

令和3年度 第1回我孫子市空家等対策協議会 議事録

○日 時 令和3年7月8日(木) 午前10時から午前10時40分

○場 所 我孫子市役所 議会棟A・B会議室

○出席者 出席委員

大澤一郎(会長)、鈴木明人、二宮正成、森山知浩、  
石坂康寿、鈴木寿幸、藤本行宣、小山毅、隈正章(市長代理人)

事務局

市民安全課：住安巖、増田栄寿、鈴木正久、藤原悠輔  
建築住宅課：古泉信明、木村克己、佐々木博之

- 議 題
- (1) 特定空家等の経過について
  - (2) 我孫子市空き家バンクの進捗状況について
  - (3) その他 空家への取り組み
    - ① 空き家情報冊子について
    - ② 空家等対応実績について
  - (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3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増田です。どうぞよろしく願いいたします。

## 【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。

我孫子市長 星野順一郎委員でございます。

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県司法書士会 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。

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 石坂康寿委員でございます。

我孫子市社会福祉協議会 鈴木寿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 小山毅委員でございます。

## 【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)

ありがとうございました。

## 【市長退席】

(司会／事務局)

ここで市長は別の公務が入っておりますので、退席させていただきます。

恐れ入りますが、大澤会長、鈴木副会長は、会長、副会長の席へお座りください。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。

また市長代理として、市民生活部長、隈正章委員でございます。

## 【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。

市民安全課の鈴木です。

市民安全課の藤原です。

建築住宅課課長の古泉です。  
建築住宅課課長補佐の木村です。  
建築住宅課の佐々木です。  
どうぞよろしく願いいたします。

### 【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、本日の会議は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会長にお願いしたいと思います。

大澤会長、よろしくお願いいたします。

(議長)

議長を務めさせていただく大澤です。今年度も皆様よろしく願いいたします。

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いたします。

(事務局)

それでは資料の確認をお願いいたします。

我孫子市空家等対策協議会委員名簿（A4版1枚）

令和3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版両面2枚）

資料2 使われていないお家を、我孫子市空き家バンクに登録しませんか？

(A 4 版両面 1 枚)

資料 3 どうなる？どうする？わが家の将来 (A 4 版冊子)

資料 4 空家等対応実績 (A 4 版 1 枚)

資料 5 協議会スケジュールについて (A 4 版 1 枚)

資料は、以上 7 点になります。資料はお揃いでしょうか。

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、配布資料 1、特定空家等対応記録簿をご覧ください。

特定空家等の経過について報告します。

赤字で記載されている前回の協議会から動きがあったものについて報告いたします。資料の 1 枚目の裏面、No 1 2 についてですが、昨年 11 月に特定空家に認定後、指導書などの通知を送付していますが、特に変わった様子はありませんでした。今年 5 月にハクビシンの目撃情報が寄せられたことや空家の状態や敷地内の状況も悪いことから、配達証明郵便で通知を発送しましたが、特に連絡もない状況です。通知の内容には、市でも空家の解消に向け協力する旨を記載しているのですが、全く反応がないため、自宅に訪問することを含め、今後も引き続き、定期的に巡回し、必要に応じて、通知等を出したいと考えています。

次に解決済みの No 1 0 をご覧ください。

こちらの物件は特に通知等、何もしていませんでしたが、解体が確認されました。

今年に入り、1 件の特定空家が解体されたことから、残りの特定空家 7 件に

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)

当初始め、11件あったのがもう7件に減ったということで継続的な活動ご苦労様です。前回1件増えていて、この物件は、妹さんからの情報でお兄さんの方に私権が回ってるということでなかなか難しいようなことだと思うんですけど継続的に通知等送付していれば、何かの拍子に状況が変わることもありますので、継続的にお願いします。

(事務局)

通知内容も、市に連絡くれるように工夫して送ってはいるのですが、なかなか反応がないので、この先通知等を出すときも工夫していきます。

(森山委員)

時期的な問題やコロナの影響もあると思うので、また状況が落ち着いたら雰囲気も変わるかもしれないのであきらめず継続的に頑張ってください。

(事務局)

はい、わかりました。

(議長)

ありがとうございました。そのほかご意見ございますか。

それでは、鈴木委員お願いします。

(鈴木委員)

12番の件で新しい情報のうち、近隣の方からハクビシンが2頭出入りしているという目撃情報があるということですが、これは家屋の中で生活しているということですか。

(事務局)

