もいっぱいいると思うので、そういう方に信託のそれこそ
相談会とかというのも積極的にやっていきたいなと思うので、今後そうい
った話できればなと思いますので、お願いします。

会長 ありがとうございます。やはり横の連携と役割をお互い確認しながら、情
報共有を図っていく体制をどうつくっていくかですね。

 では、〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 二つほどありまして、一つ目が、住宅政策の専門家の方が、僕の前の職場
の建築研究所の同僚で、その後退職されたのですけれども、当時の空き家の
委員会で御一緒しまして。いろいろとまだまだ問題、この手の話は山積で、
特に人と人の関係だから、いろいろこじれがちで、いろいろ複雑だから、ま
だまだ問題があつて。特に、相続放棄の話はさっき出ましたけれども、管理
は放棄できないから。その辺いろいろ難しいよと。

 ただ、自治体の方に聞くと、それはもう放棄しちゃったら、管理の追及は
現場ではちょっと難しいと。法律上は確かにそう書いてあるのだけれども、
現場ではその辺の適用は難しいから、やっぱり悩みどころなのですみたいな。
その後の話を聞こうと思ったら、つい2週間ほど前に亡くなっちゃいまして、
相談相手というか、辞書がいなくなったと思って。その辺り、現場の感覚な
んか、これからこの計画に基づいて、これが計画になった段階の後には実際運
用されるわけですから、その辺りの感覚、教えていただければなというのが
一つお願いで。

 二つ目なのですけれども、情報共有も問題の共有と、あと個別の案件、個
別の1件1件のデータの共有、両方あると思うのですね。最近そのところ
の区別がついていない人たちが結構いまして。今度の週末に沖縄で地理情報
システム学会というのがあつて、空き家対策の最先端みたいなのを柏の某大
学の空間情報センターの人がメインになってやるのですけれども。マイクロ
ジオデータって1軒1軒のゼンリンの住宅地図みたいなやつを基にして、1
軒1軒、これは空き家だよ、これは空き家ではないよとかというのを判断で
きるというのですね。実際、国総研でその辺の予測の手法について、どうも

レポートが出たみたいな話もあって。中身確認していないのですけれども。

情報系の人って、何でもできますとって突っ込んでくるのですね、それぞれの分野に。できる、できるといって、これ具体的にこういう問題があるのだけれどもという、いや、それはそっちの問題でしょうと。技術的にはこれできるから、何でやらないのですかという、とにかくがんがんに押しつけてきて。現場を知らない本省の人たちが、それに押し負けるのですね。

なので、週末の沖縄で行われる地理情報システム学会も、観光半分だと思っておりますけれども、国交省の役人さんが3人だか4人だか参加する予定になっていて、〇〇委員がさっき個別の情報について、それぞれのケアマネが持っているよとか。オーナーの話は固定資産で当然持っている。横で、自治体はもう全部持っているのだから繋げばいいじゃんみたいな話になりがちなのですが、〇〇先生よく御存じのとおり、個人情報の壁があって。

ただ、今回の資料編の27ページのところの第11条で、自治体ではその辺乗り越えていいよと、こそっと書いてあるのですね。これ多分そういうことなのですよ。デジタル推進大臣というのが国家政策としてDX推進みたいな。やるのが、それぞれのところで、自分で情報を持っているために、がちっと固めているので、それ無理無理とやっていて、こういういろいろなところからデータをもらってくるところで、国からの圧力、多分、真正面から受けるのですよ。新しい取組なのに、何でやらないのだみたいな。なので、どこまでできそうなのかという話と、あとどこまでやっていいのかという話と、本当にやるのですかという話と、多分3段階ぐらいだつて。

ただ、これ1軒1軒の情報なので、例えばこれ空き家ですよと決めつけふうになってしまいがちなのですね。これ、あなたのところ迷惑を及ぼしていないとって、高圧的な態度に、住民側からするとそういうふうを受け取られがちで、1回こじれると、なかなか戻すの難しいので、その辺り。ごめんなさい、本当に半分愚痴なのですけれども、その辺りどうやってやればいいのか。その辺り、すみません、僕、よくまだ整理がついてなくて、これで1回決まると、5年間、次の計画まで時間的猶予があるので、その辺り、白井市さんで現場の状況、現場で見てこうだよという話を、その辺の蓄積をさせていただいて、現場を知らない、いわゆる有識者に対してお説教していただきたいと。そんなこと言うけど、地に足がついたことをちゃんと見えというふうにお説教していただきたいなと思っています。

