

令和2年度 第1回茂原市空家等対策協議会 議事録

1. 日 時 令和2年7月21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、宝福委員、高山委員、村井委員、西條委員、深山委員、
大和久委員、山本委員、望月委員、飯尾委員
(事務局)
渡辺都市建設部部长、高橋都市建設部次長(建築課長)、大羽澤課長補佐
北田係長、飯田技師
欠席者 なし
傍聴人 1名
4. 内 容
議事1 令和元年度茂原市空家等対策協議会の内容について
議事2 空き家対策の具体的施策について
議事3 特定空家等の経過報告について

5. 会議経過

大羽澤補佐：皆様こんにちは。定刻となりましたので始めさせていただきます。委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中ご出席をいただき、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。茂原市空家等対策協議会事務局の建築課・課長補佐の大羽澤と申します。よろしくお願いたします。

現在、全国的に新型コロナウイルスがいまだに猛威を振るっており、茂原市内でも先日感染者が1例増え、4例目の感染者が出ております。本会議では換気に注意しながら進行して参りますので、皆様のご理解・ご協力の程よろしくお願いたします。

なお本日のこの会議は、「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。

本日、傍聴者がいらっしゃいますので入場していただきます。議事に入る前に、傍聴人の皆様におかれましては、先程事務局よりお配りした「傍聴要領」を読んでいただき、その内容をお守りください。また、「傍聴要領」に反する行為をされますと退場していただくこととなります。なお、本会議につきましては、議事3の一部に個人情報を含んでおりますので、恐れ入りますが個人情報を含む部分につきましては非公開とさせていただきます。傍聴人はその部分だけは退室していただくこととなりますので、あらかじめご了承ください。

本日は全員の委員の皆様にご出席いただいておりますので、「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。

ここで、配付資料の確認をさせていただきます。初めに、「令和 2 年度第 1 回茂原市空家等対策協議会会議次第」が 1 枚、「茂原市空家等対策協議会委員名簿」が 1 枚、「席次表」が 1 枚、「説明資料」が 1 部、「第一次市川市空家等対策実施計画」が 1 部、以上 5 点です。

今回の空家等対策協議会は今年度第 1 回目ですので、事務局より空き家行政の概要やこれまでの取り組みなどを説明いたします。今回は付議及び議案はございませんが、委員の皆様からの多様な意見を伺えればと思っております。

資料はお揃いでしょうか。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 2 年度第 1 回茂原市空家等対策協議会を開会いたします。初めに、次第の 1、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ご挨拶を申し上げます。

高橋次長よりしくお願いいたします。

高橋次長： 皆様こんにちは。都市建設部次長で建築課長の高橋と申します。本日はお忙しい中、そしてコロナ渦の中、茂原市空家等対策協議会にご出席いただき、ありがとうございます。昨年度から役員となっている皆様には、おかげさまで空家等対策計画が出来上がったことについてこの場を借りてお礼を申し上げます。通常、このような計画は専門の業者に委託するもので、見積もりでは 500 万円程度かかるそうです。それを去年 5 回の協議会で、自前でつくりあげるといふ、これは 1 つの成果だと私は自負しております。また、新しく茂原市空家等対策協議会委員になられた方、業務多忙の中ご承諾いただきまして、改めてお礼を申し上げます。

今年度の空家等対策協議会につきましては、3 回を予定しております。去年策定いたしました茂原市空家等対策計画に基づいて、実施計画の策定、また空き家バンクを対象としたリフォーム補助金の創設を考えております。そのために、委員の皆様のご豊富な知識やご経験、さらには専門的な知見をもとに、具体的な施策の策定に向けて検討を進めてまいりたいと考えておりますので、何卒ご協力賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

最後になりますが、本協議会が実りの多いものとなることを期待いたしまして、私からの挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願い申し上げます。

大羽澤補佐： ありがとうございます。

続きまして、次第の 2、「会長のあいさつ」でございますが、本協議会の会長につきましては、「茂原市空家等の適切な管理に関する条例施行規則」第 4 条第 1 項の規定により、「副市長をもって充てる」と規定されておりますので、昨年度に引き続き、豊田副市長が本協議会の会長を務めるという事になります。

