

## 令和5年度 第1回茂原市空家等対策協議会 議事録

1. 日 時 令和5年7月11日(火) 13時30分～15時00分
2. 場 所 茂原市役所本庁舎8階 801会議室
3. 出席者(委員)  
豊田会長、麻生委員、松井委員、井桁委員、山田委員  
三橋委員、泊り委員、飯尾委員  
(事務局)  
渡辺部長、高橋次長(建築課長)、大塚課長補佐  
太田係長、安藤副主査、野口副主査  
欠席者 中島委員、西條委員  
傍聴人 なし
4. 内 容  
議事1 空き家の予防・抑制・利活用について  
報告1 空き家対策の経過報告について  
報告2 特定空家等への経過報告について

### 5. 会議経過

司会： こんにちは、予定の時刻となりましたので、会議を始めさせていただきます。委員の皆様におかれましては、お忙しい中ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。本日の司会を務めさせていただきます、空家等対策協議会事務局の建築課・課長補佐の大塚と申します。よろしくお願いたします。会議に移ります前に、ご報告を申し上げます。本日のこの会議は、「茂原市情報公開条例」により公開対象会議となっております。また、会議の内容を記録するため、録音・写真撮影等をさせていただきます。写真につきましては、ホームページに公開させて頂く場合がありますので、ご了承ください。

次に、傍聴人についてですが、定刻までに傍聴者が現れなかったことから、本会議は一部に個人情報を含む関係で、一部公開会議とした上で「傍聴者なし」ということで進めさせていただきます。

続きまして、会議に先立ちまして、配付資料の確認をさせていただきます。はじめに、「令和5年度第1回茂原市空家等対策協議会会議次第」がA4版で1枚でございます。続きまして、「茂原市空家等対策協議会委員名簿」がA4で1枚、こちらの表になります。「席次表」がA4で1枚。続きまして、「アンケート案」がA3で1枚、こちらのアンケート用紙になります。続きまして、「空家等対策の推進に関する特別措置法の改正概要」がA4で1枚、こちらの方になります。続きまして、「説明資料」A4のホチキス止めが2部と、開催予定が記載されたものが1枚。「封筒」が1通でございます。資料はおそろいでしょうか。お手元にないようでしたらお配りいたします。よろしければ、会議次第に従いまして進めさせていただきます。

それでは、ただいまより「令和5年度第1回茂原市空家等対策協議会」を開催いたします。はじめに、次第の2、協議会の開催にあたり、都市建設部次長で建築課長の高橋より、委員の皆様にご挨拶を申し上げます。高橋次長よりお願いしま

【高橋次長のあいさつ】

司会： ありがとうございます。続きまして、次第の3、委員のご紹介でございます。お手元の「茂原市空家等対策協議会委員名簿」をご覧ください。それでは、名簿順にてご紹介いたします。お名前を申し上げますので、ご挨拶と一言お願いしたいと思います。

#### 【委員のあいさつ】

司会： 委員の皆様ありがとうございます。続きまして、次第の4、事務局側も人事異動 による変更がありましたので、出席者のご紹介をさせていただきます。

#### 【事務局のあいさつ】

司会： 本日委員会の開催にあたり、委員の出席者は8名でございます。従いまして、委員総数の半数以上が出席されておりますので、「茂原市空家等の適切な管理に関する条例施行規則」第5条第2項の規定により、本会議は成立していることを報告させていただきます。

それでは次第の5、議題に移らせていただきます。これからの進行につきましては、豊田会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

議長： それでは皆様ご苦勞様でございます。ニュースでもやってますけど、かなり猛暑になっております。お手元にも用意してありますので途中お茶を飲みながら、お願いしたいと思います。なお、会議室の方もすね狭いところしか取れなかったもので、レイアウトがこのような形になっていて、かなりくっついてしまっているんですけどもその辺も踏まえて、よろしくお願いたします。

