

令和3年度第2回富津市空家等対策協議会 会議録

1 会議の名称	令和3年度第2回富津市空家等対策協議会
2 開催日時	令和3年11月24日(水) 午後2時00分～午後2時40分
3 開催場所	富津市役所4階401会議室
4 審議等事項	1 富津市空家等対策計画(案)について
5 出席者名	富津市空家等対策協議会委員(10名) 浜名 泰、吉野 寛、斉藤 孝一、川口 泰明、 赤井 義昭、鳶津 澄夫、岩寄 裕美、泉水 克裕、 高橋 恭市、宇山 則幸  事務局 建設経済部長 茂木 雅宏、 建設経済部次長 藤川 幸男、 都市政策課長 義崎 哲也、 都市政策課課長補佐 橋本 学世、 都市政策課主事 高石 凜
6 公開又は非公開の別	公開 ・ 一部非公開 ・ 非公開
7 非公開の理由	富津市情報公開条例第 条第 号に該当 (理由)
8 傍聴人定員	0人(定員5人)
9 所管課	建設経済部 都市政策課 建設調査住宅係 電話 (0439)80-1297
10 会議録(発言の内容)	別紙のとおり

令和3年度第2回富津市空家等対策協議会

発言者	発言内容
事務局	<p>委員の皆様方におかれましては、本日はご多用のところお集まりいただき、ありがとうございます。本日、会議の進行を務めさせていただきます、都市政策課の橋本と申します。よろしくお願いたします。</p> <p>開会に先立ちまして、本日の会議資料を確認させていただきます。</p> <p>机上に配布いたしました、会議次第、座席表、事前に送付させていただきました資料1「富津市空家等対策計画（案）」、資料2「第1回富津市空家等対策協議会のご意見・庁内における指摘に対する検討内容」、以上が本日の会議資料でございます。資料はお揃いでしょうか。</p> <p>1 開会</p>
事務局	<p>それでは、ただ今から、令和3年度第2回富津市空家等対策協議会を開会いたします。</p> <p>はじめに、本日の委員の出席状況を報告させていただきます。11名の委員のうち、出席委員10名、欠席委員1名でございます。</p> <p>従いまして、富津市空家等対策の推進に関する規則第16条第5項の規定により、過半数のご出席をいただいておりますので、会議が成立しておりますことを、ご報告申し上げます。</p> <p>続きまして、会議の公開についてでございますが、本日傍聴者がいないことを、ご報告させていただきます。</p> <p>また、会議録作成のため、録音させていただきますので、ご了承願います。</p> <p>2 会長挨拶</p>
事務局	<p>続きまして、斉藤会長から、ごあいさつをお願いします。</p>
斉藤会長	<p>皆さんこんにちは。</p> <p>本来であれば、高橋市長からご挨拶を頂けなければならないところですが、協議会の委員ということなので私から挨拶をさせていただきます。大変恐縮しております。</p> <p>さて、皆様お忙しい中、ご出席いただきありがとうございます。今回は、第1回協議会で皆様から沢山顶きましたご意見のもと、計画案がまとまりましたので、この案についてご議論いただければと思います。</p> <p>この富津市空家等対策計画の案については、この協議会の後にパブ</p>

事務局	<p>リックコメント、一般からの意見公募の手続きに入る予定になっていますので、その前の確認となります。</p> <p>よろしく申し上げます。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、ここからは、富津市空家等対策の推進に関する規則第16条第4項の規定によりまして、会長に議長となつていただき、進行をよろしくお願ひしたいと存じます。</p> <p>斉藤会長よろしくお願ひします。</p>
斉藤会長	<p>それでは、はじめに本日の議事録署名人を指名させていただきます。</p> <p>今回は、寫津委員と岩崎委員に願ひしたいと思ひますので、よろしく願ひいたします。</p> <p>3 議題</p> <p>富津市空家等対策計画（案）について</p>
斉藤会長	<p>それでは、議題に入ります。</p> <p>「富津市空家等対策計画（案）」について、議題といたします。</p> <p>事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>それでは、私の方からご説明いたします。</p> <p>まず、今回の議題、富津市空家等対策計画（案）につきましては、前回の協議会において、委員の皆様からのご意見と素案に対する庁内のほうから出ました指摘を基に、素案に対して修正を加えまして、計画案を策定いたしましたので、それらの内容について、修正箇所を中心にご説明をしていきたいと思ひます。</p> <p>まず、お配りしております資料2ですが、こちらが前回の協議会のご意見と庁内での指摘とそれらを検討し、修正を加えた箇所の一覧となっております。そして、資料1がこれらの修正を加えました計画案となっております。</p> <p>資料2の1ページをご覧ください。まず、前回の協議会のご意見ですが、大きく分けて4項目でありました。1つ目が①から⑥を集約すると所有者の把握と地域協力が必要であるということで、2つ目は2ページをご覧ください、(2)の①から④より情報提供が必要である、3つ目といたしまして、(3)①、②より補助制度など、最後に(4)①より法律の活用となっております。</p>