改めまして、豊田会長よろしくお願ひいたします。

豊田会長： 皆様こんにちは。次長が仰ったように、この計画につきましては本当に職員が一生懸命やりました。空き家というのは、人口減少、人の移動など時代が養成するものであると感じております。そのような中で、建築課の職員が一生懸命やっているのを皆さんも感じて頂きたいと思ひます。

あらためまして、会長を務めさせていただきます、副市長の豊田と申します。よろしくお願ひいたします。昨年度は、委員の皆様のご協力によりおかげさまで今年の3月に茂原市空家等対策計画を策定することができました。委員の皆様には厚くお礼を申し上げます。現在、新型コロナウイルスの第2波が猛威を振るっており、感染拡大の防止が重要ではありますが、茂原市の空き家問題は喫緊の課題でありますので、空気の入替えに注意しながら協議会を進めてまいります。委員の皆様にはご協力をよろしくお願ひいたします。

さて、今年度の協議会では、空家等対策計画に基づいた空家等対策実施計画の策定に関する審議、またその他具体的施策についての審議が主な役割となります。あわせて、特定空家等に対して勧告等を行う際に委員の皆様のご意見をいただくこととなります。予定では、今年は協議会を3回開催いたしますので、みなさまの豊富な知識やご経験をもとに、貴重なご意見をいただけますようよろしくお願ひいたします。

大羽澤補佐： 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。

令和2年4月1日より、団体役員交代や人事異動等により、新たに3名の委員の方が本協議会のメンバーとなりました。順番に紹介させていただきます。

【新委員の紹介】

委員の皆様ありがとうございます。続きまして、次第の4、事務局の出席者紹介です。それでは、自己紹介形式で、渡辺部長から順にお願ひいたします。

【事務局の紹介】

続きまして、会議次第の5の議事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、豊田会長にお願ひいたします。

豊田会長： それでは、進行を務めさせていただきます。恐縮ですが座ったままで議事を進行させていただきます。今回は議案、付議はないということなので、事務局側から資料等の説明をしてもらい、その後、質疑に移りたいと思ひます。また、本日は15時の終了を見込んでおります。休憩に関しては様子を見ながら判断したいと思ひますので、よろしくお願ひいたします。それではまず初めに、議事1「令和元年度空家等対策協議会について」事務局から説明をお願いします。

事務局： それでは、議事1の令和元年度空家等対策協議会について説明させていただきます。昨年度にも同様の説明があったかと思ひますが、新たに委嘱されました委員もいらっしゃいますので、復習も兼ねて説明させていただきます。

近年、人口減少・核家族化・相続などにより空き家は増加傾向にあります。中でも管理されていない空き家は、保安上、衛生上、景観上、生活環境の観点から周辺住民、周辺地域に深刻な影響を与えてしまいます。そのような空き家を特定空家等といいます。保安上とは、倒壊、崩壊、屋根及び外壁の落下、また火災などのおそれを指します。衛生上とは、浄化槽の放置、それによる蚊の大量発生やねずみ、野良猫等による悪臭、このようなことを指します。景観上とは、雑草の繁茂、割れた窓ガラスの放置、ゴミの山積などを指します。生活環境上とは、樹枝の越境や、越境による歩道の阻害、落ち葉等の飛散などを指します。国のガイドライン上では、いずれかに該当すると認められれば特定空家等として認めてよいということになっております。

地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するために空家等対策の推進に関する特別措置法が平成 27 年に施行されております。また、平成 31 年 4 月に茂原市空家等の適切な管理に関する条例と条例施行規則、茂原市特定空家等の判断基準が策定されております。先ほど特定空家等というワードが出てきましたが、この判断基準に基づいて、判定しております。最後に令和 2 年 3 月に茂原市空家等対策計画を策定しております。この協議会では順に、空家法、空家条例、空家規則、判断基準、空家計画と呼ばせていただきます。