それでは本日は議事といたしまして、空き家の予防・抑制・利活用について、それから報告1として、空き家対策の経過報告について、それから報告2といたしまして、特定空家等への経過報告について、それぞれ事務局から説明がまいります。傍聴人は、いないから大丈夫ですね。

それでは、まず初めに、議事の方の空き家の予防・抑制・利活用について、①令和5年度の空き家相談会について、事務局の方から説明をお願いいたします。

事務局： それでは、①、令和5年度空き家相談会の開催についてご説明させていただきます。

空き家相談会についてなんですが、市としては、令和3年度から開催しているものになりまして、最初の開催は令和3年度11月14日に茂原ショッピングプラザアスモで開かせていただきました。その際、(空家等対策協議会の)委員さんも所属されている各団体、宅建協会、不動産協会、司法書士会から各相談員さん派遣していただきまして、空き家所有者の方の悩み、売りたい、相続で困っているといったものが多いのですが、それに対して専門的な知識で多角的なサポート行うといった主旨で開催させていただいております。令和3年度開催での相談数は計20件多かった相談としては、売却や処分についての相談、次に多かったのが相続関係の相談、その他として予防関係の相談、貸家にしたいがその際のリフォームといった利活用に関する相談、そういったものがございました。令和4年度にも開かせていただきまして、この時はアスモで産業まつりという茂原市のイベントをやっておりましたので、より多くの集客を目指して、イベントと合わせて開催させていただきまして、場所としては2階を利用する形で開かせていただいたのですが、相談数については15件、前の年度より5件ほど減ってしまいました。相談としては売却や処分といったものの相談が多かったような形です。今言った通り相談数としては減っている傾向にありまして、2階に移ったということ

で場所がわかりづらかったのかな、1日しか開催日がないということで、来たくても来れない人がいたのかなといった要因を考えております。

今年度(令和5年度)の開催についてなのですが、違う場所での開催を考えておりまして、今年度は9月30日、10月1日の2日間、こちらカインズホームで防災フェアというイベントがございますので、そのフェア中で参加させていただこうと、今打ち合わせを進めているところです。改めて相談員さんの派遣について各団体さんへちょっとご相談等すると思っておりますので、その節はまたよろしく願いいたします。こちら防災フェアですが、茂原市の他にも、消防や警察、自衛隊等が参加するほか、同じ建築課の催しとして、耐震相談会等も開かせていただき、地震体験車のような体験設備の設置も予定されています。まずこちら空き家相談会に今年度開く予定の空き家相談会については、以上になります。

議長： ここまでの説明のところで、何かご意見等ありますでしょうか。ないようでしたら次の説明に移らせていただこうと思います。後にも時間をとらせていただきますので、質問等ありましたらまたその時におっしゃっていただきたいと思っております。②の空き家の適正管理に関する協定についてということで、事務局から説明をお願いします。

事務局： それでは、空き家の適正管理に関する協定について説明させていただきます。こちらは空き家の予防・抑制に関する内容となります。毎年100件以上、多い年では150件以上の空き家の相談苦情等が寄せられておりますが、その半数は雑草や樹木の繁茂によるものとなっております。樹木や雑草が適切に管理されていない空き家は、家屋も劣化傾向にあると伺えます。予防としましては、所有者による定期的な管理が必要となりますが、所有者の方のお話を伺う中で、所有者の問題悩み等がありまして、問題としましては、遠方に住んでいて自身で管理できない。また高齢、身体的理由で管理できない。またどこに依頼していいかわからないということがありました。

そこで、そのような所有者の方の問題悩みを解決するために、空き家の適正な管理の推進に関する協定を締結したいと考えております。協定先は茂原市シルバー人材センター、シルバー人材センターの提供する空き家の見回り・除草作業・庭木の手入れ、簡易な修繕等を所有者の方に代わって、業者の方が行うものとなります。

