

会議の名称	令和7年度第1回印西市空き家等対策協議会									
開催日時	令和7年10月21日(火)午後3時から午後4時15分									
開催場所	印西市役所庁舎別館 農業委員会会議室									
出席者 及び 欠席者	<p>【出席者】            藤代委員、植月委員、大崎委員、小川委員、上條委員、小林委員、            岩崎委員、蝦原委員</p> <p>【欠席者】            坂巻委員、小沢委員</p>									
事務局	藤崎都市建設部長、鈴木建築指導課長、鈴木係長、吉田主査補									
傍聴の可否	可	傍聴不可の場合はその理由	-	傍聴者数	1					
会議次第	1 開会 2 市長挨拶 3 議事 日程第1 会長選出 日程第2 副会長選出 日程第3 会議録署名委員の指名 日程第4 議案審議 議案第1号 印西市空き家等管理活用支援法人の指定に関する方針（案） 議案第2号 印西市管理不全空き家等及び特定空き家等判定基準（案） 4 報告事項 報告1 印西市空き家等実態調査について 報告2 印西市空き家等対策計画の改定に関する今後の予定等について 5 その他 空き家等の相談件数 6 閉会									
配布資料	・会議次第 ・議案第1号 印西市空き家等管理活用支援法人の指定に関する方針（案） ・議案第1号資料 印西市空き家等管理活用支援法人の指定に関する方針（案） ・議案第2号 印西市管理不全空き家等及び特定空き家等判定基準（案） ・資料1 印西市空き家等実態調査について ・資料2 印西市空き家等対策計画の改定に関する今後の予定等について ・資料3 空き家等の相談件数									
会議経過										
会議に先立ち、委員の委嘱後初めての会議であるため、事務局から委員及び事務局職員の紹介及び以下の報告を行った。										
<ul style="list-style-type: none"> <li>出席委員は委員10名のうち8名が出席しており、印西市空き家等対策協議会設置条例第6条第2項に規定する会議の開催要件を満たしていること</li> <li>印西市市民参加条例に基づき、会議を公開とすること</li> <li>傍聴者の人数について、1人であること</li> <li>会議録作成のため、会議音声を録音すること</li> </ul>										
<b>【次第1 開会】</b>										
<b>【次第2 市長挨拶】</b>										
藤代市長による挨拶										

### 【次第3 議事】

印西市空家等対策協議会設置条例第6条第1項に基づき、会長が議長を務めるとされているが、委員委嘱後、初めての会議であることから会長が未選出のため、都市建設部長が臨時で議長に就任。

#### 〔日程第1 会長選出〕

印西市空家等対策協議会設置条例第5条第1項に基づき、委員の互選により、大崎委員を会長に選出。会長が選出されたことにより、臨時の議長の任が解かれ、大崎会長が議長に就任（以下、会長は「議長」と表記）。

#### 〔日程第2 副会長選出〕

印西市空家等対策協議会設置条例第5条第1項に基づき、委員の互選により、藤代委員を副会長に選出。

#### 〔日程第3 会議録署名委員の指名〕

会長が植月委員を指名し、植月委員が承認

#### 〔日程第4 議案審議〕

〔議案第1号 印西市空家等管理活用支援法人の指定に関する方針（案）〕  
(事務局)

議案第1号印西市空家等管理活用支援法人の指定に関する方針（案）について説明

##### <質疑>

(委員)

全国的に法人以外を指定している例はあるか。

(事務局)

何かしらの法人格を取得した法人のみを対象としている。

(委員)

法人以外は指定していないということか。

(事務局)

法人格のないものを指定する方針とはしない。

##### <採決>

賛成全員により案のとおり承認

〔議案第2号 印西市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）〕  
(事務局)

議案第2号印西市管理不全空家等及び特定空家等判定基準（案）について説明

##### <質疑>

(委員)

チェックシートは誰がチェックをするのか。何か資格を持った方が。

(事務局)

市職員が判断する。

(議長)

この判定基準は、全国的にある程度標準化されているものか。

(事務局)

管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）に示されているものを参考に作成している。

##### <採決>

賛成全員により案のとおり承認

【次第4 報告】

[報告1 印西市空家等実態調査について]

(事務局)

印西市空家等実態調査について報告

[報告2 印西市空家等対策計画の改定に関する今後の予定等について]

(事務局)

印西市空家等対策計画の改定に関する今後の予定等について報告

<報告1及び2について質疑>

(委員)

アンケートは誰に送るのか。固定資産税の情報から調査するのか。送付先がわからない方がいるかと思うが、どのような対処をするのか。

(事務局)

所有者又は固定資産税の納税義務者に送付する。所有者等が分からぬ場合は、調査を行う。

(委員)