本市では、平成 31 年 4 月 1 日に施行しました茂原市空家等の適切な管理に関する条例第 6 条第 1 項に基づき、令和元年 6 月 1 日に茂原市空家等対策協議会を設置いたしました。その協議会の役割ですが、空家等対策計画の作成及び変更に関する審議、実施に関する事項についての審議、特定空家等に対する措置等に関する審議、こちらが協議会の主な役割となっています。なお、空き家条例の第 6 条では、空家等対策計画の作成・及び変更、実施に関する事項、特定空家等に対する措置等について審議を行うため協議会を置く、と書かれております。また、空家規則第 13 条に書かれている、空家法第 14 条の 2 項というのは勧告になります。また、第 9 項は代執行になります。第 10 項は命令書を出すときに命じられるべき者が確知できない場合公告を行いますけれども、そのときに協議会に意見を求めることができるとされております。

では、昨年度、実際にどのようなことを協議してきたかについて説明いたします。昨年度は計 5 回開催され、茂原市空家等対策計画の策定、また特定空家等に対する措置について、委員の皆様と協議を重ねてまいりました。おかげさまで、みなさまもお持ちの緑色の冊子の茂原市空家等対策計画が令和 2 年 3 月に策定することができました。なお、計画期間は令和 2 年度から 6 年度のまでの 5 年間となっており、この計画を基に空き家対策に関する施策を総合的かつ計画的に推進していくこととなります。

市内に存在する、適切に管理されていない空き家がどれだけ存在しているのかについて説明いたします。空家計画に書かれていますが、5 年に 1 度総務省が行う住宅・土地統計調査では、一戸建ての住宅について、平成 25 年度には

4,080 戸、平成 30 年度には 3,710 戸の空き家が存在するものと推測されています。この空き家の数というのは、管理されている空き家、管理されていない空き家、その数の総数を表しています。

本市では、平成 25 年度に各自治会の協力を基に、空き家を含めた保安上危険な建築物等実態調査や、市へ寄せられる空き家に対する相談履歴などを整理した結果、1,800 戸余りの空家等候補物件があり、そのうち状態の悪い空き家は 264 戸あることが分かっております。なお、空き家の数に関しては流動的ですので適時数を把握することは困難と考えております。

平成 27 年に空家法が施行され、市に相談が寄せられ始めました。以前から小さい相談はあったと思いますが、平成 27 年から建築課が所管し統計をとっております。その数は年々増加傾向にあり、令和元年では 170 件程度となっております。一番多い苦情は庭の樹木・雑草が自分の敷地に越境してくるといったもの、次いで家屋の老朽化によるもので、屋根、外壁などが風で煽られ、自分の敷地に飛んでくるのではないかとといった相談が大半を占めています。そのような苦情・相談に対し職員がどのように対応しているかですが、相談があったあと、現地調査でその空き家がどのような問題を抱えているか確認します。その後、所有者等を調査し、情報提供文書を発送して改善を促しております。これにより全体の 7 割程度は改善しているかと思いますが、問題は残る 3 割で、中には情報提供・助言文書に対し未反応の場合であったり、所有者が所在不明だったり、法定相続人が全員相続放棄しているなど相続人が不在の場合などがあります。このような場合ですと、特定空家等に認定、指導、勧告、命令、代執行と時間と費用がかかるものがございます。増加傾向にある空き家に対して、空き家を増えさせない有効な施策が重要と考えております。

以上で、議事 1 の令和元年度空家等対策協議会についての説明を終わります。

豊田会長： それでは説明の方が終わりましたけれども、今の説明の中で質疑がある方は挙手をお願いします。よろしいですか。無いようでしたら続きまして議事 2「空き家対策の具体的施策について」事務局から説明をお願いします。

事務局： それでは引き続き、議事 2 空き家対策の具体的施策について説明させていただきます。毎年、県の住宅課が県内市町村でどのような取り組みをしているか取りまとめておりまして、その情報をもとに市の空家等対策計画 p.21 に書かれております 3 つの基本方針、「予防・抑制」「利用・活用」「解消・除却」、この 3 つの方針に県内市町村がどのようなことを実施しているかを当てはめてみました。またそれに対し本市が実施しているかどうかをまとめております。○は実施済み、×は未実施、△は一部実施済としております。建築課では、空き家バンク対象のリフォーム補助、またそのようなリフォームに対する補助が無い事を問題視しております。

そこで今年度、推進する具体的な施策をまとめてみました。1 つ目は具体的

な施策を盛り込んだ実施計画の策定、2つ目は空き家バンクを対象としたリフォーム補助金の創設、3つ目は空き家台帳の整備、今年度は、この3つの施策を実施しようと考えておりますので、順に説明いたします。

