

# 平成27年度 第1回習志野市空家等対策協議会 会議録

○日 時:平成28年2月19日(金)午後1時15分から午後3時まで

○場 所:習志野市仮庁舎3階 大会議室

○委員出席者:別添「委員名簿」のとおり

○事務局出席者:岡野・石垣・野村・川洲

○次 第:1. 委員紹介

2. 委嘱状交付

3. 市長挨拶

4. 習志野市空家対策協議会運営要領(案)について

5. 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要等について

6. その他

○会議録:次のとおり

事務局(司会)	<p style="text-align: center;"><b>開会</b></p> <p>本日は、たいへんお忙しい中、御出席いただきまして、誠にありがとうございます。 定刻となりましたので、ただいまより、平成27年度第1回習志野市空家等対策を開催いたします。 私は、本日の司会を務めます、習志野市危機管理課の岡野と申します。よろしくお願いいたします。 続きまして、事務局職員の紹介をさせていただきます。 (事務局出席職員を紹介した。)</p> <p>なお、本日の会議は終了を3時と予定しております。御協力をお願いします。</p> <p>本市では、審議会等の会議は、「習志野市審議会等の設置及び運営等に関する指針」に基づき、原則、公開とさせていただいております。本日も傍聴希望者及び報道関係者に対しては公開するとしております。このことから、本日の会議の概要についても、後日、市のホームページ等においても公開したいと考えています。その旨、御了解いただけますよう、お願いいたします。</p> <p>また、次回以降の会議の進行上、個人情報を取り扱う可能性がございます。その際には、同指針に基づき、非公開とさせていただきますことを、併せて御了解いただけますようよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、次第に沿って進めさせていただきます。</p> <p style="text-align: center;"><b>1. 委員紹介</b></p> <p>まずは、本日の会議にお集まりいただきました、委員の方々のご紹介をさせていただきます。お手元の「委員名簿」をご覧ください。 (委員名簿に基づき、名簿を読み上げた。なお、白井委員については体調不良により欠席。)</p> <p>以上、13名の委員の皆様にご協力をさせていただきます。</p>
---------	--

	<p>なお、今後、協議を進めていく中で、必要に応じ、本市「空家等対策協議会条例」に基づき、15名まで委員を増やすことができることを報告させていただきます。</p> <p style="text-align: center;"><b>2. 委嘱状交付</b></p> <p>それでは、外部よりお越しいただいております委員の皆様、宮本市長より委嘱状を交付させていただきます。</p> <p>(席次表に記載の順に、各委員に対し委嘱状を交付した。)</p> <p>皆様、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>続きまして、本対策協議会の開催にあたり、市長より一言、御挨拶を申し上げます。</p>
市長	<p style="text-align: center;"><b>3. 市長挨拶</b></p> <p>皆様、こんにちは。</p> <p>今回の、本協議会の委員につきましては、皆様方御多忙の中、お引き受けいただきまして誠にありがとうございます。また、お時間を割いてこの場にお越しいただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>次の空き家対策ということで、空家特措法の中でこの協議会のことが明記され、その第1回目の会合となります。</p> <p>この法律の特徴は、基本的にはこの運営協議会に全ての運営を任せているところにあり、これから会長及び副会長を決めることとなりますが、その決め方も運営協議会に委ねられています。後で事務局より説明があると思いますが、当面の座長は、委嘱者である私が務めさせていただきます。要綱の案を説明させていただき、内容について承認を得た後、会長及び副会長を決め、その後決められた会長、副会長によって本協議会を行っていく。このような進行にさせていただこうと思っています。</p> <p>この協議会は人の財産に関わることを議題としますので、非常に重要な協議会であります。その中で、それぞれの専門分野でご活躍の方々にお声かけして、委員に就任していただいたところであります。</p> <p>習志野市は決して大きな市ではございませんが、人口密度は高く、県内でも3番目に入っているという中で、この先、空き家対策というのは確実に出てくる課題であります。これから議論することについて、一般市民の皆様を知っていただきたい内容につきましては各委員のそれぞれの分野の中で広げていただくこともぜひ行っていただければと思っております。</p> <p>最後になりますが、2月ということで、一番寒い時期でございます。風邪も一番流行る時期であります。御健勝にて過ごされることを心からお祈り申し上げます。御挨拶に代えさせていただきます。</p>
事務局(司会)	<p>ありがとうございました。</p> <p>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。</p>