協定の形としましては、茂原市とシルバー人材センターが協定を結び、空き家所有者の方へ情報を提供します。その後、空き家所有者がシルバー人材センターと、契約等を行い雑草の処理等を行うものとなります。シルバー人材センターについては、以前から空き家の所有者の方から相談を受けた際には個別に紹介しておりましたので、目新しいものではございません。

本協定の一番の目的としましては、このようなチラシを作成しまして、積極的な啓発活動を行っていくものとなります。協定を結ぶことで、このようなチラシを作って、茂原市の市のホームページや広報、また空き家所有者への情報提供や助言といった案内とあわせて、積極的に情報発信を行い、空き家の予防・抑制の促進、空き家所有者へのサポートに繋がると考えております。

こちら参考としまして、同様の協定の県内の自治体の状況になりますが、令和4年度末時点で、17市町村で同様な協定を実施しております。茂原市も今年度、早期締結に向けて、今後シルバー人材センターと協議を進めていこうと思っております。説明は以上となります。

議長： ありがとうございます。ここまでで何かご質問等ございますか。私の方から、今17市町村、県内で、市だけじゃなくて市町村で結構やっているみたいだけでも、どんな内容で何て言うのかな。それぞれ協定を結んでどういうふうに応用してるかっていう、調査はしているのか。

事務局： 調べているところでして、形としては、茂原市がやろうとしてる情報提供という形で運用している市町村が多い状況です。

議長： 具体的には所有者の人が例えば草刈やってくださいとかってというのは、それぞれ単発でシルバーの方に頼んでいるんですね。その市町村のシルバーの何ていうのかな。

経費っていうか、幾らかかるのかって、それによって統一単価じゃなくて各市町村で違うということでもいいんですね。

事務局： 統一単価ではなく状況によって変わるものとなります。またシルバー人材センターの決められた金額となります。

議長： シルバーの方とはもう話はしているのか。進めてるということでもよろしいんですか。

事務局： はい、進めております。

山田委員： シルバー人材センターとはもう始まっているのですか。

事務局： 協定はこれから結ぶものとなります。雑草の草刈作業自体はもうすでにやられています。

山田委員： どの位やっているんですかね。

事務局： 草刈り作業等については、市では把握はしておりません。

議長： 他にはございますか。私から質問が、先ほどの空家相談会の内容に戻ってしまうのですが、今回は2日の開催とのことですが、相談員さんの割り振りはどうなっているのでしょうか。

事務局： 昨年度までは1日で3団体から2名ずつ派遣していただき、計6名に来ていただきましたが、今年度は去年より狭めのスペースとなる可能性も高いことから1日1名ずつ（1日ごとの計3～4名）の派遣をお願いする予定です。具体的に参加をお願いする団体については、今年度から協議委員に新しい団体（建築士事務所協会）も増えていることもあり、検討中でございます。

議長： 会場が狭いのもあって、1日に来ていただく相談員さんの人数を減らして2日に分けた、ということでもよろしいでしょうか。では、他に質問がなければ、空き家バンク・情報提供制度・アンケート実施について事務局より説明をお願いします。

事務局： それでは、説明いたします。これは空き家所有者の利活用をサポートし、周りに迷惑をかけてしまう空き家になる前に、流通を促す事等により管理不全の空き家の発生を未然に防ごうと、そういった形の試みとなります。具体的に今運用している制度として、空き家バンクと情報提供制度、詳細はこの後にご説明させていただきますが、この二つをうまく利用しながら、空き家の利活用を促進させていこうと考えております。