3ページをご覧ください。

こちらは庁内において指摘があった4つの項目であり、上から順に、富津市人口の推移の図表が古く最新のものとする事、次に3の2 空家対策の取組方針と4 具体的な取組で整合が取れていない、次に実態把握のデータベース整備・対策フローのうち、利活用の促進の欄に空家バンクの活用を記載、最後に、空家の現状の図表が見つらい、となっております。

4ページをご覧ください。ここからは、今、申し上げた意見・指摘に対し、検討を行った内容であり、素案から案に修正した内容をまとめたものとなっております。

ここからは、資料1、対策計画案のほうと照らし合わせながらご確認いただければと思います。

まず、富津市人口の推移の図表につきましては、案のほうでは、資料1の7ページの下段になります。実績値を最新のものにし、推計値について富津市推計値を使用のうえ、図表の修正をいたしました。

次に、資料2の5ページをご覧ください。

このページから12ページにかけて、素案の3 空家等対策の基本方針 2の空家対策の取組方針と4 空家等対策の具体的な取組について、それぞれの取組方針に対応する具体的な取組を、取組方針に続けて記載し、誤解のないような形式に組み換えを行いました。修正した文章につきましては、下線部分、3及び3の2の題名に「及び具体的な取組」を追加しました。

資料2の6ページをご覧ください、中ほどの下線部分、「(空家バンクへの物件登録)」を表の中に追加いたしました。

資料2の12ページをご覧ください。

今、ご説明したとおり、素案 4の空家等対策の具体的な取組を3に組み換えたことによりまして、素案 5の空家等に関する相談への対応が案では、4に繰り上がることになる修正をいたしました。

これまでの内容につきましては、資料1においては、8ページから15ページにかけての修正となっております。

次に、資料2の13ページをご覧ください。資料1においては、8ページとなります。

2-1 (1) 空家等の所在の把握 につきまして、資料2の太字、市民・各自治会からの空家等の相談・情報提供に基づきの後に「各自治会と連携し」と追加いたしました。

次に、2-2 空家等の発生抑制 について、資料1においては、9ページになります。

資料2の13ページの下から3行目の太字、適正管理の必要性や方

	<p>法等について、の後に「リーフレットの配布」と追加いたしました。 資料2の14ページをご覧ください。 第1回目の協議会でご意見がありました補助制度につきましては、追加修正は行っておりません。こちらにつきましては、庁内において引き続き協議を実施してまいります。 また、法律の活用につきましても、追加修正は行っておりません。実際に、対策計画8ページにある3の2の空家等の取組方針及び具体的な取組を実行する過程で必要に応じて活用してまいります。 資料に関する説明は以上となります。 ご意見、ご提言のほどよろしくお願ひいたします。</p>
<p>斉藤会長</p>	<p>ただいま、事務局からのご説明が終了しました。ご意見等ございましたら、お願ひいたします。</p> <p>今回がはじめての会議になります岩寄委員、ご意見いかがでしょうか。空家に関しまして防犯の面で注意しなければならい点などありましたらお願ひします。</p>
<p>岩寄委員</p>	<p>富津市の犯罪率は、前年比マイナス40パーセント程度であり、あまり減っていないのが空巣といった侵入盗罪です。しかし、空家と侵入盗との関連性はないと思われまので、今のところ防犯的には因果関係はなく、空家が原因で犯罪件数が増加するというものではないと考えられます。</p>
<p>斉藤会長</p>	<p>ありがとうございます。 この対策計画策定については、冒頭で申し上げましたとおりこの協議会後、意見公募の手続きに入りますので、今回が最後の協議となります。 気になる点がありましたらご意見をお願いします。</p>
<p>斉藤会長</p>	<p>富津市の人口推移についてですが、富津市のホームページによると令和3年10月で42,764人と出ていますが、実績値の42,508人は2020年の数字ですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>資料1、8ページの富津市人口の推移ですが、実績値は国勢調査の数値でありまして、2020年の調査の数値となっております。</p>
<p>斉藤会長</p>	<p>解りました。</p>