	<p style="text-align: center;"><b>4. 習志野市空家等対策協議会運営要領(案)について</b></p> <p>本協議会は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」第7条に基づき設置しました。同条第3項で、市長の挨拶の中にあつたように「協議会の運営に関し必要な事項は協議会が定める。」とされております。従いまして、運営要領を決めさせていただくことと併せ、会長、議長を決めなければなりません。</p> <p>つきましては、会の進行上、まずは「資料1別紙」運営要領(案)の第2条、第3条、この協議会に会長と副会長を置くこととその選出方法について、併せて、議長を誰にさせていただくのか、これを事務局案をもとに御審議していただきたいと考えております。</p> <p>なお、この進行につきましては、宮本委員の進行で進めさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。</p>
各委員	(意義なし)
事務局(司会)	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、運営要領(案)第2条、第3条の審議について、宮本委員に進行をお願いしたいと思います。</p> <p>よろしくお願いします。</p>
委員(市長)	<p>それでは、お手元にある資料1別紙、運営要領(案)をこの協議会の中で御協議いただき、決まったのちに、この運営要領に基づいて、余白等を決めていくということになります。それが定まるまでの仮の議長となります。</p> <p>まず、この運営要領の全般について、何か特徴的なこと等がありましたら、事務局のほうから説明をお願いします。</p>
事務局(岡野)	<p>それでは、まず、なぜこのような進行になるのか説明いたします。</p> <p>先ほどから申しているとおり、法律の中で協議会を設置するよう定められていますが、その中では3点の事しか定められておりません。</p> <p>1点目は「市は協議会を組織することができる。」</p> <p>2点目は「協議会は市長のほか、市長が必要と認める者をもって構成すること。」</p> <p>3点目は「協議会の運営に関し必要な事項は協議会が定めること。」</p> <p>この3点しか規定されておりません。</p> <p>また、協議会の設置にあたり、地方自治法第138条の4に基づく「市の附属機関」であるとの認識により、お手元の資料、「習志野市空家等対策協議会条例」を制定いたしました。</p> <p>しかし、法律の中の「協議会の運営に関し必要な事項は協議会が定める」との規定から、条例の中でも細部は規定しておりません。</p> <p>そのため、第1回目である今回の会議の中で、事務局より提示します「運営要領(案)」をたたき台とし協議をいただきたいのですが、会長、議長すら決まっていない状況ですので、会長、議長の選出方法についてのみ先に決めさせていただきたくこのような進行とさせていただきました。</p> <p>つきましては、資料1別紙の「運営要領(案)」第2条及び第3条のとおり</p>

	<p>り、「この会に会長、副会長を置き、その職は委員の互選により定めること。」及び「この会議は会長が招集し、会議の議長を務めること。」この2点を事務局案として提示させていただきます。</p> <p>全般的な運営要領(案)については、この2点の承認をいただけたあと、改めて説明させていただきます。</p> <p>第2条、第3条についての御審議のほう、よろしく申し上げます。</p>
委員(市長)	<p>第2条、第3条は基本的には他の協議会の運営要領とまったく同じような内容の書き出しとなっていますが、まずは説明ということで皆様にご確認させていただければと思います。他の法律等につきましては、特段、変わったところはないように思われます。</p> <p>皆様、何かご意見等ございましたらお伺いいたしますがいかがでしょうか。</p>
各委員	(意見なし)
委員(市長)	ないようでしたら、第2条、第3条につきましては記載のとおりでよろしいでしょうか
各委員	(了承)
委員(市長)	<p>では、習志野市空家対策協議会運営要領第2条、第3条につきましては、原案のとおりとさせていただきます。</p> <p>この運営要領が定まったことから、会長及び副会長を決めさせていただきたいと思えます。</p> <p>それでは、運営要領第2条より、「会長及び副会長は委員の互選によりこれを定める。」となっておりますので、初めに会長について議題とさせていただきます。</p> <p>会長、副会長は委員の互選により定めることになりましたが、互選の方法についてはいかがいたしましょうか。通常だと指名推薦という形がございますが、指名推薦でよろしいでしょうか。</p>
各委員	(了承)
委員(市長)	<p>それでは、指名推薦により決めさせていただきます。</p> <p>どなたか推薦される方がいらっしゃいましたら挙手をお願いします。</p> <p>はい、高橋委員、どうぞ。</p>
委員(習志野市民生委員児童委員協議会)	名簿の7番にある、千葉工業大学の橋本 都子先生が学識経験者ということで適任かと思われます。
委員(市長)	他に推薦される方はいらっしゃいますでしょうか。
各委員	(推薦なし)
委員(市長)	<p>それでは、いらっしゃらないようでございますので、ただいま高橋委員から橋本委員を会長にという意見がございました。</p> <p>それに異議のある方いらっしゃいますか。</p>
各委員	(異議なし)
委員(市長)	<p>異議ないようです。</p> <p>これによりまして、橋本委員が会長となることに決定しました。</p>

