

様式 4

<p style="text-align: center;"><b>令和 5 年度 第 1 回富士見市空家等対策協議会</b></p> <p style="text-align: center;"><b>議事録</b></p>							
<b>日 時</b>	令和 5 年 1 0 月 1 9 日 (木)			開会	午前	1 0 時 0 0 分	
				閉会	午前	1 1 時 4 5 分	
<b>場 所</b>	富士見市役所 市長公室						
<b>出席者</b>	委 員	星野市長	伊藤委員	小島委員	浅見委員	横山委員	高田委員
		○	○	欠	○	○	○
		新井委員	菊池委員	大野委員	塩野委員	新井委員	/
		○	○	○	○	○	
事務局	森田建設部長 建築指導課 真中課長、渡邊副課長、清水主任、深澤主任技師						
<b>公開・非公開</b>	公開 (傍聴者 3 名)						
<b>議 題</b>	<p>I 委嘱状交付式</p> <p>II 富士見市空家対策協議会</p> <p>1 開会</p> <p>2 市長あいさつ</p> <p>3 委員自己紹介・事務局職員紹介</p> <p>4 会長及び副会長の選出</p> <p>5 会長及び副会長のあいさつ</p> <p>6 議事</p> <p style="padding-left: 20px;">(1) 富士見市空家等対策協議会の概要について</p> <p style="padding-left: 20px;">(2) 第 2 期富士見市空家等対策計画について</p> <p>7 閉会</p>						
<b>議 事 内 容</b>							
<p>I 委嘱状交付式</p> <p>星野市長より各委員へ委嘱状を交付</p>							

## II 富士見市空家対策協議会

### 1 開会

真中建築指導課長による進行で開会

### 2 市長あいさつ

令和5年度第1回協議会の開催にあたり、星野市長があいさつを行った。

※ 事務局より出席者と欠席者、会議の成立の報告を行った。

### 3 委員自己紹介・事務局職員紹介

※ 各委員・事務局職員紹介の自己紹介を行った。

### 4 会長及び副会長の選出

森田建設部長の進行で、会長及び副会長の選出を行った。

互選により、会長を星野光弘市長、副会長を伊藤雅一委員で承認を得た。

### 5 会長及び副会長のあいさつ

星野会長及び伊藤副会長の就任に当たり、あいさつを行った。

### 6 議事

富士見市空家等対策協議会条例第6条第1項の規定に基づき、星野会長が議長となり、議事を進行した。

#### (1) 富士見市空家等対策協議会の概要について

事務局より富士見市空家等対策協議会の概要について、資料1により説明を行った。

#### (2) 第2期富士見市空家等対策計画について

事務局より第2期富士見市空家等対策計画について、説明を行った。

### 意見・質疑等

委員：宅建協会では、ワンストップ相談で相談員が相談を受けて売却を進める流れに慣れてきた。道路付けの問題や相続による所有権移転されていないなど流通性がなく前に進まないものもあり困っているが、富士見市の対策はよくできていて、除却する場合のアドバイスで、建物除去に伴う

固定資産税の増額分が2年間補助されるなど対策がありますと、ひとこと言えるだけで全然違う。

**委員**：利活用する際に古い建物だと耐震の問題等が心配されるが、事前に診断等の対応をすると活用が進むのではないか。

**事務局**：利活用補助に関しては対象が新耐震となっているため、安全性は確保されています。以前、高齢者福祉課経由で利活用補助を使用したいとの相談を受けていたが、所有者とマッチングが上手くいかず立ち消えてしまったことがあります。

**委員**：私どもの方で多いときで月に150件ぐらいご相談があり、この数年は親の認知症や相続予定のご相談が多い。火災保険の問合せも多い。また、納税通知の届く6月から7月の問い合わせが多い。高齢者には相談するところがあると知ってもらうのがよい。また、高齢者施設をつくるには、高齢者福祉課から事業者に対して何か運営するためにできるといい。