	<p>自治会と連携して市内の空家の所在を把握するための調査を行っていくにあたり、区長の皆様方においては、何か追加修正などありますか。</p> <p>  ↳ 鴛津委員、何かありますか。</p>
鴛津委員	<p>調査にあつたては、自治会としても協力して取り組みを進めていきたいと思ひます。</p>
斉藤会長	<p>赤井委員はいかがでしょうか。</p>
赤井委員	<p>鴛津委員がおっしゃったとおり調査に協力していきたいと思ひます。</p>
斉藤会長	<p>川口委員、お願いします。</p>
川口委員	<p>協力して進めていきたいと思ひます。</p>
斉藤会長	<p>他にいかがでしょうか。</p>
吉野副会長	<p>定期的に調査を行っていくと書かれていますが、例えば1年に1回とか、2年に1回とか、自治会にはある程度示してほうがいと思ひます。</p>
事務局	<p>担当といたしましては、相談があつた物件を中心に年1回の外観目視による調査を実施したいと考えております。</p>
斉藤会長	<p>年1回ということですが、他にございますか。</p>
吉野副会長	<p>それから、人口の推移で2020年から10年後では4,000人弱減少するとなつていますが、資料1の5ページの空家数との関係性はどの程度でしょうか。人口が減ることにより、空家が増加するということでしょうか。</p>
事務局	<p>資料1の5ページの空家数ですが、市による実態調査を平成29年度から平成30年度にかけて行った結果となつておりまして、人口減少が続けば、空家が増加すると予想されます。</p> <p>今後、再度実態調査を行い、人口減少と空家の増加の状況を比較して検証していきたいと考えております。</p>

吉野副会長	空家数について、ここ近年のもので10年前とか古いデータはないということですか。
事務局	そちらにつきまいては、資料1の2ページに国によります住宅・土地統計調査の数値を記載したところです。
吉野副会長	この数値は市のものですか。
事務局	富津市の数値です。
吉野副会長	そうすると、平成20年の空家率が16.8パーセントで、平成30年が17.4パーセントと10年前より増えているということですか。
事務局	そのような結果となっております。
斉藤会長	その他ございますか。
川口委員	資料1の12ページ、特定空家等の法に基づく措置についてですが、物件により保安上危険や衛生上有害などに差があるところで、このフロー図、特定空家等の認定から行政代執行まで、法的な制約があると思われませんが、緊急度により早めるとかそういうことは可能ですか。
事務局	<p>特定空家等の認定から次の各段階に移る期間を早められるかというご質問かと思いますが、法律では、相当の期限を付して、と規定されており、市の裁量が認められるのでないか考えられます。</p> <p>相当の期限については国の指針によりますと、所有者が物件の整理をするための期間や工事の施工に要する期間を合計したものを標準とすることが考えられる、となっております。建物の状況により期限が左右され、緊急性があるものにつきましては、次の段階に移る期間を短くせざるを得ない状況になると考えております。</p> <p>特に命令や代執行に移る段階につきましては、対策協議会にてご協議を頂きたいと考えております。その中で期間も含めた協議をお願いしたいと思います。その際はよろしくお願いいたします。</p>
斉藤会長	資料2の14ページ、法律の活用について、追加修正なしということですが、浜名委員、追加などありますでしょうか。

浜名委員	このとおり、所有者等の把握の際に法律を活用して頂ければよろしいかと思えます。
斉藤会長	その他ございませんか。泉水委員、いかがでしょうか。
泉水委員	資料1の9ページ、2の2で空家等の発生抑制について書かれています。個別に適正管理等に対する助言及び問題がある場合の解決方法に関する情報提供を行い、とありますが、誰にどのように行うことになりますか。
事務局	個別にということで、空家の所有者に対し当該空家に対する助言や情報提供を行うと意味合いで記載いたしました。
泉水委員	空家の所有者が解っているということでしょうか。
事務局	はい、所有者が判明しているものになります。
泉水委員	資料1の8ページ、空家等の所有者等の把握について、市の中で所有者の断りを得ずに調査するということですか。
事務局	法律により情報提供を求めることができるということになっておりまして、内部での目的外利用になりますので、所有者の同意を求めず情報を活用します。
斉藤会長	その他、宇山委員、何かございますか。
宇山委員	資料1の1ページ、法律の略称ですが、以下法律という、となっておりますが、12ページでは単に法となっております。 また、図表の元号、和暦と西暦が使われておりますので、はじめて見る方については解りづらいと思いました。 その他にもあるかもしれませんが記載方法を工夫されたらよいと思います。
斉藤会長	市長である高橋委員、その他ございませんか。総合的な面で気づかれた点などございますか。
高橋委員	委員として着座させていただいているおりますが、どちらかと言