	<p>それでは、橋本会長から一言頂戴したいと思います。 よろしく申し上げます。</p>
会長(千葉工業大学)	<p>ご推薦いただきました、千葉工業大学の橋本でございます。 会長という大役が務まるかわかりませんが、皆様にぜひとも御協力いただき、自由で活発な意見の出るような協議会にしていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。</p>
委員(市長)	<p>それでは、会長に就任した橋本会長、会長席に移動をお願いします。 それでは、第2条、第2項に基づきまして「会長は会務を総理し、協議会を代表する。」となっていることと共に、第3条で会議の議長は会長となっているので、ここから先は議長に進行をお願いしたいと思います。 御協力ありがとうございました。</p>
会長(千葉工業大学)	<p>それでは、引き続き副会長の互選となりますが、どなたか立候補される方、もしくは推薦がございましたら挙手をお願いします。 はい、杉山委員、どうぞ。</p>
委員(習志野市社会福祉協議会)	<p>先ほど市長の挨拶の中にあつたように、空き家等の個人の財産の取り扱いなどの問題についても、本協議会の中で協議していくことになると思います。その中で法律の分野に詳しい方ということで、3番の弁護士である田中 知華先生に副会長をお願いするのがいいと思います。 いかがでしょうか。</p>
会長(千葉工業大学)	<p>ただいま、杉山委員より、田中委員の推薦がありましたが、異議のある方、いらっしゃいますでしょうか。</p>
各委員	<p>(異議なし。)</p>
会長(千葉工業大学)	<p>それでは、副会長を田中委員をお願いしたいと思います。 田中委員、一言御挨拶をお願いします。</p>
委員(千葉県弁護士会)	<p>弁護士の田中です。よろしく申し上げます。 弁護士の立場としては相続関係で空き家についての相談を受けることもありますし、管理者の方からの相談を受けることもあります。 また、個人の財産に関わることで、皆様といろいろな立場とパターンで考えていければと思います。 よろしく申し上げます。</p>
会長(千葉工業大学)	<p>ありがとうございました。それでは、田中委員、副会長席の方に移動をお願いします。 続きまして、運営要領(案)第2条、第3条以外の条項についての審議に移ります。 事務局より説明をお願いします。</p>
事務局(岡野)	<p>それでは、残りの運営要領(案)について説明させていただきます。 資料1をご覧ください。 本協議会は先の説明のとおり、空家特措法に基づき設置したものです。協議会については、法律にのっとり、市域の空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために作成する「空家等対策計画」の作成に関する協議をお願いすると、作成した「空家等対策計画」の実施</p>

	<p>に関する協議を目的とし設置いたしました。</p> <p>「空家等対策計画」の実施に関する協議というところを具体的に申し上げますと、例えば、倒壊しそうであったり、適正な管理が行われていない空き家を、空家特措法の中で「特定空家等」という定義付けをしておりますが、協議会の中で、ある対象物件が「特定空家等」に該当するか否かの判断を協議していただきたいと思います。また、「特定空家等」への措置方針、こういった形で関わりをもって対応していく必要があるのか、取り壊さなければならないのか、はたまた、何か別の形で活用できるような物件であるのか、というような協議を行っていただくことを想定しています。</p> <p>運営要領(案)の中で会長の選出を先ほどしましたが、その他に必要なに応じ関係者を出席させ、意見を聞いたり、資料を提出させることができることや、冒頭で個人情報を取扱うことがあると申しましたが、委員の皆様が会議で知り得た個人情報の守秘義務等についても記載しております。</p> <p>なお、詳細については、「資料1別紙」に記載してありますので、ご覧ください。</p> <p>事務局からは、以上です。</p>
会長(千葉工業大学)	<p>それでは、ただいまありました事務局の説明に対し、質疑、意見等ありましたら挙手をお願いします。</p>
各委員	<p>(質疑、意見なし。)</p>
会長(千葉工業大学)	<p>それでは、協議会の運営要領について、事務局より提示されたこの形でよろしいでしょうか。</p>
各委員	<p>(了承)</p>
会長(千葉工業大学)	<p>それでは、先に進めたいと思います。</p> <p><b>5.「空家等対策の推進に関する特別措置法」の概要等について</b></p> <p>次に、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の概要等についてです。</p> <p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局(岡野)	<p>引き続き、説明をさせていただきます。</p> <p>それでは、お手元の「資料2」をご覧ください。</p> <p>まずは、この法律の概要について説明させていただく前に、法律制定の背景について、若干お話しさせていただきます。</p> <p>「空き家問題」という言葉を皆様も新聞やテレビの報道などで最近よく耳にするとお思います。近年の地域における人口減少や、既存住宅の老朽化、社会的ニーズの変化により、空き家は年々増加傾向にあります。この中には、適切な管理が行われず、そのまま放置された空き家も少なくありません。</p> <p>このような、管理不十分な空き家が、安全性の低下や、公衆衛生の悪化など、市民の生活環境に深刻な影響を与えています。</p> <p>このような状況から、今までは地方自治体独自で条例を定めるなどして、地域の実情に応じた対策を進めてまいりました。</p>

しかしながら、空き家をもたらす問題は多岐にわたるものであります。したがって、地方公共団体独自の取り組みにも限界があることから、地域の生活環境の保全ということだけでなく、既存空き家を活用するというような総合的な視点で、国レベルで対応する必要があるのではないかということから、この法律は施行されました。

参考までに、5年毎に総務省統計局で実施されている「住宅土地統計調査」の資料を載せております。こちらによると、平成25年度調査ではこちらに記載のとおり、空き家は全国で800万件を超え、全住宅数の13.5%に上るといった結果になっております。

また、傾向としては、用途別空家数では個人所有の空き家が、はたまた、建物種別空家ではアパート、マンションなどの集合住宅の空き室、空き家が全体の中で占める割合が増えてきていることがわかります。

