

会議の名称	平成30年度 第1回 印西市空家等対策協議会
開催日時	平成30年11月6日(火) 午後3時から午後4時30分まで
開催場所	印西市役所 会議棟 204 会議室
出席者及び欠席者	<p>●出席者(敬称略)</p> <p>会長：板倉 正直</p> <p>委員：植月 利津子、大崎 淳史、小川 陽之、上條 公司、川上 実、小林 哲也、坂巻 栄一、中澤 厚元、吉田 浩倫</p> <p>●欠席者：無</p> <p>●事務局：川嶋都市建設部長、渡辺建築指導課長、木崎係長、松田主査</p> <p>●オブザーバー：東日本総合計画株式会社(2名)</p>
傍聴者	3名
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 委嘱状交付</li> <li>2. 市長あいさつ</li> <li>3. 委員及び事務局紹介</li> <li>4. 副議長選出</li> <li>5. 会議録署名委員の指名</li> <li>6. 議題 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要について</li> <li>(2) 印西市の空き家の状況について</li> </ol> </li> <li>7. その他</li> </ol>
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次第</li> <li>・委員名簿</li> <li>・資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法</li> <li>・資料2 印西市空家等対策協議会設置要綱</li> <li>・資料3 地方公共団体の空き家対策の取組事例(措置の事例)</li> <li>・資料4 印西市空家等実態報告書(中間報告)</li> <li>・資料5 空家等対策に係る現状(相談受付簿)</li> </ul>
会 議 経 過	
<p>&lt;開会&gt;</p> <p>(事務局)</p> <p>本日はお忙しい中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>本日、司会進行を務めさせていただきます、建築指導課の渡辺と申します。よろしくお願ひいたします。</p> <p>印西市では、審議会等の会議は、「印西市市民参加条例」に基づき、原則、公開とさせていただきます。本日の傍聴者の方は3名でございます。</p>	

また、本日の会議録につきましては、後日、市のホームページ等において公開する予定でございます。このことから、会議録を作成する都合により録音させていただきますので、予めご了承ください。

また、事務局側で記録として残すために写真を数枚程度撮影させていただきます。併せご了承くださいたいと思います。なお、傍聴人の方々につきましては、写真に写さないようにいたしますので、よろしくお願いいたします。

それではこれより、平成30年度第1回印西市空家等対策協議会を開会いたします。

本日の出席委員数は9名中、全員参加でございます。

## 1. 委嘱状交付

それでは、次第に沿いまして、空家等対策協議会の委員の委嘱状の交付をいたします。席の順番にお名前をお呼びいたしますので、その場でご起立をお願いいたします。

【委嘱状交付】

## 2. 市長あいさつ

(事務局)

続きまして、次第2「市長あいさつ」、板倉市長よろしくお願いいたします。

(市長)

皆さん、こんにちは、印西市長の板倉正直でございます。

本日は大変お忙しい中、「印西市空家等対策協議会」にご出席を頂きまして、誠にありがとうございます。

また、皆様におかれましては、日頃より、市政運営に関しまして、格別のご理解とご協力を賜っておりますことに、そして、この度、当協議会委員をお引き受け下さいましたことに、重ねて御礼を申し上げる次第でございます。

近年、少子高齢化に伴う人口減少によりまして、全国各地で、この「空き家」に関する問題が起こっております。

平成25年の住宅・土地統計調査によりますと、全国の空き家数は820万戸となり、空き家率も13%と過去最高の数値となっております。

本市の状況としましては、千葉ニュータウンのマンションや戸建住宅の建設により、本年5月29日、ついに人口が10万人を超え、今もなお、人口が増えている状況にございますけれども、空き家につきましても、旧市街地や農村部はもとより、千葉ニュータウン内も例外ではなく、市内全域に存在しており、今後も、様々な理由から、増えていくものと思われま

す。市では、この度、空き家問題が、防犯、防災、環境衛生等、様々な面から、地域の生活環

境に大きな影響を及ぼす恐れがありますことから、「空家等対策計画」を策定し、対応してまいりたいと、このように考えているところでございます。

委員の皆様におかれましては、それぞれのお立場から、どうぞ忌憚のない御意見を頂きますよう、よろしくお願ひいたします。

最後に、本日の会議が有意義なものになりますことと、委員の皆様の今後益々のご活躍、ご健勝を心からご祈念を申し上げまして、私からの挨拶とさせていただきます。

どうぞ皆さん、よろしくお願ひいたします。

(事務局)