相続財産清算人の申し立てについては考えているか。

(事務局)

まずは実態調査にて、所有者等を特定できない空き家を明らかにし、申し立てを行うかについては、周辺への影響を及ぼすおそれのあるものから検討していきたい。

(委員)

令和5年の法改正で相続制度が変わり、相続放棄により、所有者も管理者もいないという物件が増えてくると思う。所有者のいない物件について、相続財産清算人の申し立てを行い、競売等を行い、活用することが重要になるかと思うが、今後の計画改定に盛り込むか。

(事務局)

相続財産清算人制度の活用は、必要な措置を取れるように検討したい。

(委員)

実態調査の報告には、写真も合わせて状況報告がされるのか。

(事務局)

実態調査において、その状態を全て写真にて記録する。

(委員)

実態調査について、町内会等への情報提供をする予定はあるか。

(事務局)

個人情報等を除き、空き家であるという事実や、どのように市が対応を進めるかはお答えできる。

(委員)

町内会の総会等の場に市の空き家対策の担当者を呼び、市の対策について説明をしてもらえると住民の理解も進むと思う。

(事務局)

検討する。

(委員)

写真撮影にはドローンなどを使っているのか。

(事務局)

公道から見える範囲で撮影している。

(委員)

スクリーンに表示されている空家等実態調査箇所で、赤く表示されているのは空き家ということか。

(事務局)

空き家の候補として現地調査を行っている箇所である。

(委員)

調査箇所を見ると、集中しているところは木下や小林か。

(事務局)

はい。ニュータウンエリアでは、木刈や高花地区に集中している。

(委員)

入居してから40年程度経過した地区に集中しているのか。

(事務局)

入居が早かった地区が目立っている。

(委員)

調査対象の1, 610件はどのような方法で抽出したのか。

(事務局)

令和2年実施の国勢調査の調査区要図で住居として使用していない建物を抽出し、市及び県水道局の水道閉栓情報と合わせ、およそ1,100カ所程度まで絞り込み、ゼンリン社が持っている空き家と思われる地図情報と突合し抽出した。

(委員)

住民票との突合せは行ったか。

(事務局)

行っていない。

(委員)

住民票と突合せしなかったのは、個人情報を利用する上で何か制約があるからか。

(事務局)

住民票が無くても居住している場合があるため、国勢調査の情報を優先し利用した。

(委員)

1, 610件より増えることはあるか。

(事務局)

9月以降に相談等があった空き家で、調査対象箇所に含まれていないものが数件ある。

(委員)

実態調査の結果を、どのように利用していくかについてもう一度説明を願う。

(事務局)

そもそも目的は、市内の空き家についての全体像を把握することである。また、一軒毎の空き家の状態を把握することで、活用の可否や管理状況について整理し、今後の方向性の決定や効率的な施策の検討を行い、最終的には対策計画で取りまとめるものとなる。

(委員)

空き家の情報には個人情報が含まれているため、不動産業者等の民間事業者に情報を提供することは難しいのか。

(事務局)

支援法人の事業目的に沿えば情報を提供することができ、活用の幅が広がると思う。

(委員)

支援法人の活用について、どのエリアでどの事業者がやるというような目星はついているか。それがなければ制度としてあまり機能しないように思う。

(事務局)

支援法人による具体的な実績について、まだ確認できているものはないが、支援法人制度ができる以前から自治体と事業を行っているケースもある。今後は、支援法人という制度により、その事業の幅が広がると考えており、どのように展開していくか注視が必要。しかし現在、事業者から市への直接的、具体的な働きかけがないため、事業として挙げられるものはないが、事業者からの提案も期待しつつ、提案があった際に支援法人制度を活用できるよう準備を進めている。

(委員)

空き家バンクといった空き家対策単体の事業から、市の各部署を跨いで、移住定住支援に踏み出す段階になっている。移住定住の促進に向けた市役所庁内のワーキンググループが立ち上がっており、そういう場もうまく使い、情報連携を進めていってほしい。

(事務局)

今回の実態調査で、移住定住の促進や地域の活性化のために活用できる資源が判明することが大きなメリットである。

(委員)

泥棒に荒らされている空き家もあると思うが、そういう報告はあるか。

(事務局)

空き巣被害にあっているという情報はない。

(委員)

高齢者がお店を借りたい時に、保証人がいなければ借りられないというようなことに対する支援もあるといい。

(事務局)

高齢者や外国人であるということで部屋が借りづらい方に対しては、住宅セーフティネット法の中で支援ができる。

【次第5 その他】

空家等の相談件数

【次第6 閉会】

令和7年10月21日に行われた令和7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。

令和7年12月10日

印西市空家等対策協議会

会長

大崎 淳史

印西市空家等対策協議会

会議録署名委員

植月 利津子