次のページでは、同じ調査で習志野市ではどうなっているのかを記載させていただきます。

習志野市におきましては、幸い全国的な空家率である13.5%という数字を下回っております。しかし、用途別空家数では、空き家総数に対する賃貸・売却用の空き家が占める割合が、また、建物種別空家数では、共同住宅の空き室、空き家が占める割合が前回調査時の平成20年度に比べ増加していることが本市の特徴として表れております。

これらを踏まえ、この法律の概要について、説明させていただきます。

まず、この法律の目的でございますが、適切な管理がされていない空き家に対応することで、生活環境の保全を図ることと併せ、空き家の活用を促進することにより、公共福祉の増進と地域振興に寄与することとされております。

次に「空家等」という言葉の定義ですが、「建築物又はこれに付属する工作物であり、居住その他の使用がされていない状態であるもの及びその敷地」と定義付けされています。

従いまして、この法律は人が住んでいない、使用されていない物件が対象であり、いわゆる「空き地」、もしくは人が居住しているがごみが散乱している「ごみ屋敷」についてはこの法律の対象外となっております。

また、次に記載してあるとおり、適正な管理がされていないことにより、「倒壊など保安上危険となる恐れがある状態」、「衛生上有害となる恐れのある状態」、「景観を損なっている状態」、「生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態」、このような状態にある空き家を「特定空家等」と法律の中で区別されており、「特定空家等」に対してはこの法律を根拠として様々な措置を行えるように法律の中で規定されております。

続きまして、この法律に基づく各種施策概要でございますが、大きく次の5つが規定されております。

1点目として、「空家等対策の実施に伴う基本指針を国が策定し、それに即した対策計画を市町村が策定すること」と、規定されております。こ

れにより、ある程度は統一的な考えでありながら、その地域の状況に適した空家等対策が図れるようになっております。

2点目は、「空家等に関する情報を収集する権限を市町村に与えること」と、規定されております。これにより、所有者等を特定するための固定資産税情報などを内部で利用することが可能になり、かつ、現地については、私有地への立ち入り調査を可能にしております。

また、収集した情報をデータベース化することにより、適正な管理の促進、空き家の利活用の促進につながることを期待されております。

3点目として、「空き家やその跡地の活用」についても規定されており、そのための情報提供など、活用のための対策も実施するよう規定されております。その一つの例が「空家バンク」です。

4点目として、特定空家等に対する措置が規定されております。

5点目としましては、市町村による空家等対策が円滑に実施されるよう、国からの費用に対する補助や、地方交付税制度の拡充など、財政上の措置が行われること。併せて、税法上の措置も行うことということで規定されております。税法上の措置について、具体的に申しますと、固定資産税等の住宅用地特例の対象除外があります。

これは、現状、家屋が建っている住宅用地については、特例として、固定資産税等が面積に応じて「3分の1」若しくは「6分の1」に減額がされているという状態でございます。それを、特定空家等への措置という中で、減額されているものを満額課すようにする、というようなことが税法上の措置として挙げられます。

はたまた、今後、28年度以降になると思いますが、空き家を処分すること、解体をしてその土地を売却するなどする際には、所得税などの控除というようなことも進めていくように国の方で進めていると伺っております。

大きく、今の5点が法律の中で規定されております。

なお、これらの政策、施策についての説明については、基本指針やガイドラインに詳細を示しています。基本指針、ガイドラインについてはお手元の関係法令等の冊子に入れてありますので、後程ご覧ください。

次に空家等対策の策定と協議会の設置についてです。

この法律の中で、市町村は空家等に対する対策を総合的かつ計画的に実施するため、「空家等対策計画」を策定できると規定されており、対策計画を策定するにあたっては、行政の考え方だけでなく、広く様々な方の意見をいただく中で策定する必要があることから、その協議をする場として協議会を組織することができると規定されております。

本市におきましても、法律に基づく「対策計画」を策定するとの考えからこの協議会を設置し、皆様方に委員をお願いしたところであります。

最後に、特定空家等への措置についてです。

この法律の中では、先ほど申したとおり対象となる物件への立ち入り調査を実施できたり、文書で行う「指導」、「勧告」、「命令」といった手順を

踏んだうえで、行政代執行による強制執行を可能とするということが法律の中で規定されております。

この法律が施行される前までは、実際に倒壊しそうであったり、この法律で言う「特定空家等」に該当するような物件に対して、行政からは改善を依頼することしかできず、強制的に対応できる状況ではありませんでした。

また、「勧告」をした特定空家等に対しては税制上の措置が課せられることとなりました。

また、所有者に連絡したうえで行う立ち入り調査を拒んだり、命令に違反した場合には、罰則として過料が科せられることも法律の中に規定されております。

以上が法律の概要となっております。

#### **本市における対応経過**

次に、この法律の施行を受け、本市では今年度どのような対応を行ってきたかについて説明いたします。

この法律は、平成27年5月に完全施行されたわけですが、本市ではそれ以前までは空き家問題に対する担当部署というのがありませんでした。そういった中で、広報すぐきく課で「市民からの申し出」の一つとし受け、所有者に状況の改善をお願いするといった対応を取っていました。

