

平成 30 年度 第 2 回習志野市空家等対策協議会の概要

会 議 名	平成 30 年度 第 2 回習志野市空家等対策協議会
開催日時	平成 31 年 2 月 4 日(月) 午前 10 時から午前 10 時 35 分
開催場所	消防庁舎 4 階 会議室
出席者	<p>委 員：橋本委員（会長）、田中委員（副会長）、宮本委員、帯包委員、 三代川委員、白井委員、尾崎委員、高橋委員、石毛委員、 齋藤委員、熊田委員、竹田委員</p> <p>関係者：池田 洋三氏</p> <p>事務局：防犯安全課 平野課長、高田係長、山平、野村</p> <p>傍聴人：なし</p>
議 題 及び 会議の概要	<p>次 第</p> <p>委嘱状交付式</p> <p>(1)開会</p> <p>(2)委嘱状交付</p> <p>(3)閉会</p> <p>平成 30 年度第 2 回習志野空家等対策協議会</p> <p>開会</p> <p>第 1 報告 特定空家等の措置経過及び特定空家等候補への対応の進捗状況について</p> <p>第 2 報告 宅地建物取引業協会との協定締結について</p> <p>第 3 その他</p> <p>閉会</p> <hr/> <p>会議の概要</p> <p>委嘱状交付式</p> <p>(1)開会</p> <p>(2)委嘱状交付</p> <p>・ 人事異動に伴う委員交代による委嘱状交付</p> <p>(3)閉会</p> <p>平成 30 年度第 2 回習志野市空家等対策協議会</p> <p>開会</p> <p>第 1 報告 特定空家等の措置経過及び特定空家等候補への対応の進捗状況について</p> <p>・ 特定空家等候補 1 の物件について。前回の協議会で 2018 年 7 月 31 日を期限とした「勧告」文書を送付したが、期限経過後も改善が見られなかったため、「命令に係る事前通知」を送付。</p> <p>しかしながら、他課からの照会により所有者が死亡していることが判明したため、現在相続の可能性のある人物を対象に相続人の確定を行い、相続人が確定次第、措置を再開する予定。</p>

- ・特定空家等候補 2 の物件について。前回の協議会で 2018 年 7 月 31 日を期限とした「勧告」文書を送付し、同年 9 月 19 日に「命令に係る事前通知」を送付し、その後、10 月 5 日に「賃貸している当該空き家の賃借人と連絡が取れないため、対応方法を教えてほしい」旨の意見書が提出されたことから、現在、当該空き家の賃借人との契約解除に向けた調査及び法的手続きについて市と不動産業者で連携し、改善に向け進めている。

- ・特定空家等候補 3 の物件について。2018 年 4 月 23 日に、6 月 30 日を期限とした「勧告」文書を送付したが、期限経過後の改善が見られないため、7 月 31 日に、8 月 16 日を意見書提出期限とした「命令に係る事前通知」を送付したところ、8 月 14 日に「年内の猶予を要望する」旨の意見書が提出されたことから、2018 年 12 月 31 日までの猶予期間を認めた。
猶予期間経過後の 1 月 4 日に現地調査を行ったところ、家屋が解体され、更地になっていることが確認できたため、1 月 15 日、市として特定空家等から解除することを認めた。

- ・特定空家等候補 4 の物件について。前回の判定委員会で特定空家等に該当すると判定された物件であり、その後 7 月 25 日に市として特定空家等と認めた。8 月 2 日に、9 月 30 日を改善期限とした「指導」文書を送付したところ、所有者より 9 月 19 日に家屋を解体する意向の連絡があったため、一時、措置を保留。
その後、11 月 12 日に家屋を解体する旨の届出書が提出され、12 月 12 日に解体完了・更地になっていることを確認できたため、12 月 20 日に、市として特定空家等から解除することを認めた。

- ・特定空家等候補 12 の物件について。平成 28 年度に実施した実態調査で特定空家等候補となった空家等に加え、所有者が 2018 年 5 月に死亡したことにより新たに空家となったものである。
家屋と土地の所有者が異なる物件であるため、調査や手続きに時間を要しているが、今後、立入調査の実施、判定委員会での判定を行い、略式代執行に向け手続きを進める方向である。

- ・「空家等ではない」と判明した物件について。電気メーターが動いている、洗濯物が干されている、隣人からの聞き取り等により住んでいるとの確認が取れたため、「空家等ではない」と判断した。
- ・市民の方々からの情報は年間約 130 件あるが、職員による現地確認等を速やかに行い、管理不全空家等に対応をしている。

第2 報告 宅地建物取引業協会との協定締結について

- ・平成31年1月22日、空家等所有者からの相談業務を円滑に行うことを目的に、一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会東葉支部と「空家等の有効活用等に関する相談業務」の協定を締結した。
- ・協定の趣旨は、「売却したい」「解体したい」「賃貸したい」等、空家等所有者からの相談業務の一環として、専門的な知識を持つ相談員の現地派遣等を実施。
具体的な相談事項は、
 - (1)空家等の活用方法の提案に関する事
 - (2)賃貸、売買、適正管理等の取引動向に関する事
 - (3)リフォーム、増改築、解体等の取引動向に関する事
 - (4)専門業種の紹介に関する事、となる。
- ・相談フローについて。
空家等の所有者から防犯安全課へ相談を受けた際に、申込書を所有者へ送付し、申込みを受けた場合に相談を進めていく。
市民からの苦情物件については、老朽化による破損や倒壊の恐れ・不安がある、樹木が越境して迷惑等の情報が市に入ったら、所有者調査及び現地調査を行い、改善依頼文書を所有者へ送付する。
相談業務は平成31年4月開始予定。
- ・三代川委員より
民間ではできない空家等所有者の調査や所有者へのアプローチ、それに対するフォローを宅建協会が行うという合理的な形であり、中身の濃い、空家等への対応が可能になると思われる。

第3 その他

- ・来年度について。特定空家等として措置を開始している物件の対応、その他空家等の判定に関して判定委員会及び協議会にて審議する予定。
- ・白井委員の協力のもと、千葉県建築士事務所協会習志野支部との勉強会を行うなど、様々な団体の方の協力を得ながらこの協議会を進めている。
- ・尾崎委員より
質問ではなくお礼です。特定空家等とまではいかない、20年ほど放置されていた空き家に対して市が通知を出してくれて、所有者もすぐに対応してくれた。近所の方々も非常に喜んでいたのでご報告します。ありがとうございました。

	閉会
問合せ先	所 管 課：協働経済部 防犯安全課 電話番号：047-451-1151（内線 245）