ありがとうございました。

### 3. 委員及び事務局紹介

(事務局)

続きまして、次第3「委員及び事務局紹介」です。お手元の名簿の順番にご紹介させていただきます。

【事務局による各委員氏名の紹介、各委員の氏名、所属等自己紹介は省略。以下、各委員挨拶。】

(植月委員)

私は5年前に司法書士を開業いたしまして、それまでは裁判所の書記官として30年勤めてまいりました。裁判所時代も、司法書士になってからも、あまり空き家の問題はその頃はなかったのですけれども、最近、無料相談とか受けることがありまして、近隣の住民の方が空き家の防犯について相談になる、というケースが度々みられるようになりました。こういうこともありまして、私も微力ではありますが、協力させていただくことができれば思いまして、今回、委員を受けさせていただきました。どうぞ皆さん、よろしくお願ひいたします。

(大崎委員)

専門は建築で、今は特に小中学校の特別支援教育について取り組んでおります。実は本学は、本年度から北千住のキャンパスに集約移転を進めております。昨年度まで、千葉ニュータウンにキャンパスがあったのですが、引越に伴いましてちょうど大学施設として空き家の状態にございまして、私としても真摯にそれは受け止めてこの問題に取り組んでいきたいと思っております。どうぞよろしくお願ひいたします。

(小川委員)

今回の協議会に委員として推薦いただいた時点で、空き家問題はどなたにも身近なことと思われました。私の周りでも諸問題で空き家が増えている状況にありまして、旧市街地のみならずニュータウン地区でも将来的にはこの問題が大きな問題になっていくのではないかなと思っております。建物を設計する上では、建物全体の安全性とか、敷地の安全とか集团的

なことも含めて設計するのですが、なかなかその時点では将来的なものを踏まえて考えないで設計していたような気がします。この協議会を契機に、建築士に出来ることを考えて協議会に参加したいと考えております。よろしくお願いいたします。

(上條委員)

約45年前に、社会福祉協議会の準備会から設立、ずっと関わってやってまいりました。最近特に高齢化の時代を迎えて、独り暮らし、二人暮らしの人が「家を閉じたい」という相談があるかと思って、「入りたいけれども保証人になってくれる人がいない」ということで、「家の問題」をこれからどう考えていったら良いのかと、空き家の問題共々、考えている昨今です。よろしくお願いいたします。

(川上委員)

私も以前はこの市役所の職員として、40年近く仕事をさせていただいた中で、税の評価と課税をさせていただいたことがあります。いくらかお役に立てるかなと思って参加させていただいております。よろしくお願いいたします。

(小林委員)

私の方も、相続の問題に絡んで空き家の問題、相談というのが非常に多くなっています。「相続人がいない」といった場合もありまして、非常に頭の痛い問題だと思っています。大変微力ですが、皆さんと協力して良い計画を打ち出せるようにと頑張りたいと思っています。どうぞよろしくお願いいたします。

(坂巻委員)

宅建協会は、他市町、印旛郡の支部の中で、先行して市と宅建協会と提携をして「空き家バンク」という形で進めている事例が沢山ありまして、白井市と栄町と印西市をまとめて印西地区と言っているのですけれども、印西地区の中でも栄町が先行して2年前から「空き家バンク」をやっていて、今年については5件の成約、今まで3年目なのですけれども累計で15件の成約があるという事例があります。印西市もこれに関わっていくところのお話でございますので、「地域性が強いのだな」というのがこの空き家対策、いつも他市町の話の聞いていると痛感しておりますので、そういったことも含めて印西にあった形のことを考えていきたいと、微力ながら協力させていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

(中澤委員)

私ども消防としましては、やはり火災予防を第一に考えて取り組みをさせていただくこととなります。私どもの火災予防条例の中にも空き家及び空地の条例もあります。この中でやはり「雑草の枯草が空き家の中で大変問題にもなっている」と考えております。これはやはり、火災の発生が往々にしてあると取り扱っているところでもあります。そういったところからも、今後、協議会の皆様と色々な内容のことを話し合いながら空き家対策に対しても消防としても進めていきたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

(吉田委員)

警察として、この空き家対策というところで一番絡んでくるのは、防犯かなというところで、具体的にどういうところが考えられるのかということ、まず、第一に「空き家が増える」ということがその地域が「管理されてない」と犯人からしてみると判断されて、一般的な傾向としては「犯罪が増える可能性がある」というところが第一点と、ここ最近ですとご記憶にあるかもしれないですけども、兵庫の方で拘置所から犯人が逃げて、その地域は空き家が一杯あって、犯人が隠れていたのではないかと、ということがニュースで話題になったかと思うのですが、そういった点でも「犯人の住み処、隠れ家となる可能性というのが十分考えられる」といったところが警察としても空き家については対応、良いアドバイスができれば、と考えてございます。今後もよろしくお願いたします。