しかし、今年度からは法律の施行を受け、私ども危機管理課で所管することに決まりました。

併せまして、空き家問題というのは多岐にわたることから、危機管理課だけでは対応は不可能です。そのため、庁内関係部署による「空家等対策計画の策定に係る庁内検討委員会」を立ち上げました。その中で、空き家対策に関する各課連携を確認すると共に、法律に基づく協議会を設置いたしました。

また、市民からの苦情、申し出の対応も並行して行っております。

ただ、以前までのお願いするという対応しかできなかったときとは異なり、この法律を根拠に通知等を行っていることから、自主改善はかなり図られるようになりました。

平成28年1月末現在の経過でございますが、今年度は38件の申し出をいただいております。そのうち、31件については対応していただいております。残り7件のうち、3件も現在対応を検討しているということを所有者から伺っております。今、申し上げた31件の中には、すでに対応が完了したものを含め、あまりにも状況がひどかったため対応に時間がかかるとのことで対応を進めている最中の物件もございます。実際問題として、以前までの対応状況と比べましても、実績としてはかなり対応をしていただいていることを実感しております。

#### **平成28年度の予定**

最後に、来年度の予定についてお話しさせていただきます。

来年度につきましては、相談・申し出対応を行っていくことに加え、今年

	<p>度構築された庁内関係部署との連携強化はもとより、空き家所有者からの相談対応等のことを考えますと、庁内だけではなく、民間団体との連携も必要だと考えております。そのため、連携体制の構築を図っていきたくと考えております。</p> <p>一つの例で申しますと、千葉市、八千代市では宅地建物取引業協会と協定を結び、締結しています。</p> <p>このような周辺市の事例を参考にしながら、連携体制を構築していきたくと考えております。</p> <p>また、先ほどから出ている「空家等対策計画」を平成28年度中に作成していくことを考えており、市内の実態を把握するための調査を行う予定であります。この調査結果を対策計画の中に反映させていきたくと考えております。</p> <p>平成28年度における本協議会の開催予定でございます。年に3回を予定しているとお話しさせていただきましたが、平成28年度につきましては先ほど申し上げたとおり、実態調査を行ってそれを対策計画に反映させていくといったことから、年度の後半に記載のとおり3回開催させていただく予定でございます。</p> <p>なお、対策計画の策定後につきましては、同じ3回でも定期的な開催になると考えております。</p> <p>長くなりましたが、事務局からは以上になります。</p>
会長(千葉工業大学)	<p>ありがとうございました。</p> <p>事務局より、法律の概要、市の対応状況、平成28年度以降の予定について説明がありました。</p> <p>今の説明に対し、質問、意見等ございましたらお願いします。</p> <p>伊藤委員、どうぞ。</p>
委員(習志野市議会)	<p>冒頭に話しのありました、資料2の「住宅土地統計調査結果」で習志野市は空き家総数9,330件となっておりますが、空き家というのはどのくらいの期間空いている状態のものを空き家としているのでしょうか。</p>
事務局(岡野)	<p>総務省の調査の中で空き家という判断をどういう風にするかというのは、申し訳ございませんが確認しておりません。</p> <p>しかし、「空家特措法」の中で規定されている空き家の定義では、概ね1年以上居住、もしくはその他の使用が行われていない状況ということで定義付されております。</p>
委員(習志野市議会)	<p>そうすると、平成28年度以降の実態調査を実施する際、習志野市も1年以上居住などがされず、期間が空いた家屋等を空き家と定義していくのか。</p>
事務局(岡野)	<p>習志野市でも同じように、概ね1年以上使用されていないであろうという物件を空き家と定義し、調査していく予定であります。</p>
会長(千葉工業大学)	<p>他に質問等ございますでしょうか。</p> <p>伊藤委員、どうぞ。</p>
委員(習志野市)	<p>資料2の平成27年度対応実績で、現在対応中の件数が13件、以下3</p>

議会)	件、4件とありますが、3件についての内容是对応中とともれると思えますがどういった内訳になっているのでしょうか。
事務局(岡野)	申し訳ありません。現在対応中の13件につきましては、現地の対応を家屋所有者がすでに行い始めている物件の件数でございます。 それに対し、下の3件、4件につきましては、所有者と連絡がついたことよって、やる意思はあるがまだ手がついていない。もしくは、まったく所有者と連絡がとれていない。そういったものの件数が3件、4件ということになっております。
会長(千葉工業大学)	他に質問等ございますか。 宮本委員どうぞ。
委員(市長)	確認ですが、市民等からの苦情申出件数というのは、下の18件、13件、3件、4件を足した数ということでよろしいでしょうか。
事務局(岡野)	その通りでございます。
委員(市長)	では、このうちの現在対応中の件数が13件となっておりますが、下の3件、4件は13件に含まれているのでしょうか。
事務局(岡野)	13件の中には含まれておりません。
会長(千葉工業大学)	他に質問等ございますか。 尾崎委員どうぞ。
委員(習志野市連合町会連絡協議会)	前段として伺いたいのですが、例えば共同住宅の20世帯の中の一つでも空き家になるのか、20世帯全部で空き家になるのか。
事務局(岡野)	まず、共同住宅につきましては、20世帯のうち1件が空いていれば空き家として1件のカウント、20世帯全て空いているのであれば20件のカウントとなっております。
委員(習志野市連合町会連絡協議会)	共同住宅の管理者が空き部屋に募集をかけ、その部屋には入ったがすぐに隣の人が出てしまった、というような常に数件部屋が空いてしまっているものもこのデータの数字の中にカウントされているとしたら、かなりイージーなデータになると思いますが、いかがでしょうか。
事務局(岡野)	説明のときに申しましたが、あくまでも統計上のデータということでとらえていただければと思います。
会長(千葉工業大学)	他に質問等ございますか。 高橋委員どうぞ。
委員(習志野市民生委員児童委員協議会)	空き家を把握するのに国勢調査のデータを使うとのことでしたが、1年以上居住等されていないものを空き家とすると、その時たまたま空き家になっていたからチェックをしたが、1年以上かはわからないので、少しデータが変わってくるのではないかと思いますがいかがでしょうか。
事務局(岡野)	高橋委員のおっしゃるとおり、1年に満たない物件もあるかもしれませんが、あくまでも統計上の数字ですので、実態とは変わってきます。 それに対しまして、来年度行う調査では実態として空き家なのかを調査してまいります。この実態を対策計画の方に反映させていきたいと考えております。