会長

貴重な助言ありがとうございます。恐らく、先生、やっぱり現場に行けば個々にケースが違ふと思います。消費者の意識、周りの親族の意識も違いま

すから、恐らくやってみる中でいろいろなことが想定されます。

もう一つは、情報の共有といっても、個人情報を守ることがやっぱり行政としては一番大事だと思っていますので、その辺も含めて、それぞれのケースごとにまたデータが蓄積されれば、お話をさせていただ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。

〇〇委員、何かありますか。

〇〇委員 今の話にも若干引き続いてなのですが、〇〇委員が言われるのはそのとおりだろうと思うのですが、現場でどうやって、あるいは市町村でどうやって突破するかというのも課題になってきて。国は当然、課題、問題提起し、国として取れる対策取りますが、問題になっているのは地域なのですね。地域で問題になる。隣の家で問題になるのです。

ここはどうやって解決するかというと、僕は幾つかほかの自治体で提案してやっているのですが、一つは、せっかくこの計画の中で空き家コミュニケーションと書いてあるので、自治体からそれをやったらどうかと。計画をつくるためにコミュニケーションをやっても、実情なかなか分からないので、今日出られているような方々に、福祉関係のケアマネとか民生委員さんとかに集まっていただいて、具体的に白井の現場で何が起きているかというのを、やっぱりコミュニケーションを取ると。

これ実は大変なのです。空家問題といっちゃうと、私、関係ないと皆さん言うはずですから。でも、高齢者問題でもあるし、環境問題でもあるし、いろいろな問題だというふうに認識していただければ、短時間でもいいから集まっていただける。今日は少なくとも、この会議で、弁護士先生から、司法書士の先生から、宅建協会の方から来ていただいているので、こういう現場で起きている問題をきちっと語っていただいて、少し、まさに情報を総合化するという場が必要なだろうと。その場を、そんなしょっちゅう開かなくていいので、何回か開くようなことを考えられると、具体的に何を展開したらいいのかと分かってくるのではないかなと、一つ思っています。

それから、もう一つは、ぜひ市長さんをお願いがあって。やっぱり空家問題というのは箱物の問題ではなくて、議論されているように、住宅政策の問題でもあるし、市長さん御苦勞されているように、定住問題でもあるというように議論されていると思うので、これを建築確認申請を受け付けている担当課がやるというのは、相当僕はしんどいことだと思っています。

ただ、そうはいっても市内の行政再編という難しい話ですが、何かここは、これ市長さんのお仕事だと思うので、ぜひ考えていただいて。得意なセクションってないのですよ、やっぱりこの世界。新しい仕事ですから。そういう

意味では、何か市民の生活も考え、将来空き家が増えるということも考え、ニュータウンも考え、富士地区も考えることを総合的に、週1回でもいいのですが、考えるようなセクションがやっぱり必要になってくるのではないかなと思うので、ぜひ御検討いただければと。

僕が関係している自治体では、都市政策課、都市計画系の中に都市政策課というのをつくって、そこが住宅担当係というのをつくって。そしたらいつの間にか、この住宅担当係が独り暮らしの高齢者や、親が独りの子育て中の方々が、福祉課は悩み相談しづらいので、自分が何が問題か分かってしまうので、実は住宅政策課に、ちょっと今暮らしきついのですけれどもとか、安い賃貸ありませんかとか相談に来て、事実上は、このセクションが福祉の相談をするということになって。それを契機にして、このハードのセクションの方と福祉の方が仲よくなって、お互いの情報交換を始めて、こういう対策を取ったらいいかどうかという、計画まで出始めているというのがあるので、ぜひちょっと行政の口出しとよく言いますが、具体的に上からさせるのはきついので、何とか担当者間でそういうことができるような、ぜひ組織形態というか、検討していただければ非常にありがたいなと思っています。

最後に、毎回、口を酸っぱく言っていることがあって、やっぱり集合住宅が問題なのですよ。これから問題になる。前回、〇〇委員がアパートの問題と言われましたが、当然これ純資産の土地経営に関係することで、将来重要になってくる。今でも問題になっているかと思います。