(事務局)

以上の9名でございます。皆様、よろしくお願いたします。

続きまして、事務局の紹介です。

【事務局及び事務局補助事業者の紹介は省略。】

(事務局)

それでは、引き続き次第に沿って進めさせていただきます。

まず、本日の資料の確認をさせていただきます。上から「次第」、「委員名簿」、「資料1」、「資料2」、「資料3」、「資料4」、「資料5」の7点でございます。資料はおそろいでしょうか。

(事務局)

本協議会は、「印西市空家等対策協議会設置要綱」第5条及び第6条の規定により、市長が会長及び議長となることとされております。これより、議長にて進行させていただきます。市長よろしくお願いたします。

(市長)

それでは、規定によりまして、私が議長を務めさせていただきます。よろしくお願いたします。【以下、市長は「議長」と表記。】

#### 4. 副議長選出

(議長)

始めに、次第4「副議長の選出」でございます。副議長は設置要綱の規定により、委員の互選となっております。協議会では、会長である私も意見を申し上げる機会がありますことから、一時的に会の進行をお願いするものでございます。

どなたか副議長を推薦していただけますか。

(川上委員)

大崎委員は印西市の都市計画審議会の委員の委嘱を受けていると聞いていますが、よろしいですか。大崎委員が協議会等運営に慣れているところで、どうでしょうか。

(議長)

ただ今、川上委員から推薦がありましたが、大崎委員に副議長をお願いしたいのですが、異議はございませんか。

(委員一同)

異議なし

(議長)

それでは、副議長を大崎委員をお願いすることといたします。大崎委員、よろしくお願いいたします。

(大崎委員)

ご指名いただきましたので、副議長を務めさせていただくこととします。よろしくお願いいたします。

## 5. 会議録署名委員の指名

(議長)

続いて、次第5「会議録署名委員の指名」でございます。事務局、説明をお願いします。

(事務局)

ご説明いたします。本協議会におきましては、「印西市市民参加条例」に基づき、会議及び会議録を公開することとなっております。会議録の内容は、「会長」と「協議会の開催毎に会長が指名する出席委員」の2名により、内容を確認していただき、署名していただきます。つきましては、会長より、本日の協議会における会議録署名委員の指名をお願いします。

(議長)

それでは、私から、本日の会議録署名委員を指名させていただきます。今回は、名簿順で植月委員を指名させていただきます。植月委員、よろしくお願いいたします。

(植月委員)

了解いたしました。

## 6. 議事

(議長)

続いて、次第6、議題(1)「空家等対策の推進に関する特別措置法の概要について」、事務局、説明をお願いします。

(事務局)

それでは、議題(1)「空家等対策の推進に関する特別措置法の概要について」を説明いたします。

【以下、事務局説明省略。】

(議長)

ただいま、事務局から、「空家等対策の推進に関する特別措置法の概要について」の説明がありましたが、何かご質問はございますか。

(上條委員)

教えていただきたいのですけれども、行政代執行と略式代執行のその相違について条件等を教えていただければ。

(事務局)

略式代執行の場合には所有者不明の場合と考えていただければと思います。略式代執行事例の資料における「措置の経緯」のところを見ていただければ分かるのですが、「所有者の確知」の方法ということで、「どのように調べても所有者が不明であるとの判断をして略式代執行に至っている」ということとなります。行政代執行と略式代執行のいずれも、特定空家等の判断基準に照らし合わせて、「周辺に悪影響を及ぼしている」かつ「空家等である＝概ね年間を通して使用実績がない」というものを満たしたものになるかと思えます。

(議長)

よろしいですか。

(上條委員)

はい。ありがとうございました。

もうひとつ質問ですが、特定空家等と認定されるおおよその期間は、国としてはおおよそこのくらいだという想定した期間はあるのですか。例えば、「一応5年である」とか。

(事務局)

これに関しては、特定空家等のひっ迫性等によって変わってくることもあろうかと思えます。ですので、概ねどの位の期間というのは「特に定められているものではない」ということになろうかと思えます。