まず空き家バンクについてなのですが、こちらは制度自体は元々あったもので、ただ、建築課ではなく企画政策課で運用されておりましたが、今年の4月1日よ

り建築課による運用に、変わりまして、空き家の指導等と一体化して運用させていただくようになっております。こちら企画政策課から引き継いだ時点ですと、登録件数は1件、令和4年度中は新規登録が2件程ということで、少なめだったのですが、運がいいのか私達の誘導がいいのかわからないのですが、建築課で運用し始めてから3ヶ月程で、新規登録としては2件増えまして、相談や登録の手続き中のもも3件ほどありまして、計5件ほどが登録、あるいは登録見込み、見込みも含めて登録される予定となっております。この新規登録された2件については、200万円ぐらいのものから、800万円ぐらいのものもあったのですが、両方共掲載からすぐに声がかかっているような状態となっております。

ただ昨年度よりもいいペースで登録されてるのですが、それでもまだ5件、まだまだ物件が不足しているということで、現在は様々な周知活動をしております。空き家所有者向けパンフレットを作成したりですとか、あとは買い手も増やさなくてはいけないので、移住者定住者向け同じくチラシを作ってですね、東京にありますふるさと回帰支援センター、移住交流ガーデンといった、各市町村の移住情報を提供している場所があるのですが、こちらの方に実際チラシ等置かせていただきまして、広く県外にも周知を進めさせていただいてるところです。今画面に出ておりますjoinという同じく各市町村の移住情報を掲載している外部サイトも利用して、周知活動を頑張っているところです。

続きまして、こちら情報提供制度なのですが、こちらどういう制度かといいますと、昨年度に準備を進めていたものになるのですが、所有者さんからご相談をいただいた時に、(業として不動産や法律関係の手続きを行っているような)専門的などところに相談しないと解決しないのでは、という案件が多数あります。ただ、業者さんに相談した方がいいという話になるようなケースだとしても、行政の立場からだと、紹介というのがし辛いというところがございます。そのあたりが空き家解決のネックになっている面もございます。同意を取得すれば、個人情報 を市を経由してお出しできるというところの国交省のガイドライン等があるので、所有者さんから相談等があった場合に、市が同意を取得した上で、連携してる団体に情報提供させていただいて、直接その所有者さんと団体連携団体から派遣された方に相談にのっていただくと、そういった制度を情報提供制度という名前で作らせていただきまして、今運用しているところになります。こちらについては始まったばかりで、目立った実績がないところなのですが、一応その連携団体さんとしては、宅建協会、不動産協会とそれぞれ協定を結ばせていただきまして、何かあった時のご相談に乗っていただけるようになっております。この制度につきましても、これからいろいろ事例を積み重ねまして、どのような悩みが多いかを把握して、連携団体についても拡大していく予定となっております。

先ほど説明があったシルバー人材センターさんとの協定も、ちょっとこの流れの一部という形になっています。

このまま引き続き説明させていただきますと、今こういった制度を運用し始めたところなので、はずみをつけたい、という意図でアンケートの準備をしております。令和4年度に今まで茂原市に相談があったりした空き家を実態調査しております。その中でまだ綺麗な、活用可能なのではないかといい空き家というのを、100件以上抽出しております。こちらのお宅の所有者の方々にアンケート調査を実施する予定となっております。目的としては、空き家の所有者さんの意向の確認というところで、これを機会に処分や活用の意識を持っていただいて、空き家バンクや情報提供制度の利用者を増やそう、といった目的になっております。アンケートについては、案のものをお手元にA3で配らせていただいております。お持ちの空き家について今実際使っておりますかと、そういった問いから始まり、使ってますよ、ということであればもうアンケートはそれで終わりですが、使っていない場合は使うご予定はありますかと、市ではこういった制度がありますといった案内するという形になっております。この空き家バンク・

情報提供制度・アンケート実施についての説明は以上となります。

議長： はい、ありがとうございました。それではご質問、ご意見等ありますでしょうか。

井桁委員： 井桁でございます。先ほど建物が使えるものが100件を超えるっていうこととお話がありましたが、これは建物が使えなければ土地として流通させることも視野にいれた数なのでしょうか。

事務局： 建物そのものが利用可能なものに対するアンケートということで考えておりました。例えば(建物が使用できなくて)解体しないと流通に乗せられないというようなケースについては、今回は対象として考えてないってところです。

