

日時 平成31年1月22日(火) 10:00~12:00
会場 千葉中央コミュニティーセンター3階 調停室

第1回 空家等対策推進協定連絡会 次第

- 1 開会
- 2 建築部長挨拶
- 3 参加団体及び取組の紹介
- 4 議題
 - (1) 空家等対策推進協定連絡会の運営について
 - (2) セミナー・相談会、職員研修について
 - (3) 相談窓口の体制と相談対応について
 - (4) 千葉市空家等情報提供制度について
 - (5) 空家等対策のモデル事業について
- 3 事務連絡
- 4 閉会

【配布資料】

- | | |
|--------|------------------------|
| 資料 1 | 出席者名簿 |
| 資料 2 | 第1回空家等対策の連携連絡会 席次表 |
| 資料 3 | 空家等対策推進協定連絡会の運営について |
| 資料 4 | セミナー・相談会、職員研修について(検討案) |
| 資料 5 | 相談窓口の体制と相談対応について |
| 資料 6 | 千葉市空家等情報提供制度について(検討案) |
| 資料 7 | 空家等対策のモデル事業について(検討案) |
| 参考資料 1 | 空家等に関する取組について(紹介) |

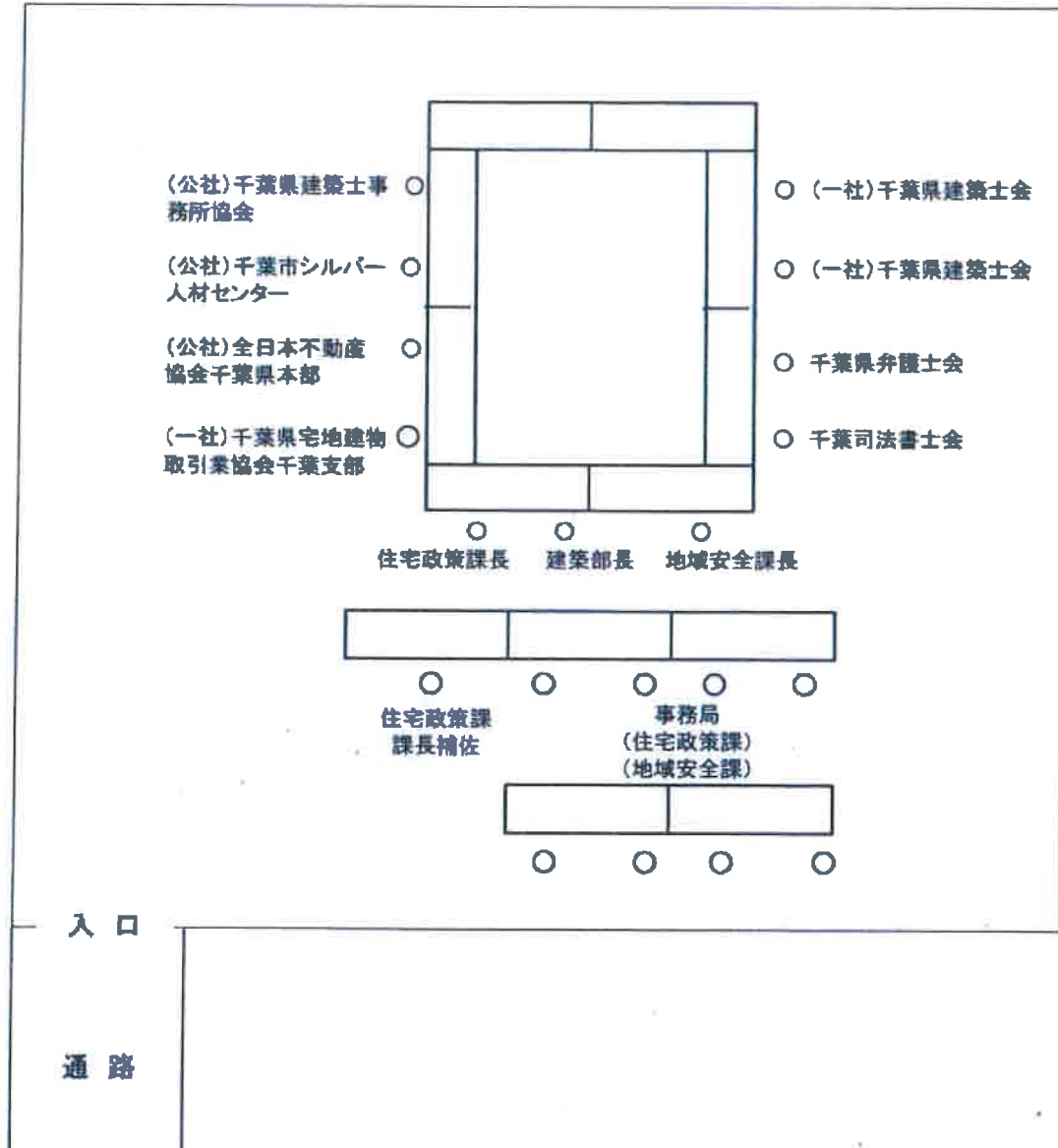
第1回 空家等対策推進協定連絡会出席者名簿(敬称略)