	<p>ますと説明員の方においてもおかしくない立場でございますので、質問をすることはどうかと思いますが、皆様のご意見を聞いたうえで、そのご意見を反映した中で市民の皆様が見やすいような工夫をして頂きたいと感じたところであります。</p> <p>文字の大きさ、書体であったり、色であったり少しでも見やすくしていったほうが良いのではないかと思います。</p> <p>宇山委員から、西暦と和暦の調整との意見があったところですが、資料1の2、3ページ、住宅土地統計調査の数値ということですが3ページでは、平成30年と年号が入ったりとなっていますので、そのあたりを統一すべきであると思います。</p> <p>また、庁内の説明を頂いたときに、資料1の2ページの空家数の数字と4ページの数字の違いを解りやすくしないと、平成30年、国が3,610に対して、市が1,253、この数字については説明はしてあるところですが、2ページにもそのような説明を加えたほうが、この違いが解りにくいのかなと感じました。</p> <p>それと説明をうけたときに、気づかなかった点ですが、4ページの調査対象が1,253件、下のカッコ書きを合計すると一致しないので、理由等があれば書くべきですし、誤りであれば訂正をして頂きたいと思います。</p> <p>一番は、冒頭申しました見やすく、文字や図表に対する工夫をして頂いたほうがいいかなと改めて思いました。事前にはしておかなければならないところ、お許し下さい。</p>
齊藤会長	<p>その他ございませんか。</p>
寫津委員	<p>資料1の11ページ、空家バンクリフォーム補助金の概要ということで、金谷区では空家をリフォームし、貸別荘を行っている人がいて、利用率が高いと聞いております。</p> <p>空家のリフォームを多くすることで、空家の減少に繋がりますので、この制度を広く周知して頂きたいと思います。</p>
齊藤会長	<p>寫津委員おっしゃるとおり、9ページの空家等の発生抑制に繋がると思っていますので、ホームページ、広報等により周知して、空家を無くすということが重要と思われれます。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>他にございますか。</p>
高橋委員	<p>今、寫津委員からの貴重なご意見ありがとうございました。</p>

	<p>現在、富津市で行っております空家バンクリフォーム補助金が、空家バンクに登録された物件であること、個人住宅にかかることなどで、賃貸の物件が該当しない様なことがあろうかと思われまますので、本日、担当が同席しておりませんので、補助金の概要をまとめたものを改めて委員の皆様にお知らせさせて頂きたいと考えております。また、その中でお気づきな点がございましたら、ご意見としてお寄せ頂ければと思います。詳細な説明をすることができずお許し下さい。</p>
斉藤会長	他にございますか。
委員	－特に無し－
斉藤会長	<p>それでは、今回のご意見は、対策計画案の大きな枠組みとしての修正はありませんでした。細かな修正は事務局にお任せするとして、本協議会としては、対策計画案を了承するというところでよろしいでしょうか。</p> <p>よろしい方は、挙手をお願いいたします。</p>
委員	－挙手全員－
斉藤会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>では、本日の議題について全て終了しましたが、その他として、委員の皆様から何かございますか。これまでの内容で聞き漏らしたこと、確認したいことでも構いませんので、よろしくをお願いいたします。</p>
委員	－特に無し－
斉藤会長	事務局から何かありますか。
事務局	<p>事務局から、今後のスケジュールにつきましてご案内申し上げます。</p> <p>対策計画につきましては、今回のご意見をもとに、必要な修正などを行い、冒頭に会長が申し上げましたとおり、パブリックコメントの実施を経て、来年度に策定・公表へと進んでいく予定をしております。</p> <p>また、次回の協議会の開催につきましては、来年度に予定しております。協議事項につきましては、事務局にて整理させて頂き、改めてご連絡させていただきますので、よろしくをお願いいたします。</p>

<p>斉藤会長</p>	<p>それでは、以上をもちまして、全ての議事を終了といたします。円滑な議事進行にご協力を頂き、ありがとうございました。</p> <p>それでは、進行を事務局にお返しします。</p>
<p>事務局</p>	<p>4 閉 会</p> <p>それでは、以上をもちまして、令和3年度第2回富津市空家等対策協議会を閉会いたします。</p> <p>本日は、活発なご協議を頂き、誠にありがとうございました。</p> <p>(終了時刻 午後2時40分)</p> <p>上記会議の顛末を録し、事実と相違ないことを証するためにここに署名する。</p> <p>議事録署名人                      鳶 津 澄 夫</p> <p>議事録署名人                      岩 寄 裕 美</p>