1つ目の実施計画です。インターネットで調べただけですが、県内では市川市のみが策定している状況です。県外では新潟県上越市、石川県加賀市、滋賀県湖南市など、まだ数える程しかないのが現状です。実施計画とは、基本計画に基づく施策の実現を目指し、必要な事務事業を具体的に定めたものです。茂原市の空家計画の計画期間は5年間で、いつ、どのようなことを実施するのか、目標値を設定し、達成状況を把握するためのものです。皆様のお手元に市川市空家等対策実施計画というものを配っておりますけれども、その中身を見て頂くと大体このようなものなのか、ということが分かると思います。次回会議に実施計画の案を提示したいと考えております。

2つ目の空き家バンクを対象としたリフォーム補助金の創設でございます。空き家バンクの説明ですが、空き家バンクとは移住・定住の促進の目的で作られたものであり、空き家対策のためにつくられたものではありませんが、空き家対策に大きく貢献するものと考えております。空き家バンクは県内54市町村中31市町村が実施しております。本市の空き家バンクの登録状況は平成29年から令和元年までの4年間で計10件ございまして、うち6件成約、2件取下げ、2件販売中となっております。空き家所有者と話をする中で、多く聞かれるのが「空き家はいらない」「売りたい」、そのような意見が多くございます。その時に、「不動産屋に相談してみても」「空き家バンクに登録してみてもいいか」といったことを強く勧めております。空き家バンクにリフォーム補助を設けることによって空き家バンクが活性化すれば、管理されていない空き家が減少するのではないかと考えております。なお、県内では10市町が創設しておりまして、補助限度額は10万円から200万円となっております。こちらでも次回会議で補助金要綱の案を提示したいと考えています。(現在空き家バンクは企画政策課が担当となっている)

最後ですが、空き家台帳の整備についてです。事務の効率化の観点からエクセルで管理していたものを統合型GISというもので管理しようと整備を進めているところです。写真なども格納できるようにしていく予定です。個人情報保護の関係もありますので、一般の方にお見せできるものではなく、あくまでも内部で利用するものです。

以上で、議事2「空家等対策の具体的施策について」の説明を終わります。

豊田会長： ありがとうございます。今の説明の中で、質疑がある方は挙手をお願いします。

西條委員： 資料の推計・実態の数字のところ、実態調査・相談履歴等は1,800戸あるとのことですが、状態の悪いものが264ですと。これは内数ですか、外数ですか。

事務局： 内数です。

西條委員： 1,800戸の中の264戸が状態が悪い。ざっと考えて1,500戸は悪くないという理解でいいですか。

事務局： そうですね、264戸は特に悪い状態で、残りの1,500戸余りは今のところそれほど状態は悪くありませんが、年月が経てばいずれ悪くなってしまいますので、早めに手を付けていこうということで1,800戸と挙げています。

西條委員： 1,800戸の中の1,600戸ないし1,500戸というか、それが具体的に(政策を)進めることができるということですね。今説明がありました空き家バンクですが、10件ということで、そういうものに参加していろいろやってみようということが少ないということですよ。といいますのは、さまざまなまちづくりの中で茂原に人を呼ぼうとしていますよね。そのとき、地方では「移住」というのがよく出るではないですか。その中で、茂原市というのは私自身は非常に住みやすいところで移住というのは良いと思いますが、残念ながら仕事(働き口)が少ない。移住云々という世界でこの問題を改良できない。移住という世界を推進するという意味において、空き家を使ったやり方が有効なのかな、その辺はどうでしょう。

事務局： そもそも、空き家バンクの考え方自体が、空き家を使って移住させようと、そういう形が発信なのです。そのような形で空き家バンクをつくっております。ちょうど4~5年前、地方創生といった形で地方に人を呼び込もうということで空き家バンクをつくりまして、それこそ今西條委員が仰ったようにそこにどんどん住んでもらえれば、茂原市に人が来て、移住・定住に繋がるのではないかと、ということで進めているものです。