会長(千葉工業大学)	他に質問等ございますか。 高橋委員どうぞ。
委員(習志野市民生委員児童委員協議会)	先ほど、共同住宅という話がでましたが、資料2のグラフの中で、賃貸・売却用等とありますが、分譲もこちらに含まれているのでしょうか。
事務局(岡野)	棒グラフが2種類あるうちの、用途別空家数のグラフの中の青い部分が分譲を含んだ数字でございます。一戸建ての空き家については用途別空家数のグラフの赤い部分でございます。 また、建築種別空家件数のグラフでいいますと、一戸建ては青、共同住宅等は赤というように分けられております。
会長(千葉工業大学)	他に質問等ございますか。 伊藤委員どうぞ。
委員(習志野市議会)	固定資産税等の住宅用地特例の除外ということで説明がありましたが、その対象の物件というのは市町村の中で誰が決めていくのでしょうか。
事務局(岡野)	住宅用地特例については固定資産税等を決定する所管のほうで行っていると思いますが、特例の除外については、空家特措法の中に書かれており、特定空家等になるような物件に対し「勧告」がなされた場合、特例からの除外となります。
委員(習志野市議会)	そうすると、特定空家等というのをこの協議会で決定するとのことですが、特例の除外も協議会で決定するのでしょうか。
事務局(岡野)	形としては、こちらの協議会に事務局の方から特定空家等に該当するような物件について意見等の投げかけを行い、意見等を頂戴したうえで、最終的な決定は市の方です、といった流れになっております。
会長(千葉工業大学)	他に質問等ございますか。 伊藤委員どうぞ。
委員(習志野市議会)	実態調査をするうえで、市として9,000件の空き家がでたところで計画をたてようにもなかなか難しいと思うのですが、どのようにお考えでしょうか。
事務局(岡野)	先ほど、計画に反映させるということでお話しさせていただきましたが、併せまして、データベース化して空き家の状態を把握したいと考えております。 したがって、ただ空き家がある、ないということだけでなく、その空き家は再利用が可能な空き家なのか、とてもそうはいかない空き家なのか、適正な管理がされている空き家なのか、というような空き家一件一件の状態を確認し、調査をするということで考えております。
会長(千葉工業大学)	他に質問等ございますか。 三代川委員どうぞ。
委員(千葉県宅地建物取引業協会)	今回のこの協議会は「特定空家等」の特定認定に対するガイドラインの策定に向けての協議会なのか、空き家全体の対策を考えているのか、そこが見えづらいのですが、いかがでしょうか。

<p>委員兼事務局 (習志野市危機 管理監)</p>	<p>私は委員ですが、現在、空き家対策の所管部署の部長職の危機管理監であります。その立場でお答えさせていただきます。</p> <p>まず、この空家対策協議会は国の法律である「空家対策特措法」に基づく協議会です。では、何をするのかということですが、一番は習志野市の「空家対策基本計画」を事務方が作成するので、それを審議していただき、承認していただくことが一つ目です。その中で対象とする空き家は基本的に戸建ての空き家になります。</p> <p>ただし、戸建ての空き家の中でも、使用できる空き家、そのまま放置しているとひどくなる空き家、現在ひどい空き家、大きくはこのような形になります。現在ひどい空き家を皆様ご承知のとおり「特定空家」と呼称します。この「特定空家」の認定についてもこの協議会で諮っていただくことになります。</p> <p>資料2の平成28年度の予定を見ていただくと分かるのですが、習志野市に戸建ての空き家が1200件くらいありそうだということで動いているのですが、これをくまなく調査し、実際に現時点で空き家になっているのはどれくらいなのかというのをはつきりさせます。はつきりさせた段階で、使用できる空き家、いわゆる「有効活用できる空き家」、そのまま放置するとひどくなるような管理がやや不十分な空き家、そして「特定空家」、こういったものに段階分けをし、段階ごとの対策計画案を事務方で平成28年の10月頃までに作成するので、その案を最初に審議していただきたいのです。</p> <p>そして、審議していただいたものを修正した形で最終的にはこのような対策基本計画でよろしいかと市民の方全般に投げかけ、空き家の計画を作る。それが平成28年度の第1回、第2回、第3回協議会のスケジュールとなっております。</p> <p>その間に、現在我々は把握していないのですが、「特定空家」と呼ばれるような空き家があった場合、その空き家に対する処置を、同じくこの協議会の中で諮っていただくことになります。</p> <p>法律で与えられている任務がいくつかありますので、どれか一つというわけではありませんが、現在の習志野市の状況を考えると、「空家対策基本計画」を作る際の諮問機関だと考えていただくとよろしいかと思いません。</p> <p>以上です。</p>
<p>会長(千葉工業 大学)</p>	<p>他に質問等ございますか。</p> <p>ないようですので、次に進めさせていただきます。</p> <p style="text-align: center;"><b>6. その他</b></p> <p>最後に「その他」ということですが、事務局から何かございましたらお願いいたします。</p>
<p>事務局(岡野)</p>	<p>1点だけ報告させていただきます。</p> <p>第1回の協議会をこのような形で事務局として開催させていただきましたが、実は4月に市の機構改革が予定されております。</p>

