

令和4年度 第2回我孫子市空家等対策協議会 議事録

○日 時 令和5年2月17日（金） 午前10時から午前10時30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、海老原郁夫（市長代理人）

事務局

市民安全課：住安巖、寺田秀樹、鈴木正久、佐藤龍之介  
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）空家等対応実績について
  - （4）我孫子市空家等対策計画の見直しについて
  - （5）協議会のスケジュールについて
  - （6）我孫子市空家等対策協議会委員の任期について

○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4年度第2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、市民安全課の寺田と申します。どうぞよろしく申し上げます。

## 【会議の成立】

(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、本日の会議が成立しますことを報告申し上げます。

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、閲覧できるように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お願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

(議長)

それでは、議長を務めさせていただく大澤です。皆様、どうぞよろしく申し上げます。

**【議事進行】**

(議長)

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します。

(事務局)

それでは皆様、資料の確認をお願いします。

令和4年度第2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2枚)

資料2 我孫子市空き家バンク登録物件一覧 (A4版1枚)

資料3 空家等対応実績 (A4版1枚)

資料4 我孫子市空家等対策計画の見直しについて (A4版3枚)

(計画(案)冊子1部)

資料5 協議会のスケジュールについて (A4版1枚)

資料6 我孫子市空家等対策協議会委員名簿 (A4版1枚)

資料は以上7点となります。よろしいでしょうか。

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】**

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の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、配付した資料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ご報告させていただきます。

No. 4についてですが、巡回中に作業員とお話することができました。最終的には二世帯住宅に改修し賃貸するとのことでした。毎回1人か2人で作業しており、元の状態が非常に悪かったため、予定より予算もかかり作業も遅れているとのことでした。このような状況から空家に該当しなくなりますが、もうしばらく様子を見て特定空家を解除したいと思います。

次にNo. 5です。8月に近隣の方から雑草が繁茂しているとの情報提供があり、空家等の適切な管理について、通知を送付しました。その後、10月に別の近隣の方から、引き込み線に蔦が絡まっているので、火災が心配との連絡がありました。再度、通知を発送しようとして準備をしていたら、11月に所有者から電話があり、8月に通知をいただいて、シルバー人材センターに除草の依頼をしたが数種類のハチが敷地内に多数飛んでいたため、作業できないと断られたとのことでした。

他の業者だと費用が高くなってしまうので、市の方からシルバー人材センターに頼んでもらえないかと相談があり、現地調査を行い、ハチが飛んでいないことを確認しシルバー人材センターに経緯を説明し再度依頼することになりました。その際、所有者に今後空家をどうするのか聞いてみると、住む予定はないが共有者がいることや家財道具などが置いてあるので、すぐには決められないとのことでした。

今後、住む予定がないのなら売却も含め検討していただくようお話することができました。また何か相談があれば市に連絡するよう伝えることもできました。12月には敷地内の除草も確認できました。

他の特定空家については、特に近隣からの苦情などありませんが、No. 12については、住宅地であり、近隣に影響を与えているため、空家の解消に向け努力していきたいと思います。

今後も、特定空家7軒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、石坂委員お願いします。

(石坂委員)

動きのあったN o. 4とN o. 5以外は空家の措置で、助言や指導、勧告等あると思いますが、現在、助言・指導にあたるところで進めているのでしょうか。その先の勧告に進む予定はありますか。

(事務局)

今のところ所有者の方と連絡が取れる状態ですので、勧告まではしないで助言指導を行っていくような形で進めています。

(石坂委員)

わかりました。では、N o. 12の方は現在連絡が取れていない状態でしょうか。

(事務局)

N o. 12の方は全然連絡をいただけません。近隣住民の方々も以前に比べ、あまり連絡を入れてこなくなってしまったので、再度こちらから何らかの形でお知らせしたいと考えています。

(石坂委員)

わかりました。ありがとうございました。

(議長)

ありがとうございました。その他にご意見等ございますか。  
それでは、藤本委員お願いします。

(藤本委員)

先ほど石坂委員からありましたNo. 12についてです。この土地、建物について、先般、二宮委員がお話されていたように、特定空家というのは非常にもったいないというイメージです。不動産業者等に頼めば流通できるものではないかと私も思いますので、うまく所有者の方にお伝えできればと考えております。

以上です。

(事務局)

ありがとうございます。

(議長)

ありがとうございました。その他にご意見等ございますか。

それでは、森山委員をお願いします。

(森山委員)

これだけ当初、特定空家の数があったことを考えるとだいぶ減ってきたと思います。また、今回No. 4に関して崖地なのでリフォームしてからというところはあるのかもしれませんが、一定の改善には向かったというのが個人的な感想です。すでにニュース等でも出ていますが、以後、固定資産税の優遇処置等がなくなるような方向性ですので、それに付随して市の方から、こういった形で優遇をなくしますとなるとまた動きが変わってくると思うのですが、できる限り強硬な形をとらずにご理解いただいた上で進めることができれば一番いいと思いますので、引き続きよろしくをお願いします。

以上です。

(事務局)

ありがとうございます。

(議長)

ありがとうございました。その他にご意見等ございますか。

他に無いようですので、次の議題に進みたいと思います。

(議長)

次に議題2の「我孫子市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します。

(事務局)