もう一つは、水面下で意外と隠れているのが、区分所有マンションの空き住戸が、将来的に所有者不明になって。来年、通常国会で出てきますが、所有者組合総会の決議の母数から除くという法律が出てきますけれども、多分、通常国会で、というように、ここが問題になってきて。この発端が、実は空き家になっているかどうかから、そこが分かってくるという実態があるので。

ここはぜひ、どういう調査やるかって結構大変なのですが、私もやったことがあるので大変なのですが、戸建に限らずアパート、賃貸住宅と区分所有マンション、結構ニュータウンの中にあると思いますし、新しく建っているのもあるので、ここにも、すぐではなくてもいいので、少し問題が起きそうだということを想定した上で、ゆっくりでいいのですけれども、問題意識を向けていただければ大変ありがたいかなと思っています。

以上です。

会長

ありがとうございます。貴重な意見ですね。これから空き家の政策として活用するのかどうかという話も含めた組織再編ということで。今後も、今、白井市の実態を見ると、3年ぐらい前から少し人口が減ってしまっていて、ピー

ク時が6万3,700だったのですね。この2年か3年ぐらいで人口減って、今、6万2,800まで落ちました。900人ぐらい落ちているのですけれども。でも、令和4年の1月から、また人口が少しずつ増えてきております。これは、どんな要因かというのは詳しくないのですが、ただ、実際はピーク時より減っているのは事実ですので、今後、だから空き家も恐らく増えてくるし、さっきも言ったように、後期高齢者の独居も増えていきますので、今後、空家対策を定住促進につなげてどうするかということも大きな課題というふうに捉えていますので、参考にさせていただきたいと思います。

では、〇〇委員、福祉の面から何かありますか。

〇〇委員 〇〇委員のお話を聞いていると圧倒されてしまいまして。福祉といっても、私の場合は社会福祉協議会に入っているということで、今まで小さいというか、末端の人らと会って話をしているということで、この空き家の話と福祉の話というのは、つながらないなと思ったのですよ。今日、〇〇先生のお話等から、密接な関係があるのかというふうに、しみじみ思ったのです。やはり独居とか、関係がどうしても民生委員とか、それから社会福祉協議会の推進委員とか、そういう人らとの接触というのが非常につながるのであろうなと感じました。

したがって、これから、福祉とこの空家対策と密接につなげていかなければならないのではないかと、痛切に感じました。

以上です。

会長 ありがとうございます。

それでは、〇〇委員、自治会という観点から、何か御意見等、御発言ありますか。

〇〇委員 〇〇です。自治会もそうなのですけれども、今いろいろお話を伺った中で、先生方がP D C Aといった言葉が出てきました。P D C Aサイクルを見直すに当たり、やはりそのセクション、セクションで管理者ですね、そういったものをちゃんと置かないと、うまく回らないと思うのですね。そこから、まだ計画段階なので、そういうところの見直しというか、だんだんこれから策定していく、すみません、全て網羅しているわけではないので、もしかしたらあるのかもしれないのですけれども、そういうところも一つ組立てをしていったらいいかなと思います。

ほかにも、新しく資料であった各種団体との連携。そこで各種団体との連携に関しても窓口が誰なのか、そういうところの統一性をつくっておいたほうが、連携がうまく取れるのではないかと、今回の資料の中で思いました。

あとは、自治会の会長ということで来ているのですけれども、自治会の中

では相変わらず、あまり周り近所に関心がないという方々が割と多いような雰囲気はまだあります。中でも、やはり関心を持っている方は、私のほうにいろいろなことを投げかけてきて、相談事がありますので、そういう中で、もし機会があれば、こういうことをやっているということを広めていければいいかなと思います。やはりいろいろ関心を持っている方たちというのは、割と高齢の方たちで、自分たちでもそういったことをもしかしたら危惧しているところがあるかもしれませんので、先ほど先生方がおっしゃったように、そういった説明を皆さんが共有できるような、そういった場ができればいいかなと思います。

以上です。

会長 ありがとうございます。やっぱり地域に関心を持つということが一番大切だと思うのですよね。そのためには、住民同士が挨拶を交わしたり、触れ合ったり、支え合うという、こういう環境づくりがこういう空家対策の一因にもなると思うのですよね。ですから、そういうことも含めて、コミュニティというのを大事にしていきたいと思っております。