	<p>空家等対策の所管課が、我々「企画政策部危機管理課」から、新たにできる「協働経済部防犯安全課」に変わります。</p> <p>従いまして、本日の会議に「空家等対策所管部長相当職」として太田委員にご出席いただきましたが、次回からは協働経済部長が委員として出席いたします。</p> <p>四月は我々市の職員の人事異動がございます。それと併せまして、新たな委員及び事務局職員が決まりましたところで、その旨お知らせさせていただきます。</p> <p>事務局からは以上でございます。</p>
会長(千葉工業大学)	<p>ありがとうございました。</p> <p>終了時間が3時の予定ですが、まだ少し時間がございます。</p> <p>進行を事務局にお返しする前に、本日はこの協議会の第1回目の会議でありますので、改めて委員の皆様より、自己紹介を兼ねて一言ずつ頂戴したいと思います。</p> <p>委員名簿順にお願いしたいと思いますので、宮本委員お願いします。</p>
委員(市長)	<p>先ほども御挨拶申しましたので、大部分を割愛させていただきます。</p> <p>事務局から人事異動の話がございましたが、人事権を持っているのは私でございますので、混乱のないようにしたいと思います。</p> <p>よろしくお願いします。</p>
委員(習志野市議会)	<p>市議会議員の伊藤 寛と申します。</p> <p>現在3期目になるのですが、1期目のときから市民の方に空き家対策のことについて聞かれることがありました。</p> <p>市民の方も習志野は住宅都市という意識を強く持っている中で、その中で空き家の利活用等をどうしていくかは非常に大切なことだと考えております。</p> <p>どうぞ、よろしくお願いします。</p>
委員(千葉県弁護士会)	<p>弁護士の田中です。</p> <p>先ほど挨拶で申したとおり、弁護士として空き家の相談を受けることは多々あります。高齢者の方が関わっていることが多いのですが、やはり皆様高齢化するにしたがって管理が難しくなったり、お金の面でも手を付けられないという方もいます。</p> <p>それぞれどうしていけるかを皆様と協議しながら進められるといいなと思っております。</p> <p>よろしくお願いします。</p>
委員(千葉県宅地建物取引業協会)	<p>宅地建物取引業協会 東葉支部から参りました、三代川と申します。</p> <p>この宅地建物取引業協会の東葉支部というところは習志野市と八千代市の業者で構成されております。</p> <p>先ほど事務局から説明のあったように、八千代市と宅地建物取引業協会は業務提携を結んでおります。今後、習志野市と宅地建物取引業協会が業務提携を締結するとなれば、しっかりとした内容で改善策等を考えていければと思います。</p>