### **議題2 我孫子市空き家バンクの進捗状況について**

それでは、資料2「我孫子市空き家バンク登録物件一覧」をご覧ください。我孫子市空き家バンクの進捗状況についてご報告させていただきます。

令和4年度においてはこれまでに、令和3年度である令和4年の2月に登録された登録番号9の物件が令和4年の4月に成約となりました。

また、登録番号10の物件が令和4年の12月に新たに登録されました。

なお、登録番号10の物件については、現在利活用希望者を募集中であり、これまでに数件の問い合わせをいただいている状況です。

現在、空き家バンクの新規物件登録についてご相談をいただいている案件が数件あるため、空き家等の利活用に繋がるよう事業を実施してまいります。

我孫子市空き家バンクの進捗状況についてのご報告は以上となります。

(議長)

ありがとうございました。今の説明に対しご意見等ございますか。

特にないようですので、次の議題に進みたいと思います。

(議長)

次に議題3の「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 空家等対応実績について**

それでは、資料3「空家等対応実績」をご覧ください。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3年度の空家等対応実績になります。110件の情報提供が寄せられ、通知対象とした空家が92件、そのうち新規の空

家が30件でした。応急処置の件数に関しては、令和2年度より18件少なく、3件となりました。

表2をご覧ください。こちらは、令和4年度の空家等対応状況になります。令和5年1月31日現在までに、78件の情報提供が寄せられ、巡回を含め通知対象とした空家が101件、そのうち新規の空家が26件となっております。

また、今年度の応急処置の件数は、現在のところ3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年度の空家件数は755件でした。令和3年度の新規空家件数は、59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89件あり、令和3年度の空家件数は725件となりました。

最後に表4をご覧ください。こちらは、令和4年度の空家件数になります。令和3年度空家件数は、さきほど表3であげましたとおり、725件でした。令和4年度の新規空家件数は、水道閉栓情報に基づく調査により把握した41件を含む計67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56件あり、令和4年度の空家件数は1月31日時点で736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、水道閉栓情報等を基に、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・指導を行ってまいります。

説明は以上となります。

(議長)

ありがとうございました。今の説明に対しご意見等ございますか。

特にないようですので、次の議題に進みたいと思います。

(議長)

次に議題4の「我孫子市空家等対策計画の見直しについて」事務局から説明をお願いします。



(事務局)

#### 議題4 我孫子市空家等対策計画の見直しについて

それでは、我孫子市空家等対策計画の見直しについて説明いたします。

7月の協議会でご説明したとおり、委員の皆様から8月31日までに意見聴取を行い、意見を踏まえた修正(案)を作成し、10月12日締め切りで再度意見聴取を行いました。

その後、10月19日に市長、副市長と計画(案)について協議を行い、広報あびこ11月16日号に「我孫子市空家等対策計画の見直しについて」意見募集を掲載し、同日から12月15日までパブリックコメントを行いました。

資料4をご覧ください。

パブリックコメントの結果、2名の方から7件の意見が寄せられ、12月27日に意見に対する市の考え方について、市長協議を行い、今回寄せられた意見に対する計画内容の修正はしないこととし、パブリックコメントの結果の公表を1月12日から2月12日まで行いました。

委員の皆様には、お忙しい中お手数おかけし、ありがとうございました。

ここで委員の皆様にも最終的に「我孫子市空家等対策計画(案)」を承認していただければと思いますので、議長よろしくお願いします。

(議長)

ありがとうございました。今の説明に対してまずご意見等ございますか。

特によろしいでしょうか。

(議長)

それでは、ただいま事務局から説明がありましたとおり、パブリックコメントを実施し、公表も済ませているということで承認していただきたいのですが、いかがでしょうか。

承認される方は、挙手をお願いします。

(全員挙手)

ありがとうございます。全員一致で挙手いただいたので、承認ということで進めていきたいと思えます。

それでは事務局から引き続きお願いします。

(事務局)

委員の皆様、ご承認いただきありがとうございます。

今後、市長決裁をいただき、正式に「我孫子市空家等対策計画」とします。

以上になります。

(議長)

次に議題5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5 協議会のスケジュールについて**

それでは、資料5「協議会のスケジュール」をご覧ください。今後の協議会のスケジュールについてご説明させていただきます。

令和5年度の我孫子市空家等対策協議会は年2回予定しており、第1回を令和5年7月13日木曜日の午前10時、第2回を翌年の令和6年2月に開催する予定としています。

協議会の主な内容として、「特定空家等への対応」については、特定空家等の経過報告、新たな特定空家等があれば提示と措置の検討、意見交換を予定しています。

「空き家バンクの進捗状況等」については、空き家バンクの登録状況の報告を予定しています。

「その他」については、令和4年度空家等対応実績、令和5年度空家等対応状況の報告を予定しています。

スケジュールについては、現時点での予定であるため、協議会の時期等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。

協議会のスケジュール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。  
特にないようですので、次の議題に進みたいと思います。

(議長)

最後に議題6の「我孫子市空家等対策協議会委員の任期について」事務局から説明をお願いします。

(事務局)

#### 我孫子市空家等対策協議会委員の任期について

資料6「我孫子市空家等対策協議会委員名簿」をご覧ください。皆様の委員の任期が令和5年3月31日までとなっています。我孫子市空家等の適切な管理に関する条例第8条第2項では、委員は、再任されることができるとされています。市としては引き続き皆様方をお願いしたいところですが、形式的に皆様方が所属している組織等に推薦書を3月中旬頃にお送りしますので、内容をご確認いただき、委員の推薦をお願いいたします。

委員の任期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。  
特にないようですので、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、事務局をお願いします。

**【閉 会】**

(司会)

以上をもちまして、令和4年度第2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。

本日は皆様の貴重なご意見をいただき、誠にありがとうございました。