西條委員： 今、(空き家の)相談があって、自治会は情報を提供しますが、その跳ね返りはほしいなど。例えば、先般各自治会から空き家がどれくらいありますかと調査しましたよね。その結果、市内では全部でいくらありましたと、報告は(自治会は)受けてないです。そういうように、一方通行ではなく、ぜひそれをお願いしたい(教えてほしい)など。そうすると、少しは我々も協力のしがいがある。

事務局： そうですね、自治会との連携、民生委員との連携、その辺というのはやはり必要な部分があると思いますので、その辺は市としても出せる資料・情報については出させていたきたいと思います。

あと、空き家の関係の情報を、自治会を通して受けるというのがありますので、その辺は情報提供、また今度その空き家は怎么样了か、というのを市の方が発信するというのはしていきたいと考えております。

高山委員： 何回かの会議の中で私ずっと強調してきましたが、助成制度ですね。今、コロナでテレワークだとか、いろいろやっていますよね。新生活様式の中で田舎の方に来ると。しかし、田舎の方に来るとは良いがあまり遠くは駄目だと。なぜなら、時々東京の方に出勤しなくてはならないので。そうすると、利便性を考えると茂原市はちょうどいいところなんですね。すると、先ほどの指摘でもありましたように1,800戸のうち1,500戸がどうにかかなりそうな戸建て、そ

うするとこれはやはりリフォーム補助金を出して、直させて、賃貸に回すか、売買に回させるか、いろいろと工夫できると思います。264 戸については解体せざるを得ない、あるいは解体せざるを得ない状態に近いという判断に近いと思いますが、先ほど少しありましたけれども、市役所に相談したらいいと。また宅建協会に相談すると。私はある会社をやっておりますけれども、電話がかかってくるんですよ。どこで紹介されましたかと聞きますと、「市役所」とか「宅建協会」とか言われるんですね。ちょっと困っちゃう。つい直近の話ですが、家を見に行っただけですけどもひどい（状態）。マンションのすぐ近くのところにあっただけですが、もう解体しなければしょうがないような空き家がありまして、それを壊して、土地として売りたいと。一応解体費を一生懸命用意するから、壊した後買い取ってくれるか、またお客さんを探してほしいと、場所的にあまりよくないので難しいのではないかと困っているのですが、どうか助けてほしい、ということがありますので、例えば解体補助金である程度の金額を提示すれば実行ができるのではないかと思います。繰り返しますが、実際に効果のある施策を進めていくためには、どうしても助成制度が重要です。次回の会議に出すということですけども、その時どの程度の助成金が妥当かどうか、これは他県、あるいは他自治体の実態などを調べて、あるいは聞いてみて、実行するために何が具体的にどうなのかという話も聞けたらいいなと思います。それと、議事 2 の空家等対策の具体的施策の中に関係団体と連携した協力関係の実施とありますが、せっかくここに関係団体の人を呼んで来て頂いているわけですから、専門家を集めて、定期的にとは言いませんが何か月に 1 回か、困っている人たちを招集して相談会を実施するというのが非常に有効だと思います。

事務局： まず最初に、テレワークといった話がありましたが、たまたまこの前テレビを見ましたけれども、東京に勤めている方が今は東京で働かずにテレワークで良いよと。シェアハウスといった形で空き家をその人が借りまして、その人は茂原の空き家を借りていたんですね。その人が茂原に何日かいて、次に自分が住みたいところ、一宮の空き家に引っ越してという形で、家を転々とするような生活というものもありましたし、コロナでライフスタイルが変わってますので茂原の空き家をそのような形のものに使ってみようというものではないか、というように思いました。あと先程申し上げましたリフォーム補助とか、それについては市の方で検討しております。実際壊すものについての補助については難しいところもありますがその辺は他市の状況を調べて、どの市がどのくらいのもの（規模）を行っているのか、事例などを物差しがわりに示せば皆さんも分かりやすいのではないかと。もうちょっと出した方がいいのではないかと、その辺の意見を出せると思いますので、市の方も検討させてもらいます。あと、家を壊した後の空き地についてという話がありましたが、これも今後考えていかななくてはならない部分でして、空き地バンクといった未利用地・低利用地という形の中で、建築課の担当になるかどうか分からない