そこまでの情報ではないのですが、何匹か入るのを見かけたという情報です。他にも、この地区に普通の空家があるのですが、やはり同じようにハクビシンが出たという情報も何件か寄せられてますので、この地域で何匹か出没していると思われます。

(鈴木委員)

保健所等が現場にきたということではなく、ただハクビシンの出入りを目撃したという、情報ですかね。

(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、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)

1 2 番の件について、確か屋根に穴が開いてる物件ですよ。なにか屋根の対応はしてないのですか。

(事務局)

特に対応はしてません。

今後、台風シーズンに入るのでその前に何とか所有者と連絡は取りたいと思ってます。

(石坂委員)

もう少し強く出ることは出来ないのでしょうか。

(事務局)

出来ることとしてはいろいろ工夫して内容を変えて、手紙を出すぐらいです。何とかして欲しいとは思っていますが。

(石坂委員)

わかりました。

(議長)

ありがとうございました。他にもなにかご意見等ございますか。  
藤本委員、お願いします。

(藤本委員)

やはり私も12番の空家の件についてです。

私の管理するアパートでもハクビシンが突然空家に入って音を立て周り近所の方も驚いたという事例があります。その場合、私は穴が開いてるところを塞ぐという対応をとっています。

また、石坂委員、森山委員がおっしゃったように屋根に穴が開いている件を所有者の方に対応していただければと思います。それが飛散して周りの方に被害を与えるのはよくないと思うので、引き続きそのあたりを伝えていただければと思います。

(事務局)

はい、わかりました。

(議長)

ありがとうございます。他にも何かご意見等ございますか。  
二宮委員、お願いします。

(二宮委員)

同じく12番の件ですが、こういう空家に関しては所有者に承諾を得られないと出来ないのですが、所有者と連絡が取れて承諾が得られる所に関しては不動産会社に情報を公開して、やっていければいいかなと思います。不動産会社は我孫子だけでも60数社あって相談をすれば、いろんな方面からアプローチはしてくれるのかなと思います。

とにかく情報公開していいという承諾を得られるようにやってみたらいいかなと思います。今、結構不動産会社が動いています。この場所だったら、土地になればすぐ売れると思います。そう考えたら不動産会社の協力をもっと得るように、情報公開できるような形でやっていき、うまく情報を出せるようにしていただければ、プラスになると思うので、お願いします。

(事務局)

はい、わかりました。

(議長)

ありがとうございました。他に何かご意見等ございますか。  
鈴木委員、お願いします。

(鈴木委員)

先ほどの12番の件でもう1点確認したいんですけど、写真の状況は、草木が繁茂していますが、隣地の方から伐採して欲しいとか、そういう要望みたいなものは特段市の方には来てないですか。

(事務局)

たまにそういう相談を受けます。我々で、道路上に出ているものは、切ったり、敷地からはみ出ているところは、草なので刈ったりはします。

(鈴木委員)

わかりました、ちょうど今の時期であれば結構生育しますよね。本来であれば、当然所有者様の方が管理すると思うんですけど。状況の確認でした。

(議長)

その他、ご意見等ありますでしょうか。では、ほかはないようですので、次の議題に移りたいと思います。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いたします。

(事務局)

### **議題2 空き家バンクの進捗状況**

議題2、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、平成30年3月の制度発足から、これまで7件の物件登録がございました。このうち5件は、売買契約が成立しております。

前回の報告時より、新たに4件の登録があり、これまでよりも、空き家バンク登録についての動きが活発になっているものと考えております。

これは制度発足から3年が経過したことと、地道な周知活動などにより、本制度が少しずつ定着してきたためと考えています。

お手元にございます、資料2をご覧ください。

建築住宅課では、制度周知の取り組みの一環として、毎年4月に、課税課が発送する固定資産税納税通知書に、空き家バンクのほか、若い世代の住宅取得支援制度、住宅リフォーム補助制度などの、市の住宅支援制度を紹介したご案内を、しおりの一部をお借りする形ではなく、この資料2を別紙として、同封をさせていただいております。令和元年度より行っている本取り組みですが、

今年度は約50,900通の課税通知に同封し、受け取った方から、前年度を超える件数のお問い合わせをいただいている状況です。

また、登録物件についても、利用希望者からの問い合わせが増えており、特に今年度登録された物件、3件のうち2件については、登録から1ヶ月程度で成約となるなど、空家の利活用についての注目度の高まりも感じております。