解体しなければ流通できないようなものに関しては、近隣への悪影響となっているケースの可能性が高いので、アンケートというよりは指導の対象になると思われれます。

井桁委員： そうしますと、今説明を受けていたもの(アンケート対象)は、ある程度の状態が良く、第三者といいますか、別の方が建物を活用できるということを前提としたもので、それ以外について、例えば老朽化たりですとか、害獣の棲息が疑われるようなものは別の考え方で処理していくということでしょうか。

事務局： そのような形になります。

井桁委員： わかりました、よろしく申し上げます。

議長： ありがとうございました。これはよその市町村でやっぱり同じような例というか、同様のことをやっている自治体はあるのでしょうか。

事務局： アンケートについては、現状把握していません。

議長： アンケートのことではなく、その前のjoin(移住・交流推進機構)だったりを利用して積極的に空き家を活用しようっていう、そういった取り組みってのは他の自治体でもやっているんでしょう。

事務局： はい、行っている取り組みですね。県内の市町村でもほとんどのところが、先ほど説明したjoinのウェブページによる周知は利用してまして、茂原市もすでに活用してました。市の企画政策課が活用していただいていたような状況だったので、それに空き家についての情報を追加で載せさせていただきます。

議長： 移住定住の促進のために登録していたのだけれど、それを空き家対策の内容も新たに掲載させてもらっている、そういった形の活用方法をしているのでしょうか。

事務局： はい。

議長： 一番最初に見せてもらった、配布してるチラシに「空き家バンクやっています」って書いてありましたが、コマースの出し方というか、「〇〇やっています」とか、公共であんまり使わないようなイメージの言葉。皆さんに注目をしてもら

うような書き方をしていたので、大変いいなと思いました。他に誰かご質問、ご意見は、はい、飯尾委員。

飯尾委員： はい。空き家バンクの周知活動ということで、有楽町にある、ふるさと回帰支援センターを利用しているということでしたが、ここの千葉県の担当の職員が、問合せのある方に対して茂原市を推薦してくれるそうです。田舎に住みたいっていう方で、今まで住んでたところとのギャップが激しいと失敗してしまうって傾向があるようで、田舎であっても都会にも近い感じのところを探してる方も多いらしくて、茂原を水分と推薦してくれるそうです。そういう担当者の方もいらっしゃるの、こういうところ(外部機関)をどんどん活用して、茂原市に来ていただくというか、そういう形をとっていただくといいんじゃないかなと思います。

議長： ありがとうございます。今度は回帰センターの方にプレゼンに行ったらどうでしょうか、茂原市としてのセールスをするような。少し前に、森永拓郎さん、コメンテーターをやられてる何か番組で茂原市のことを「とかいなか」って言って、今飯尾委員が言っていた、全くの都会でもないけども全くの田舎でもない。ちょうど中間、ほど良いところにあるっていう事で「とかいなか」って言うのを言ってくれたのですが、あんまり言葉は流行らなかつたのですが、東京の方でも何かコマーシャルしてきて、向こうも一生懸命やってくれるって話ですから、ぜひお願いしたいと思います。

議長： それでは続きまして④空き家に関する補助制度についてということで、事務局からお願いします。

事務局： はい。ご説明させていただきます。こちらは少し短めの説明になってしまうのですが、まず現行の空き家に関する補助制度をご説明させていただきますと、こちら空き家バンク登録物件のリフォーム補助ということで設けておりまして、先ほど紹介させていただきました、空き家バンクを利用して購入した空き家、定住するためですとか、またはセカンドハウスとして使うため、かつ、転入していただいたりですとか、もしくは市内業者さんを使うような、市内を活性化するような形で改修していただくものに関しては、最大50万円、または改修費の2分の1、どちらか低い額を補助するという形での補助制度を設けております。こちらについては今年度さらに要件を広げようと考えておりまして、国の補助の利用を前提とはするのですが、現在、購入した空き家のみというところを、賃貸借物件への対応、リフォームしないと、貸しづらいみたいなケースも多く今聞きますので、賃貸借物件の対応を含めた補助制度の拡充をちょっと目指しております。