なお、資料の品川区の事例を見ますと、「非常に長い期間での指導等を積み重ねていって」ということが見られるかと思うのですけれども、それとはまた対称的に、資料の所有者不明で「既に倒壊しているような事例については、非常に措置の流れが早い」ということがあります。そういった「緊急性等も加味されながら判断されている」ということになろうかと思えます。

(上條委員)

特定空家等に認定されてから代執行に至る期間を計算してみたのですが、略式代執行の場合の方は圧倒的に期間が短いのは、「所有者がはっきりしないのだから壊してしまえ」とそういうことなのでしょう。

(事務局)

略式代執行の場合には法律に基づいた一定の期間を持たせて執行されていると見るのが妥当と思えます。

(上條委員)

最初の説明の中で、千葉県の代執行は0件とあったが、私が調べたところでは千葉県では6件、代執行をやっていることになっていると思うが。

(事務局)

先ほど述べた代執行の数量は、国土交通省が公表している資料の平成28年4月1日以降の措置の事例であり、平成29年3月31日時点という資料に基づく説明となります。

(上條委員)

了解。

(議長)

他に質問はありますか。それでは無いようですので、続いて、次第6、議題(2)「印西市の空き家の状況について」、事務局、説明をお願いします。

(事務局)

それでは、議題(2)「印西市の空き家の状況について」を説明いたします。

【以下、事務局説明省略。】

(議長)

事務局から、「印西市の空き家の状況について」の説明がありましたが、何かご質問はありますか。

(小林委員)

1点だけ質問します。今説明がありました資料5の「空家等対策に係る現状」で、「未対応」のところについては、「連絡が取れているのだけれども対応してもらえない」のか、そもそも「連絡が取れない、所有者が分からない・いない」のか、その内訳は分かりますか。

(事務局)

「未対応」と表記したうち、「連絡があったもの」と、残念ながら「まったく連絡がないもの」があります。「連絡があったもの」は6件でございます。

連絡があっても何らかの事情により対応されていないものもあります。それについては引き続き通知文書を送り、対応をお願いしているところでございます。

(議長)

小林委員、よろしいですか。他に、ご意見、ご質問ございますか。

(川上委員)

「未対応」の中で「建物の劣化(火災)」となっているのですが、これは「火災があった」という解釈でよろしいのでしょうか。もし、起きたとすれば、消防署等で対応しているので、その調査等があるのではないかと思うのですが。

(事務局)

「(火災)」と書いてあるものでは、実際に火災がありました。

(川上委員)

消防署等で対応された状況は分からないのでしょうか。

(事務局)



補足させていただきますと、火災が生じまして、消防部局の方で鎮火、対応していただきまして、その後に住んでいる方が退去されてしまって「空き家になっている」ということで、全焼という訳ではなくて一部分的なものですので、そのまま解体等せずに退去されてしまったということで、空き家の状態かつ燃え残りがあるという状態のものとなります。

(議長)

他にご質問ございませんか。

それでは、無いようですので、進行を事務局に返す前に、本日は第1回目の会議でありますので、改めて委員の皆様より、全体を通して一言ずつ頂戴したいと思います。委員名簿順にお願いしたいと思いますので、植月委員から順にお願いしたいと思います。

(植月委員)

今日の会議に出席させていただいて、非常に自分の知識がなかったという感想を持ちました。空き家自体の相談は若干受けていたものの、これだけ問題になっていることの認識が甘かったという感想です。今後、気を引き締めて、委員の方を進めさせていただきたいと思っておりますのでよろしくお願いたします。

(大崎委員)

最後の資料の相談受付簿によりますと、草木の繁茂というのがかなり多くて、そうすると「これが枯草になって放火されてしまうとか」ということが問題となるのでしょうか。そういったような状況も分かりましたので、私としても認識をまた新たに取り組んでまいりたいと思っております。

(小川委員)

空き家対策ということだったので、建物の事のみ、というかそういうものを重視されるのかと思ったのですが、ブロック塀だったり、擁壁だったり、草木だったり、植物はかなりの年数で伸びていきますので、その辺も含めた対策をやはり考えていかなければいけないということが分かりました。

(上條委員)

この資料の中で1つだけ聞こうかなと思って聞かなかったことがあるのだけれども、資料4「印西市空家等実態報告書(中間報告)」の23頁の「募集看板」というのが良く意味が分からなかったということがあったのですけれども、あまりつまらないことを聞いてもと遠慮して聞かなかった。