	<p>どうぞ、よろしくお願いいたします。</p>
<p>委員(習志野市社会福祉協議会)</p>	<p>社会福祉協議会は連合町会ごとに社会福祉協議会の支部を置かせていただいて、地域の方に御協力いただきながら地域福祉を進めております。</p> <p>このところ、習志野市に住宅をお持ちで、市外にお住まいの方から「今使っていない家を地域福祉で活用していただけないか」等のご相談も増えてきております。</p> <p>空き家等の有効活用というところで、地域福祉の部分で活用できるかといったことをこの協議会の中で学びながら、自分自身の勉強と併せて、社会福祉協議会が何ができるのか、市に還元できるのかを考えながら協議会に出席したいと思います。</p> <p>今後とも、どうぞよろしくお願いいたします。</p>
<p>委員(千葉工業大学)</p>	<p>橋本でございます。千葉工業大学工学部デザイン科学科というところで教授をしております。</p> <p>この協議会ですが、平成29年3月末の完成を目標に「空家等対策計画」の審議ということがありますが、今回は少し期間が空いて10月と伺っております。</p> <p>今日お集まりの皆様は各分野でご活躍されていると思います。ぜひともいろいろとご意見を頂戴して、習志野市にあった良い形での計画を策定していきたいと思います。</p> <p>よろしくお願いいたします。</p>
<p>委員(習志野市連合町会連絡協議会)</p>	<p>尾崎と申します。私は、市内16連合町会の中の花咲連合町会というところで会長をしています。</p> <p>昨年の国勢調査の際、会長をしているので調査をした人から報告を受けることができました。花咲は市内で2番目に高齢化している地区なのですが、戸建ての空き家の数は市内の地区で一番多いかもしれません。</p> <p>今後、特定空家とされた家屋に対する行政代執行が行われることも想定されます。個人の財産のことですので問題もあるかと思いますが、その問題を抱えながら、実際にどう対策を練っていくかをお住まいの方に寄り添って考えれば考えるほど益々難しいと感じます。</p> <p>皆様といろいろ議論することが自分にとって何か役に立つことだと思っています。</p> <p>空き家問題というのは非常に大きな問題だと思っておりますので、きちんと取り組ませていただきたいと思います。</p> <p>よろしくお願いいたします。</p>
<p>委員(習志野市民生委員児童委員協議会)</p>	<p>習志野市民生委員児童委員協議会で会長をしている高橋と申します。</p> <p>習志野市から要支援者名簿をお預かりし、それぞれのお宅を訪問しているのですが、おひとりで暮らしている老人の方がかなりいます。その方がもしお亡くなりになったら、当然のことですが空き家は増えるなど思っております。</p> <p>ただ、空き家を利用してデイサービスをしているところが若干あります。</p>

	<p>私が知っているところで袖ヶ浦1丁目に2件、袖ヶ浦6丁目に2件あります。そういった業者が増えるのはいいことだと思っております。</p> <p>何か力になれることがあればいいなと思っております。</p> <p>どうぞ、よろしくお願いいたします。</p>
委員(習志野警察署生活安全課長)	<p>習志野警察署生活安全課長の萩原と申します。</p> <p>警察は主に防犯の面で関わらせていただくことになると思います。</p> <p>警察の防犯対策としては、犯罪を起りにくい環境にするというのが主流になってきておりますので、そういった意味では、空き家の管理というのは犯罪の起こる環境と関係してくるのかなと思います。</p> <p>この協議会の中でいろいろ話しをしていきたいと思っておりますし、また、皆様のお話しも伺えたらなと考えております。</p> <p>よろしくお願いいたします</p>
委員(習志野市都市整備部道路交通課長)	<p>道路交通課長の金坂です。</p> <p>私は道路管理の立場で出席させていただきます。</p> <p>実態としては、戸建ての空き家と思われるところの樹木が生い茂って、道路に飛び出ているので、どうにかしてくれないかという相談がよくあります。</p> <p>そういった時には、危機管理課及び来年度からの防犯安全課と連携を図りながら対応していきたいと思っております。</p> <p>今後とも、よろしくお願いいたします。</p>
委員(習志野市消防本部予防課長)	<p>習志野市消防本部予防課長の櫻井です。</p> <p>我々の仕事の関係で火災予防がございますが、その中で一番怖いのは放火だと考えています。</p> <p>火災の原因としても放火が多く、昨年の習志野市の火災件数26件のうち、6件が放火又は放火の疑いでした。</p> <p>今後、空き家や木造の戸建てが多いので延焼の拡大が考えられます。そういった面の予防の強化を図ると共に、習志野警察と対応等を協議しながら活動していきたいと思っております。</p>
委員(習志野市危機管理監)	<p>習志野市危機管理監の太田です。</p> <p>皆様のお話しを聞いていてずっと感じていることなのですが、空き家というのは良し悪し関係なく大きな問題なんだな、社会の変革に住宅というのがうまくマッチングせず、その結果でてきている問題なんだな、というのをつくづく感じました。</p> <p>私は四月に部が変わるので委員ではなくなるのですが、それまでの間に皆様の話しの前提となる、調査をどのようにしていくか、プログラムを考えていきたいと思っております。その際には、連合町会で持っている情報、民生委員で持っている情報、あるいは社会福祉協議会で持っている情報など、ある程度広範囲にかけて抜けの無いように調査を進めていきたいと考えています。そういった意味で今日のお話しは大変参考になりました。</p> <p>そして、そのデータをもとに計画を作っていかなければならないと思っております。有効に活用できるものは有効に活用し、ひどくならないようにで</p>

	<p>きるものについてはひどくせず、ひどいものについてはよく話し合い、一番良い方法で処置をしていくというようなことができたらいいなと思っております。</p> <p>小さな市なので、細かな部分にまで目が届くと思いますので、いろいろなことで協力していただきたいと思っております。</p>
会長(千葉工業大学)	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは以上をもちまして、進行を事務局にお返しします。</p>
事務局(司会)	<p style="text-align: center;"><b>閉会</b></p> <p>長時間にわたり、御審議いただき誠にありがとうございました。</p> <p>会長となられました橋本委員、副会長になられました田中委員を始め、委員の皆様方には今後ともご足労をおかけいたしますが、よろしくお願いいたします。</p> <p>以上をもちまして、平成27年度第1回習志野市空家等対策協議会を終了させていただきます。</p> <p>本日は誠にありがとうございました。</p>