

平成30年度第1回柏市空家等対策協議会議事録

1 開催日時

平成30年12月27日（木）

午後2時00分～午後3時00分

2 開催場所

柏市役所本庁舎3階 庁議室

（柏市柏五丁目10番1号）

3 出席者

（委員）

小林委員，高橋委員，秋山委員，佐藤（和）委員，佐藤（勝）委員，
沼部委員，長谷川委員，根本委員

（事務局）

奥山都市部理事，小笠原住宅政策課長，工藤主幹，鈴木主幹，
鷺坂副主幹，菊田主事

4 議案

(1) 柏市空家等対策協議会会長及び副会長の選出

(2) 部会委員の選出

(3) 柏市の空家等対策の今年度の取組状況

5 その他

柏市空家等対策協議会の今後の開催予定（案）

6 議事（要旨）

柏市空家等適正管理条例第9条に基づき，柏市長に委嘱された委員への委嘱状交付の後，次の事項を協議した。

(1) 議案1 柏市空家等対策協議会会長及び副会長の選出

柏市空家等適正管理条例施行規則第3条第1項の規定に基づき，委員の互選によって会長に小林委員，副会長に高橋委員が選出された。

(2) 議案2 部会委員の選出

岡田委員，籠委員，佐藤（和）委員，高橋委員，長谷川委員が部会の委員に選出された。

(3) 議案3 柏市の空家等対策の今年度の取組状況

事務局より説明。質疑応答等は以下のとおり。

(小林会長) 専門家の相談業務は12月から開始されているのか。

(事務局) 12月より市のホームページに公開している。

(小林会長) 専門家同士の相談連携などの意見交換会を行う必要があると思うが、いつ頃行うのか。半年後くらいか。

(事務局) 様々な相談内容があると想定されるので、相談事例を踏まえ、よりよい相談体制ができるような形にしていきたい。

(小林会長) 協議会で報告するのか。

(事務局) 必要に応じて協議を行う。

(長谷川委員) 財産管理人申立の予納金はいくらか。

(事務局) 30年度に行った2件の内、1件目が約100万円、2件目は約77万円納めた。金額の差異については、空家に対する財産管理人申立予納金の額が実情に合ってきたのではないかと推測している。

(長谷川委員) 予算は足りるのか。

(事務局) 31年度は10件分の予算要求している。

(小林委員) 予納金は還付される想定か。

(事務局) 現在申し立てている案件については、売却できると想定しており、還付されると考えている。

(根本委員) 地域として空家が非常に問題になっている。ホームページやチラシなどで広報していると言うが、どの程度浸透しているのか。発信方法の提案として、柏市には20のコミュニティエリアがある。その地域の代表者、執行部の定例会で空家の管理方法などの話をしてみてもどうか。

(事務局) 機会をいただければ参加させていただきたい。

(沼部委員) 根本委員と同じ気持ちがある。ホームページは高齢者は見られない。施設に入っている人にはチラシや回覧は目に留まらないのでは。町会に伝えるのも必要だが、民生委員は地域の隅々まで入っているので、自宅や施設に訪問したときに渡すことが出来るので、空家になっていることを心配しているがどうしたらよいかわからない人もいますので、民生委員にも情報を発信する広報チラシなどを提示してほしい。

(事務局) 順次に、となってしまうが、ご提案を実現できるよう準備等をしていきたい。

(佐藤和委員) 報告の中で建築士の事業についてあったので、簡単に説明をしたい。7月1日が建築士の日と定めている。その日を基準としてイベントをしようと住宅相談を県内各支部で行っている。空家の相談もある可能性があるので事務局に相談をした。今年は柏モディでイベントを行った。若い人たちにも来て欲しいと、光のモビール作りを行った。相談件数としては2件だけであった。周知方法を検討していく。昨年からは始まって今年で2年目。継続事業と決まったので、今後は早く動くことが出来るので、周知も早くできるだろう。買い物ついでに相談できるような仕組みがつくれればと考えている。

(小林会長) 公的な活用希望で2件照会があったようだが、戸建で、そのまま使用できる空家なのか。

(事務局) 2件とも戸建で、所有者が施設に入所した住宅。1戸丸々使う余力のある団体とのマッチングがうまくいかなかった。

(小林会長) 費用は固定資産税程度を想定しているのか。

(事務局) 1件は無料でも構わない、という意向であった。

(小林会長) 活用団体への広報で、良い方法はあったか。

(事務局) 福祉、子育て部門に情報を提供し、団体等に照会してもらった。数件反応があり、現地を確認するところまでいったが、マッチングまで至らなかった。

(小林会長) モデル事業的なマッチング事業を行っている市もあるようなので、何かいい方法を構築してください。

(長谷川委員) 寄付したい、という申し出が10年くらい前にあり、がんセンターで、子供が癌になったときに、親御さんが長期宿泊できる施設がない、という話を聞いた。最終的にはまとまらなかったようだが、そのような使い方もあるのではないか。

(根本委員) 空家の指導は誰に対して行っているのか。

(事務局) 所有者および管理者に対し行っている。

(根本委員) 所有者が特定できない場合はあるのか。また何件くらいあるのか。

(事務局) 相続人が全員放棄していたり、所有者が行方不明な空家が数件ある。相続人調査中など、所有者に辿り着いていない案件もある。そのような空家が今後増える可能性がある。

(小林委員) 最終的には財産管理人制度を活用するのか。出来ない場合は市の負担になるのか。

(事務局) そうなることが想定される。

(長谷川委員) 土地の方の案件で、所有者を調査している。1,000件中100件程度は所有者に辿り着かないという予測がたてられている。

(根本委員) 柏市の固定資産税の住宅用地特例解除はどのくらいか。

(事務局) 勧告を行うと解除されるが、数件行っている。

(4) その他 柏市空家等対策協議会の今後の開催予定(案)

事務局より説明。質疑応答等は以下のとおり。

(小林会長) 予定より早い時期に協議会を行う場合はあるか。

(事務局) 協議会に諮るべき事案が生じた場合、予定が変わることもある。