しかし国庫補助を使う条件として、ある程度公益性が高いもの、移住定住の促進に資する内容で使わないと駄目というところで条件がございますので、その詳細を、確認しながら、拡充を目指していこうと考えております。短いですが、以上となります。

議長： ありがとうございます。目指してるっていうことでしたが、いつごろからやれそうなんでしょうか。

事務局： 今年度は内容の改正に動きまして、来年の4月1日から改正した内容で補助をスタートさせるような形で動いています。

議長： ありがとうございます。引き続き進捗状況は、今後協議会で話していくということですね。はい、他になにかございますか。それでは議事の方、これ

で終了となります。次の報告1ということになるんですけども、「空き家対策の経過報告について」ということで、これもいくつか、4つまであるんですね。空家等対策協議会とそれから所有者相続人不存在空家、それから空き家活用によるまちの活性化、4番目が著しく管理不適切である空家等への重点措置についてということで、また事務局の方から、説明の方お願いいたします。

事務局： 報告1、空き家等対策の経過報告についての①空家等対策協議会の「茂原市空家等対策計画」について、ご説明させていただきます。この計画は、空き家問題に対して、総合かつ計画的に取り組んでいくため、令和元年度に委員の皆様にご意見を伺わせていただき、令和2年3月に策定したものです。計画期間は、令和2年度から令和6年度までの5年間となっておりますので、令和6年度の協議会では、この策定に携わっていただくこととなります。協議会の皆様のご意見等を参考に策定いたしますので、ご協力お願いいたします。

続きまして、空き家等の活用拡大、管理の確保、特定空家等の除去等に総合的に取り組むための「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律について」ですが、令和4年度の第3回の協議会で、全体的な改正概要についてご説明させていただきました。今回新たに委員になられた方がいらっしゃいますので、改めて内容を一部抜粋してご説明させていただきます。

この法律につきましては、令和5年3月3日に閣議決定し、令和5年6月7日に成立され、6月14日に公布されました。施行につきましては、公布の日から半年以内の予定となっております。

まず最初に、市町村が空家等活用促進区域及び空家等活用促進指針を定めた場合に、接道規制や用途規制を合理化し、用途変更や建替え等を促進できるようにするとのことでした。

続きまして、支援法人制度ですが、こちらは空き家等の管理・活用に取り組むNPO法人や社団法人等の団体を「空家等管理活用支援法人」として指定することで、市からの情報提供や連携が行いやすくなるというものでございます。

最後に、特定空家化を未然に防止する管理についての改正になります。空家法に基づく「勧告」が行われた空家については、住宅用地特例が外され、通常家が建っていれば、土地が最大6分の1まで減税されるという特例が解除されます。今までの協議会でも、この勧告をする空家等について、ご意見をいただいていたところですが、放置すれば特定空家等になる恐れがある空き家を管理不全空家等として、指導・勧告が可能になるというものです。

以上、抜粋した改正部分3点をご説明させていただきました。

全体的な改正概要については、A4の紙を1枚別に配布しておりますので、後でご覧いただければと思います。以上で報告1の①空家等対策協議会についての説明を終わります。

事務局： はい。こちら報告になりますので引き続き次の内容の説明をさせていただきます。こちら相続財産清算金制度を活用した所有者(相続人)不存在空き家の解消ということで、現在の経過をご報告させていただきます。こちらにつきましては、今回からの参加の方もいらっしゃいますので、概要を簡単に説明させていただきますと、昨年度の空家等対策協議会の中で、皆様のご意見をいただきながら、準備を進めていた制度になります。所有者不存在空き家がどういうものかといいますと、書いてあるそのままなのですが、所有者がいない空き家、この場合お子さんがいるけれども相続をしていないといったものでもなく、お子さんもない、兄弟もない、或いは親族全員が相続放



