

令和7年度第1回習志野市空家等対策協議会会議録

1. 開催日時 令和7年7月25日（金）午前9時30分から10時45分

2. 開催場所 習志野市庁舎5階 小委員会室

3. 出席者

【会 長】東邦大学 健康科学部 教授 小板橋 恵美子

【委 員】習志野市法曹会 大塚 翔吾

習志野市議会議員 宮内 一夫

千葉県宅地建物取引業協会東葉支部 三代川 寿朗

千葉県建築士事務所協会習志野支部 池田 洋三

習志野市社会福祉協議会 栃木 綾子

花咲連合町会 会長 齋藤 眞一

習志野市民生委員児童委員協議会 副会長 田久保 直子

習志野警察署生活安全課長 大寺 博之

【事務局】協働経済部 部長 小倉 一美

協働経済部 次長 吉岡 治

防犯安全課 課長 倉上 典久

防犯安全課防犯係長 和泉 齊樹

防犯安全課防犯係 生活安全相談員 山田 和幸

防犯安全課防犯係 主任主事 渡邊 涼太

防犯安全課防犯係 主事補 柴田 知佳

4. 欠席委員

日本大学 生産工学部 教授 北野 幸樹

千葉工業大学 創造工学部 助教 磯野 綾

習志野市長 宮本 泰介

5. 傍聴者 0名

6. 議題

（1）会長の選出

（2）副会長の選出

（3）会議の公開

- (4) 会議録の作成等
- (5) 会議録署名委員の指名
- (6) 諮問
- (7) 審議

習志野市空家等対策計画について

- (8) その他（連絡事項）

7. 会議資料

- (1) 会議次第
- (2) 【資料 1】 習志野市空家等対策計画（第 3 期）の策定方針
- (3) 【資料 2】 令和 5 年住宅・土地統計調査結果について
- (4) 【資料 3】 空家等対策計画 施策体系（案）
- (5) 【資料 4】 特定空家等の問題解消に向けた制度比較表
- (6) 【資料 5】 特定空家等及び管理不全空家等への対応の流れ
- (7) 【資料 6】 空家等対策基本計画策定スケジュール

8. 議事内容

開会前

吉岡次長より資料の確認及び協議会の趣旨等の説明があり、協議会の委員名簿を市ホームページで公表することの説明がされた。

その後、委員及び事務局職員の紹介が行われた。

開会

会長選出前であるため、事務局の吉岡次長より開会が宣言され、本日の出席委員が定数に達しているため会議が成立することが確認された。

第 1 会長の選出

会長の互選の方法について、委員提案により指名推薦によって行うこととなり、小板橋委員が会長に決定した。

第 2 副会長の選出

副会長の互選の方法について、会長一任とされ、磯野委員を指名した。欠席のため、事務局にて委員へ確認し、次回会議で報告することとなった。

第 3 会議の公開

会長より、協議会について原則公開となっている旨の説明をした。

ただし、内容により公開・非公開の判断が必要になった際は、その都度、委員に諮ることとした。また、傍聴者については、定員に達するまでは随時入室があることについて説明をした。

第４ 会議録の作成

議事録について、要点筆記とし、会議名、開催日時、開催場所、出席者氏名、審議事項、会議内容、発言委員名及び所管課を記載した上で、市ホームページ及び市役所グランドフロアの情報公開コーナーにおいて公開することについて諮り、了承を得た。

第５ 会議録署名委員の指名

会議録の作成に当たり、正確性、公正を期するため会議録署名委員を指名することとし、会長の指名により、大寺博之委員、田久保直子委員に決定した。

第７ 審議

習志野市空家等計画について

小板橋会長：審議事項について事務局より説明を求める。

倉上課長：資料に基づき説明。

宮内委員：資料２の住宅・土地統計調査について、空家が減っている市があるが、どのような対策をしているのか

倉上課長：聞き取りを行った結果、浦安市は習志野市と同様の対応であった。八千代市については、空家バンクなどのマッチング制度やリフォーム補助金等の制度などがあるとの回答があった。

宮内委員：特に台風の際は隣の建物の状況について市民から相談がある。支援制度を充実させ、解消が進むようお願いする。

小板橋会長：習志野市は少し空家率が改善している。第２期計画における取組で終了予定の事業などはあるのか。

倉上課長：第２期計画で終了とする事業はない。今後は民間活力を導入し、さらなる対策を進めたい。

小板橋会長：第３期計画での空家率の目標値などはあるのか。

倉上課長：現在実態調査をしている段階である。空家が問題なのではなく適正管理ができていない空家が問題との認識であるため、数値については実態調査の結果を踏まえ、検討していきたい。