**会長**：横連携につきましては、高齢者福祉課を中心として健康福祉部がしています。

**委員**：宅建協会では、いろいろ行政と連携していて不動産無料相談、空家バンク、ワンストップサービス、空家コーディネーターと4つ動いていて混乱しているため整理していきたい。

**委員**：緊急措置についてですが、特定空家の問題状態の場合は措置をしているのか。費用の請求は所有者が不明だとか、たどり着かないといった場合はどうしているか教えてほしい。

**事務局**：緊急措置ということですが、厳しい基準なので特定空家に指定し、緊急措置を行ったという事例はないですが、瓦が飛んでいたりというものに対して、軽微な措置としてネットを張ったりとか、門扉の封鎖をしたり対応しています。

請求につきましては、基本的に費用がかかりませんが、過去に1件だけ外壁が落ちそうで、単管パイプとネットを張ったっていうことはあり、その時は所有者の方に費用請求して支払っていただきました。

基本的には所有者が行わないといけないものなので、所有者の方と連絡取り訪問して対応をお願いしています。また、所有者が亡くなって相続者が完全にいないものは財産管理制度等で対応していきます。まだ代執行をした経験はありません。

**委員**：相続されず相続人の特定が難しかったり、高齢で痴ほうになったりなど遺言があればスムーズに行くのではと思う。

**事務局**：来年度より相続登記が義務化されますので、相続しないことはなくなってくると思います。市の対策としては、窓口の方で法務省が作ったエンディングノートという形で、不動産をどうしていかないといけないというご案内をした冊子を配っています。

**会長**：認知症の方、またそういうおそれのある方々については、財産のある方は司法書士等を通じて財産を整理していくのですが、そうでないお金をかけてまで整理ができないような方々については、健康福祉部の中で成年後見制度を受ける制度を持っています。所得の低い方については、市長が認定すると公費を持って、制度にかかる費用を捻出するという制度を持っています。ご相談を本人ができればご家族、兄弟が、いないと難しいですが、そのときは民生委員さんのご紹介で、まずは私どもの方へご相談を出していただければ解決に導く道はしっかり持っています。

**委員**：私の方で行っている取り組みで、地域振興課さんと連動した自治会を通じた普及啓発で、勉強会や高齢者の集まった体操教室で映像を見ていただいて空き家の問題を浸透させていくという活動は動き出した。

**委員**：相続の問題は、貯金でも処理できないものが結構いっぱいある。貯金に関しては 20 年で自動的に権利が消滅するが、空家に関しては国や政府がそこまでいっていないということか。

**会長**：もう本人が何もしていただけないというような状況で、Dランクからさらに進むことについては、本協議会で議題として出させていただいて、その決定を受けて市町村で代執行をします。この協議会が権限を持っています。

**委員**：今CランクのものもDランクになっていくのでは。

**事務局**：発生抑制について、まず一番はDランク、次にCランクをDランクにしないために積極的に通知を送り、苦情相談がなくても定期的に見回りしまして通知を送るようにしております。

あと、最初に伊藤委員、会長からあったとおり 12 月に法改正が施行され、特定空家の手前の不良空家というものが追加されてできることが増えますので、それに合わせてこの場で協議して、施策を講じていきたいと思っております。

**委員**：相談を受ける中で、所有者が亡くなって登記が亡くなった方の名義のままになっていて、固定資産税の名義が変わっていたから、変わっているかと思ったという人が多い。そのまま、相続人も入院、認知症などで手続きもできないということもある。

固定資産税を請求先が違うとき対策をとれるか。

**事務局**：登記の義務化について、何年以内に相続を登記変更しないといけないと  
ならないなど税務課、建築指導課で周知を行っている。

**委員**：納税通知と登記とは完全に分かれていて別のものになる。  
また、認知症になると後見人が必要となり、裁判所の許可をとらなければ  
ならないなどある。

**会長**：そのためにも事前の遺言書を勧める。

#### 4 その他

意見・質疑等 なし

#### 5 閉会