棄をされているような、完全に指導する対象も管理する人もいない空き家になります。これらの空き家について、この相続財産清算金制度というものを活用して解決していこうと、そういった試みになります。

制度自体は昔からありまして、利害関係人の申し立てによって、家庭裁判所に申し立てすることによって、この不在者財産の清算を行っていただく方、弁護士さんや司法書士さん等が選任されるという制度になっておりまして、これだけ見るととてもいい制度なんですけど、ただこちら経費がかかりまして、まず予納金として100万円、官報広告料として5,075円、その他、切手代等を裁判所に払わなければいけないという制度になっております。予納金ですが、どういうものに使われるかといいますと、清算人の業務報酬や、各管理費、経費等に使用されるのですが、財産の売却益等で賄えた場合は、この100万円は返金されるという制度になっております。

こちらなんですけど、今現在茂原市内での不存在空き家については、現在進行形でどんどん増えているところではあるのですが、46件ほどが確認されておりまして、申し立てが可能だと判断してるものについては、その内14件ほどになっております。こちらについては順次申し立てしていく予定でして、今年度スタートして、年間5件ずつ申し立てるような形で予算については確保しております。3年間で計15件の申し立てを目指して動いております。今年度は既に、4件ほど申し立てが進んでおります。裁判所の審査ですとか、予納金の支払い等がありますので、まだ清算人さんについてはない状況ではあるのですが、一応こちらについて、状態のいいものから順に申し立てていくような形でやっております。状態がいいということで、早く解決する可能性が高いのと、先ほどの予納金、こちらについても返金される可能性が高いというところで、お金の話になってしまうんですが、そういったものから順次申し立てて解決をしていく予定となっております。

最後に今後の課題について申し上げます。今はどんどん申し立て可能なものから行っていくということでご説明させていただいたのですが、申し立てに問題ありと判断している、それ以外のものですね。これらについては、今後残っていつてしまう可能性が高い物件になります。もちろんこの申し立てに問題ありという中にはすでに他の債権者さんがついているということで、その方々が次債権の回収のために、自分たちで申し立てる可能性が高いというものもあるのですが、全てのもものがそうならないとは思いますが、どうしてもこう残ってしまうものが今後問題になっていくのではないかなと思います。具体的な解決法というはまだこれからの課題になってくるんですが、最終的に市が申し立てを行うということになってしまうと、予納金の返還の可能性も少なく、最悪解体費用まで市が負担するような恐れもあると。また不存在空き家自体もこれ毎年どんどん増加していくので、市の申し立ても間に合うかという問題もありますし、完全にこの制度活用で解決していくかという、長くつき合っていかなければいけない問題だとは思っています。まだこういった課題があるということで説明させていただきました。

事務局： 続きまして、報告1の3、空き家等活用による「まちの活性化」について報告いたします。

空き家をうまく活用することで、まちの活性化に繋がるものと考えられます。空き家所有者行政のみならず、市民、民間事業者の活力による空き家の利活用の促進について検討して参りました。

これまでの経緯といたしましては、令和3年度は千葉大学に業務委託し、学生による市民の意見を取り入れた空き家の活用プランを検討し「まちの活性化」グランドデザインを作成いたしました。令和4年度はその作成したグランドデザインの研究成果について、市民向けに展示・報告等の情報発信を

行いました。

続いて現在の状況について説明いたします。現在、市内の民間事業者による空き家活用が検討されております。検討している民間事業者は、地域の課題の解決に対して向き合おうと考えており、地域の課題解決のための事業化の実現を目指しております。