栃木委員：１０年計画ということで長い感じがするが、前期、後期等での定期見直しは行うのか。

倉上課長：法改正や実態調査の結果次第で随時見直しを検討する。

栃木委員：今後の人口減少や核家族化の進行も考えられるため、適宜見直しをしてい

く必要があると思う。

倉上課長：令和7年3月に本市の人口推計をホームページにおいて報告している。その中で、令和17年に人口がピークを迎えることとなっている。その後の人口減少や高齢化率等も考慮しながら見直しをしていきたい。

小板橋会長：中間評価も計画に盛り込むのか。

倉上課長：中間評価についても計画に記載する。

小板橋会長：前計画を踏襲すると説明にあったが、多少のスクラップ＆ビルドは必要ではないか。

倉上課長：宅建協会への相談や、3000万円の所得税控除の申請も増加傾向である。これまでの周知の効果が少しずつ出てきたところであるので啓発等については継続していく考えである。

宮内委員：適正管理の通知をしても連絡が取れない相手は件数としてはどれくらいか。

倉上課長：毎年100件程度の近隣に対する空家の相談があり、所有者へ通知を出しているが、正確ではないが半分ほどは返事がない。

宮内委員：空家については税金が納められていないなどの問題もあるかと思う。近所の方たちはとても心配になっている方が多い。福祉部門など庁内で連携して対応してほしい。

倉上課長：固定資産税の納税通知書の送付先を調査し通知しているが、それだけでは解決に至らないことが多い。福祉部門と連携を行い、解決できるよう努力していきたい。

三代川委員：宅建協会東葉支部は、習志野市と八千代市を管轄としている。住宅・土地統計調査の数値に差はあるが、八千代市と比較すると、習志野市は建物さえ除却すれば売却可能な土地が多い。八千代市は、土地の売却費用で建物の解体費用を賄えないケースがあり、また、農家の空家の処分も非常に難しく、両市の空家の問題の深さは異なると認識している。

池田委員：数は少ないと思うが、空家バンクなどの需要もあるのではないかな。

三代川委員：空家の情報は民間で得ることができず、流通に回るまでの時間はかかる。そのため、固定資産税の納税通知書へ空家に対する案内をいれてもらっている。権利関係や建築基準法等により売却が難しいケースが稀にあるが、基本的に習志野市は更地にすれば土地は売却できるものと考えている。

小板橋会長：スピードアップした対応が必要だと感じる。

大塚委員：相続が発生したことを知らなかったり、空家になっていることを当事者が知らなかったケースがあった。空家に起因する事故等があった場合には、所有者責任があるため全面的に責任を負うことになるが、一般の方はこういったことを意外と知らないと思うので周知が必要だと感じる。

田久保委員：自宅の周辺に4, 5件の空家がある。税金や相続の問題とか色々あるのだとは思いますが、税などの通知で相談窓口の案内などが必要ではないか。

齋藤委員：私も民生委員をしているが、高齢者の世帯が多く、施設に入り、亡くなってしまい空家になっていることが多い。建物をなくすと税金が上がるので解体に躊躇するのかもしれない。その辺りを市で介入できないか。

倉上課長：住宅向けのエンディングノートの作成を検討している。所有者が亡くなってしまってからでは時間がかかるので、今後作成し周知を行うことを考えている。

大寺委員：上半期に空家に対する空き巣があった。その中には取り壊す予定だからということで被害届けも出されていない事案もある。6～7月からは減ってきており、他市も同様である。空家は、少年等のたまり場になる可能性もあるので警察としても重要視している。

大塚委員：施設に入って時間が経過し空家になるケースは多い。そのあたりの対応も考える必要があると思う。

小坂橋会長：議論は尽きないが、今回出た意見を参考に次回計画案を事務局より示すということでよろしいか。

委員全員：異議なし。

小坂橋会長：それでは異議なしということで、計画案を修正し、次回の協議会でお示しいただきたい。

第8 その他・連絡事項等

事務局より今後のスケジュール及び書面開催など対面開催以外の開催方法について説明があった。

閉会

小坂橋会長：本日の日程は以上となる。これをもって令和7年度第1回習志野市空家等対策協議会の会議を閉会する。