それと、24頁の「テレビアンテナ」というのが、印西はかなり共同アンテナ・CATVにほとんどなっていますから、もう一度、見ていただいた方が良いかなと。

それと、防犯活動をやっていると、ある時、こういうことがありました。みんなで回っていた時に、住民が出てきて「あの家に今、人が入り込んでいる」と。その時、たまたま防犯活動で行った方の中に、その大家の人がいた。「えっ」という訳です。それで「あまり数を頼りにして『おう、この野郎、出て行ってくれ』と言うことは止めてくれ」という訳で、「悪さされるといけない」という訳です。近所の人達のそのセリフを聞いていると「彼は毎日9

時になると家を出ていく。3時か4時くらいになると帰ってくる。その家から出勤している。住み込んで。」という訳です。その時、たまたま同行していた警察の方が説明したら素直に聞いてくれて、「それには感謝された」ということがありました。少し色々と勉強させていただきます。

(川上委員)

牧の里西町内会という、小林北一丁目、二丁目、三丁目を合同する町内会なのですけれども、そこの中の北一丁目地区の高齢化率が高くなってしまっていて、要するに空き家があるということです。町内会が活動している中で、所有者や使用者に対して誓約書を取っている。その誓約書は、「もし空き家等、空き家に近い状態になった時には、入って草刈り等とか、防犯のために立入を行うことを許可することを誓約する」という変わったことをしている。これからもこれについては代々、申し渡しをしていくというような形を考えている、という事例がありましたので、西町内会の会長は一生懸命な方なので、もしよろしければ参考に聞いていただければと思います。

(小林委員)

相談を受けておりますと、多いのはこっちに出てきた方が地元の方に残っている実家の処分に困っている。北海道ですとか九州ですとか四国ですとかが非常に多いので、印西の中でもどちらかと言うと周辺地域の方がそういう問題は多いのかなと思っていたのですけれども、今回のこの資料を見ますと、結構、そうでもない。旧本埜とか旧印旛よりも、意外と旧印西市の方が空き家率は高かったということで、意外と「実態をしっかりと見て現地対策をしていかないといけないな」ということを改めて感じました。どうぞよろしくお願いいたします。

(坂巻委員)

資料を見させていただいて、実態について凄く勉強になりました。地区的に率の高い3か所全部で100件くらいと。そこを先ほど上條委員が話された募集看板とは賃貸の看板でしょうか。空き家が無くなるように普段の仕事でも頑張ってお客さんに看板を付けよう。空き家が無くなればこの会も無くなるのでしょうか。またよろしくお願いいたします。

(中澤委員)

他の委員からのご質問、ご意見があった通り、やはり火災予防の観点から雑草の繁茂、これは非常に私どもの仕事としても非常に注意をしております。印西市には5つの消防署がありますので、消防署の火災予防の時などでも、十分、広報活動をしなから、また情報も集めながら、この対策に少しでもお役にたてればと思っておりますので、是非、よろしくお願いいたします。

(吉田委員)

この資料を見させていただいて、非常に細かく検討していただいていると思いき、勉強させていただきました。先ほどの相談受付簿で、草木の繁茂が相談の原因というところがあったのかなと、これは警察でも良くあるのが、空き家に生えている木の葉とかが近隣の家に落ち

てトラブルになるというのが結構多くて、そういった観点からも空き家対策もそういったところも少し必要になってくるのかなとふと思い出しましたので、話をさせていただきました。今後ともよろしく願いいたします。

(議長)

どうもありがとうございました。次回以降も委員の皆様それぞれのお立場でご意見を頂戴したいと思います。これで、進行を事務局にお返しいたします。

## 7. その他

(事務局)

最後に、次第7「その他」としまして、次回平成30年度第2回目の開催につきまして、来年3月に開催を予定しております。日時につきましては、調整させていただきまして、日程が決まり次第、皆様には、ご連絡させていただきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

第2回の協議会につきましては、報告書にまとめている印西市の空き家の具体的な事例を提示し、ご意見をいただきたいと考えております。

なお、次回以降につきましては、個別の事例を挙げ、個人情報を含む資料を提示する可能性がございます。その際は、非公開とさせていただきますことを予めご報告いたします。

### <閉会>

(事務局)

それでは、以上をもちまして、平成30年度第1回印西市空家等対策協議会を閉会させていただきます。委員の皆様、本日は、大変ありがとうございました。

【以上】

平成30年11月6日に行われた平成30年度第1回印西市空家等対策協議会の会議録は、事実と相違ないので、これを承認する。

平成30年12月12日

印西市空家等対策協議会  
会 長

板倉 正直

印西市空家等対策協議会  
会議録署名委員

植月 利津子