内容としては、まだ提案段階となりますが、地域の課題の抽出、提案等を地元の高校と連携し授業で取り入れたり、高校生向けのビジネスコンテストへ協賛するなど、教育の観点からの取り組みが現在検討されております。空き家の活用としましては、その次のステップとなります。空き家を活動拠点としてリノベーションし、新たな事業の起業を目指す若年層へ提供する。また、多世代が相互に使用できるシェアオフィスを提供するなどのプランがあります。このような事業が展開されることで、空き家活用による雇用の創出、コミュニティの活性化等が図られるものと考えております。

現在この事業の取り組みにつきましては、市の企画政策課・商工観光課・教育委員会等との検討がなされておまして、民間事業者による空き家の事業の実現に向けて現在協議が進められております。

以上が報告1の3空き家等活用による「まちの活性化」についてとなります。

事務局： 続きでは続いて報告の4番、報告1の最後ですね、著しく管理不適正な空き家への重点措置についてということでご報告させていただきます。どういふものか改めて説明させていただくと、こちら空家法という特定空家もしくは特定空家の予備群となるような、特に状態の悪い空き家になります。こちら、令和4年3月に、この協議会でもいろいろ意見いただきながら策定した茂原市空家等対策実施計画という、具体的な目標数字等を定めました計画がございまして、この中でこの状態の悪い空き家これを67件、現地調査等によって絞り込ませていただいて、これをまずその3年間で17件減少させようということで指導等させていただいているものになります。

まず令和5年2月末、昨年度末の報告の時点ですと、67件のうち59件の所有者が特定できたと、そのうち58件に助言等による指導を行わせていただきまして、その助言等でも、動きがなかったもの21件について立ち入り調査をさせていただきまして、最終的に特定空家等の認定まで動いたものが20件でした。こういった指導の中で、文書による助言や直接おもむいて指導した結果解消したものが8件、特定空家等に認定し、より厳しい指導をさせていただいた結果解消したのが5件というところで、昨年度末にご報告させていただいたところです。

今年度も指導等を進めておまして、所有者の特定については3件進んでおります。そのうちプラス1件、助言等による指導をさせていただいておまして、うち解消については、9件に増えた形になります。そうしますと合計14件が解消されてる状況になりまして、令和6年度末までの目標の17件まであと3件というところでございます。また改めて、令和6年に令和7年からの新しい数値目標を定めました実施計画を作らせていただく予定ですので、その際は改めて皆様よろしくお願いたします。画面に写っているのがその新たに解決した1件ですね。場所は伏せますが道路沿いの空家等で、プレハブの二階建のものがありまして、老朽化して竹も生え放題になっているという場所がありまして、こちらについては所有者さんが最終的に動いていただけまして解体に至ったという形です。今ごらんいただいている写真はまだちょっとコンクリートブロックですか、そういったものが残っているんですが、現状はもっと綺麗になって砂利なんかも引いてあるような状態にさせていただいてます。以上で報告1についてはすべて終了させていただきます。

議長： ありがとうございます。目標の14/17はすごいですね。かなり頑張っているというか、最近是指導してもなかなかそこまで動きがないんですけどね。引き続きよろしくお願ひします。ここで報何かご意見・ご質問等ございますか。ないようでしたら休憩の後、報告2「特定空家等の経過報告について」に移らせていただきます。

**【報告2については個人情報を含むため省略】**

議長： それでは一通り議事の方終わりましたので、進行の方は事務局に返させていただきます。どうもご協力ありがとうございました。

事務局： 豊田会長ありがとうございました。それでは続きまして、次第6その他について事務局から事務連絡があります。次回の協議会の開催予定ですが、第2回は12月21日木曜日、第3回は3月19日火曜日を予定しております。正式な開催通知につきましては、後日送付させていただきますので、よろしくお願ひいたします。事務局からの事務連絡は以上でございますが、委員の皆様から何かございますでしょうか。ないようでしたら、以上をもちまして、令和5年度第1回茂原市空家等対策協議会を終了させていただきます。長時間にわたりまして、誠にありがとうございました。