それでは、防犯という立場で、〇〇委員、何かありますか。

〇〇委員 防犯という立場とはちょっと違うのですが、この空き家コミュニケーションだとか、白井市のこの計画、大変すばらしいものだと考えております。

市民に対する広報、啓発の方法で、この16ページに、広報紙だとかホームページ、パンフレット等で周知させていくということが記載あるのですが、見直しというのも考えたほうがいいのかなどはちょっと考えております。

私も常々、上司のほうから指導は受けるのですが、実際こういうふうにしてもなかなか伝わっていないということもあると。実際、今回の空き家の関係でいいますと、空き家の所有者だったとか、近隣に空き家があったって困っているという地域住民の方々の困ったというときに、では市がこういう取組をやっているから、市にも相談しようというふうにならないと、効果が半分薄れてしまいますので。困ったときに、では市に、こういう取組は市がやっているのだから、相談しなければいけないなというふうに思っただけのような広報、啓発方法ですか、それもなかなか難しいかもしれませんが、例えば市民の方にアンケートを取ったりとか、そういう斬新な方法もあるかもしれませんので、何か工夫した広報、啓発活動も今後考えていく必要があるのかなと考えております。

以上でございます。

会長

ありがとうございます。やっぱり伝達方法って双方向ですよ。一方通行だったらなかなか伝わっていかないし、市民側にもある程度、意見を吸い上げるというような仕組みが大事だと思っています。

あともう一つは、行政が持っている媒体だけでは、なかなか伝わっていかないと思いますので、警察さんが持っている警察だよりとか、消防署がやっているいろいろな広報もありますので、そういうところとうまくつなげながら、同じ情報を流していくということも大切ですよ。ありがとうございます。

〇〇委員、防犯や災害、何でもいいのですけれども、お願いします。

〇〇委員

今、個人情報関係の話が出たのですが、昭和の時代、私、消防入って10年以内ぐらいのときなのですけれども、そういう個人情報関係なんか厳しくなかったんで、消防として福祉のほうと連携を取りまして、独り暮らしの方の名簿を頂いて、各地区の独り暮らしのお年寄りの方の防火指導というのをしばらくはやっていたのですけれども。それでいくと、今年は名簿がないので、空き家になっているなというのを把握できたりしたのですけれども、今は情報が漏洩してはいけないということで、消防のほうもなかなか情報を把握するのが難しい状態になっています。

以前は、消防の独自で空き家調査というのをやっていたのです。放火とか不法侵入によって、火災になったらまずいということで、各地区の地図に、こここここここの家はもう空き家になっている。何かあったときの緊急時は、息子さんがどこどこに住んでいるので、ここに電話すれば連絡がつくというような調査もやって、台帳も作っていたのですが、今はもうそれができない状態なので、なかなか個人情報がちょっと壁になっているというのは、常々思っております。

管内、火災予防広報などで巡回するのですけれども、そういった空き家の情報が入っていると、結構草が伸びてきているなとかとそういうのが分かるのですけれども。行政のほうで、ここは空き家なのだなどと把握するのは、結局家を出ていった、空き家になったばかりというのは、まだきれいなので、苦情とかも来ないと思うのですよ。行政が把握するのは、やはり草木が生い茂って、劣悪な環境になって、近隣住民から苦情が来て初めて、ここが空き家なのだというのが把握するのが普通かなとは思いますが、やはりほかの消防の業務だけでも、ちょっと個人情報関係があるというのはあります。

以上です。

会長

ありがとうございます。〇〇さんがおっしゃったように、個人情報というのも大事ですけれども、やはりそこをどうやって皆さんでカバーしながら、いろいろな監視の目を皆さんでつくっていくかだと思っていますので、今後とも

こういう連携というのは非常に大事だと思っています。

以上で、もう一度最後に確認しますが、今回、皆さんから頂いた意見で、この第2次白井市空家等対策計画は、これで今回承認ということによろしいでしょうか。これを基に市民にパブリックコメントを行います。また、いろいろな御意見等もあります。それについての取り扱いについて、またこの協議会を使って最終的な判断をしていくという流れになります。

では、これは承認ということによろしいですか。

ありがとうございました。

最後に事務局から何かありますか。

事務局

それでは、ありがとうございました。

それでは、今後につきまして御連絡いたします。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ください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いたしますので、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、特定空家等に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ございますので、引き続きよろしくをお願いいたします。

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4年度の第2回の白井市空家等対策協議会を閉会いたします。本日はどうもありがとうございました。