ですけれども、先々空き家と併せてそれについてのバンクを行政が考えていかなければならないことだと思っております。検討はさせて頂きたいと思っております。

空き家全てにあたって、解体の補助なども 1 人の個人の資産に対して行政が税金を投入するのはどうかと、そういうところがひとつのネックになっております。もともとしっかり管理している人は自分のお金でリフォームしたり、場合によっては解体をしております。周りに迷惑をかけるから仕方なくそこに税金を投入するというのも、しっかりと自分で管理している人からするとどうなのかなというところもありますので、それはやはりさまざまな方の意見を聞いた中で進めていかなければならないと思っております。

豊田会長： 公共がやる場合って難しいですよ。やはり税金を投入して行う事業ですので、何らかの公共性・公益性というものが伴わないと、時代がいくら変わっているとしてもむやみやたらに税金投入はなかなかできないものです。ただ時代の大きな変化がありますので、その辺は時代の状況を見つつ適応できるものを導入していけたらなというのは考えております。

西條委員の質問の時に、茂原市の実績として空き家バンクが 6 件だと。これは移住に繋がることからきたのか、それとも茂原市内からのものなのか。それはわからないですか。数は少ないですが、テーマが移住だと仰っていたので移住に繋がっているのかどうかというのは重要だと思います。次回の時に、もしどういう状況で空き家バンクが活用されたのか、契約が成立したのか、教えてほしいです。

事務局： その 6 件と近隣の市町村で空き家バンクが成功しているところがあれば調べてまいります。

村井委員： 実施のところでマイホーム借り上げ制度が実施されているということですが、これはどういった物件であれば借り上げができるのか、要件が厳しすぎて実際には使われていないものなのか。どのようにそれを貸し出そうとしているのか。先ほど高山委員も仰っていましたが、茂原・外房エリア、やはり東京までの距離はそれほど離れていない。結局テレワークではないけれども、こちらのほうで 2 拠点居住というか、そういう拠点として考える人もいます。企業からすれば、社宅として借り上げたりとか、そういうことって十分考えられると思います。要は、私自身これがどのように実施されているのかわからないですけど、これがもしかしたらうまく活用出来れば取り組みのひとつとして有効なのかなと言う気もしております。それと、先ほど空き家バンクに掲載されている物件が成約にはなったけれども、直接空き家バンクからの問い合わせがあったのか、それかたまたま扱っている業者が持っている物件が成約したのか、要は入口がどこだったのかがやはり大事な点だと思うので、そのところ次回分かれば調べて頂きたいと思います。

事務局： 空き家バンクは、言い方が悪いかもしいですけども、基本的に売り買いできる物件というのは不動産屋の方が全て持って行ってしまいます。私が

昔企画にいたときにたまたま空き家バンクをやっていましたけれども、不動産屋を通さず、空き家バンクに登録させていた、という形になっています。その登録するときには現地を調査してもらってこのくらいの価値です、といったものを示してもらい、そういう形になっています。そして先ほどの借上げの関係ですが、その辺私どもの方もわからない部分がありますので、これから検討していかなければならない部分があるのかなと思っております。

豊田会長： このコロナの影響で生活様式がかなり一変してくる。この先ってどうなるのかなってというのが予測付きませんけれども、いずれにしても私は茂原で空き家の活用なんてあまりないのではないかなと思っていたのが、テレワークとかで生活様式が変わりますのでその辺を踏まえて事務局の方も今後とも幅広くいろんな調査とカーサーチをしてもらいたいと思います。

村井委員： あと一つだけいいですか。このあいだ山武市の都市整備課の人とお話する機会があって、その方たちもご存じなかったみたいですが、空き家バンクの相談を受けた場合に、普通の方が見られてどうしようもない、これはひどいなと、いう物件があるとして、逆にそういう物件の方が売れちゃう場合があるんです。値段ありきで買う人がいる。なので皆さんの目で見てこれは・・・という物件でも売れることがあるんだと。シロアリの被害にあってしまっている物件でも実際動きます。ポータルサイトの方が1日800件くらい閲覧があり、次の日20人くらい案内したことがあると仰ってました。

事務局： 今、空き家バンクと建築課の空き家政策の接点が正直言うとあまりないところがあります。その辺はやはりしっかりと連携を取らなければいけない部分であるというのも考えていかなければいけないのかなと思います。