登録物件数が増えることにより、さらに、空き家バンクの動きが活発になることを期待していますので、引き続き周知活動を行っていきたいと考えています。

空き家バンクに関する報告は以上となります。

(議長)

ありがとうございました。

今の説明に対してご意見等ございますか。

よろしいですか。では、次の議題に進みたいと思います。

次に議題3、その他空き家への取り組みの①、空き家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 その他 空き家への取り組み

#### ①空き家情報冊子について

議題3の①、空き家対策情報冊子について報告させていただきます。

今年度も昨年度と同様に、建築住宅課と市民安全課が協同で、空き家対策情報冊子を発行しました。

お手元の資料3をご覧ください。

これは、民間事業者と我孫子市が協定書を締結し、民間事業者が情報冊子の広告スポンサーを探し出して、スポンサーの広告料で冊子を作成するものとなっております。冊子の裏表紙と、その裏ページが、それぞれの広告ページとなっており、その他のページでは、空き家問題に関する注意喚起や、相続登記に関する内容をメインとして、我孫子市空き家バンクの他、市の住宅支援制度について記載をしております。

今年度は、昨年度よりも多くの方々にご覧いただけるよう、発行部数を昨年度の2,000部から2,200部に、200部ほど増刷しまして、市民課、市民安全課、高齢者支援課の各窓口、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、また、市内の介護サービス事業所等で配布をしております。本冊子が空き家となる可能性のあるお家をお持ちの方、または、そのご家族の方の手元に渡ることによって、お住いの今後について考えていただくきっかけとなっただけであればと考えております。

今後も様々な方策を検討しながら、空き家対策に努めて参りたいと考えており

ます。

報告は以上となります。

(議長)

続いて議題3 その他空家への取り組みの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 その他 空家への取り組み

#### ②空家等対応実績について

議題3の②空家等対応実績について説明させていただきます。資料4空家等対応実績をご用意ください。それでは空家等対応実績についてご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2年度空家等対応実績となります。102件の情報提供が寄せられ、通知対象とした空家が96件、そのうち新規の空家が35件でした。応急処置に関しては、令和元年度より3件少なく、21件となりました。

表2をご覧ください。こちらは令和3年度の空家等対応状況になります。5月末現在まで16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18件、そのうち新規の空家が5件となっております。

表3をご覧ください。こちらは令和3年度の空家件数になります。令和2年度末空家件数は755件となり、令和3年度の新規空家件数は、先ほど表2で挙げましたとおり、5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3件あり、令和3年度の空家件数は、5月末時点で757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、水道閉栓情報などを基に、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、適切に管理していただけるよう所有者等に助言・指導を行っていきます。

説明は以上となります。

(議長)

ありがとうございました。

それでは議題3の①②につきまして、何かご意見等ありますでしょうか。

藤本委員をお願いします。

(藤本委員)

この資料4に関して今現在、令和3年度の空家件数が757件となっております。我孫子の東西、細長いですが、概ねどのあたりに空家が多いですか。

(事務局)

東側に多くて、特に新木野地区が多いです。

(議長)

そのほかにも何かご意見等ございますか。鈴木委員お願いします。

(鈴木委員)

参考までに、令和2年度の通知件数は137件で、令和3年度5月末までの通知件数16件とそれぞれ記載されていますが、大まかで構わないので、どういった内容で、通知していますか。わかる範囲で構わないので教えていただけますか。

(事務局)

今の時期ですと、やはり庭木の繁茂などを主に通知してます。

(鈴木委員)

下段に改善件数も記載されているので、半分まではいかないですけど、47%ぐらいの方は対応していただいているっていう状況ですかね。

(事務局)

はい、そうです。

(議長)

ありがとうございます。他にもご意見等ありますでしょうか。特にないようです。次の議題に進みたいと思います。

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)

#### **議題4 協議会のスケジュールについて**

議題4 協議会のスケジュールについて説明させていただきます。

資料5をご覧ください。今年度の空家等対策協議会は、2回実施する予定です。次回令和3年度第2回協議会は、令和4年2月15日火曜日午前10時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、ご出席いただき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、新たな特定空家があれば、提示と措置の検討、意見交換などを予定して

おります。

空き家バンクの進捗状況については、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3年度空家等対応状況の報告を予定しております。

スケジュールについては現時点での予定であるため、協議会の開催時期など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。

特に無いようですので、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、事務局にお願いいたします。

**【閉 会】**

(司会)

委員の皆様には、活発なご議論をいただきましてありがとうございました。

では、以上をもちまして、令和3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。ありがとうございました。