今思いつきましたが、市内でも古民家再生とかやっているじゃないですか。古民家を民泊にしましょうとか、さまざまな形態もありますし、今後人口が減少し相続する人もなくなってくる、そういうような状況も考えると、村井委員も仰ったように普通の方が考えられないような物件に食いつきがあると。そういう状況ですのでその辺もまた幅広く考えていくようなことも必要かなと。

事務局： (マイホーム借上げ制度について) 簡単に説明させていただきますと、まず移住・住み替え支援機構というところがマイホーム借上げ制度をやっております。一般の住民が持っている住宅をこちらの移住・住み替え支援機構が借上げて、そのうちの何%かは移住・住み替え支援機構に貸してしましますが、残る80%くらいは所有者の方に還元すると。そして第3者に貸す。そういった制度です。

豊田会長： 次回の会議でさらに詳しくお願いします。その他に意見はございませんか。無いようですので、続きまして議事3「特定空家等に対する措置について」ですが、個人情報を含む説明となります。恐れ入りますが、傍聴人はしばらくの間退室願います。

【事務局より特定空家等に対する措置について説明】

豊田会長： ありがとうございます。それでは今の説明の中で、質疑がある方は挙手をお願いします。

大和久委員： 今特定空き家等ということで説明がありましたが、先ほどの実態調査の中でも264戸（状態の悪い空き家）あるなかで、データを消防の方にいただけたら嬉しいのですが。さきほど地図上に落とされたものがあるということで、私らも地図上に全部落とせるものがあって、消防隊が出動したときに確認できるなど思っています。実際災害があった中で頭の中に入れておいた方が良くないかなと思うところがありますので。

事務局： 今、エクセルの方で管理しており、写真が別のところに保存されている状況で、まだGISの整備をしている段階です。

大和久委員： エクセルで十分です。GISと消防で使っているものはリンクできないと思います。住所が分かればいいんです。ここが空き家で危険だよというのが分かれば、出動の時にここが空き家だと頭に入れておけますので。

豊田委員： 事務局は消防の方とよく内容を詰めて下さい。他にはございますでしょうか。無いようでしたら議事3の説明は以上ですので、傍聴人の入室をお願いします。それでは、最後に全体を通して何かご意見等ございますか。

高山委員： ついこのあいだ民生委員をされている方から相談を受けたのですが、その民生委員さんの管轄内に空き家があると。近隣でも困っていると。それで、その所有者をどう調べたらいいですかと聞かれたので、基本的には法務局に行って、登記事項証明書を取得し、住所を調べます。大体登記事項証明書の住所だと所有者が一致している場合と一致していない場合がありますので、市役所行って資産税課に行って聞くしかないと思うのですが、資産税課は教えられないですよ。個人情報なので。今日は自治会の方いらっしゃいますけど、自治会の管轄内にそういう事態が出たときにどうなのでしょう、その辺役所は協力する体制はとれないのでしょうか、と要望でお伝えします。

事務局： なかなか個人情報という観点がありますので、空き家ということが外部・一般の人に知れ渡ってしまいますと、誰もいない空き家なので泥棒に入られたりとか、そういった情報を提供することにもつながりかねないというところで、教えられないということでございます。基本的に市役所が全部やります。建築課の方に情報頂ければ対応します。自治会の方が持ってきてくださることもありますし、こちらで全部調べて相手方に空き家がこのような状態ですよ、ということで。所有者がいなければ相続関係まで調べます。建築課が総合窓口となっています。

豊田会長： よろしいですか。それでは以上をもちまして議事がひと通り終了しましたので事務局の方にお返しいたします。

大羽澤補佐： 豊田会長ありがとうございます。それでは、最後に次第の6、その他について事務局からの連絡でございます。

次回の協議会の開催予定ですが、年間予定でもありましたが次回は12月21日（月曜日）15:00からを予定しております。また、会議終了後に、年末ですので昨年同様、懇親会を予定しております。正式な開催通知につきましては開催日の約1ヶ月前に送付させていただきますので、よろしくお願いいたします。事務局からは以上でございます。

その他、委員の皆様方から何かございませんでしょうか。よろしければ、以上をもちまして令和2年度第1回「茂原市空家等対策協議会」を終了とさせていただきます。

長時間にわたりましてありがとうございました。