五十音順

	団体名	役職等	氏名
1	(公社) 全日本不動産協会県本部	県本部常務理事 千葉支部長	原口 正子
2	(一社) 千葉県建築士会	千葉支部 支部員	江南 由賀 田野 恵
3	(公社) 千葉県建築士事務所協会	副会長	須田 正美
4	(一社) 千葉県宅地建物取引業協会千葉支部	副支部長	高橋 弘吉
5	千葉県弁護士会	弁護士	齋藤 泰斗
6	(公社) 千葉市シルバー人材センター	主事	中村 仁一
7	千葉司法書士会	常任理事・総務部長	古田 善宏
8	千葉市	地域安全課長	湯川 和光
9	千葉市	住宅政策課長	阿部 一彦

日時:平成31年1月22日(火)10:00~12:00
場所:千葉中央コミュニティーセンター3階 調停室

第1回 空家等対策推進協定連絡会 席次表



空家等対策推進協定連絡会の運営について

平成30年10月25日付けで締結した「千葉市の空家等の有効活用及び適正管理の推進等に関する協定書（以下「基本協定」）」第4条に基づく連絡会については、空家等に関する情報共有や具体的な連携事項を協議していく場として活用していきたいと考えております。

そこで、今後の定期的な開催に向けて以下の点について、ご意見をいただきたい。

1. 連絡会の開催回数と開催条件について
2. 会議への出席者及び事務局について
3. 議題について
4. 連絡会の進行及び議事の決定方法について
5. 協定締結団体以外の出席者の取扱について

セミナー・相談会、職員研修について（検討案）

1. 基本構成（案）

(1) セミナー・相談会

- ・ 年間3回の実施。（ただし、予算の状況にもよります。）
- ・ セミナーと相談会は同日開催とし、セミナー終了後に相談会を行う形式です。
- ・ 講師2名による講演と相談員2名による相談会を行います。

(2) 職員研修

- ・ 特定空家等に関する実務担当者向けに、年間2回程度の実施を予定していますが、詳細は検討中です。

2. 相談事項

- ・ 講師（相談員）の派遣協力
- ・ 講演内容の調整と資料作成に関する協力
- ・ 広報への協力

3. 2019年度スケジュールと講演内容（案）

(1) 2019年度 第1回セミナー・相談会

日時：2019年7月20日（土）13：30～16：30

場所：千葉市生涯学習センター3F 大研修室

テーマ：講演① 建物の維持管理に関すること（60分程度）

（例）必要な修繕に関すること、自分達でできる維持管理方法など

講演② トラブル事例など法律に関すること（60分程度）

（例）管理責任、相続問題、認知症や遺言による問題など

相談会：各分野4組程度（各講演の講師が相談員 1組30分程度） 建築、法律

(2) 2019年度 第2回セミナー・相談会

日時：2019年10月19日（土）13：30～16：30

場所：千葉市生涯学習センター3F 大研修室

テーマ：講演① リノベーションなど住宅以外への活用に関すること（60分程度）

（例）リノベーション事例、DIY、リノベーションの注意事項など

講演② 空家の賃貸活用に関すること（60分程度）

（例）賃貸事例、資金計画など賃貸に必要な基礎知識、契約に関することなど

相談会：各分野4組程度（各講演の講師が相談員 1組30分程度） 建築、不動産

(3) 2019年度 第3回セミナー・相談会

日時：2020年2月29日（土）13：30～16：30

場所：千葉市生涯学習センター3F 大研修室

テーマ：講演① 空家の売却に向けた準備に関すること（60分程度）

（例）境界問題、売却までに必要な基礎知識、契約に関することなど

講演② 家族で利用を検討しおきたい制度に関すること（60分程度）

（例）信託、成年後見人制度、任意後継人制度に関することなど

相談会：各分野4組程度（各講演の講師が相談員 1組30分程度） 不動産、権利関係

(4) 2019年度 職員研修

日時・場所：未定

テーマ：①法務に関する研修（仮）

②相続に関する研修（仮）

【参考】 第9回住情報セミナー「あなたの住まいを「空き家」にしないための方法を考えよう！」

日時：2018年10月27日（土） 13:30～16:30

場所：千葉市生涯学習センター3F 研修室1

テーマ：講演① あなたの住まいを「空き家」にしないために 古田氏（千葉司法書士会）

講演② 空き家にしない資産活用 高橋氏（(一社)千葉県宅地建物取引業協会）

相談会：権利関係、不動産

相談窓口の体制と相談対応について

1. 目的

- ・ 専門的な相談内容に対応するため、適切な窓口の把握
- ・ IP やリーフレットへの掲載などを通じた行動を促すための広報活動強化
- ・ 相談内容に円滑に対応するため、相談内容の蓄積と共有化

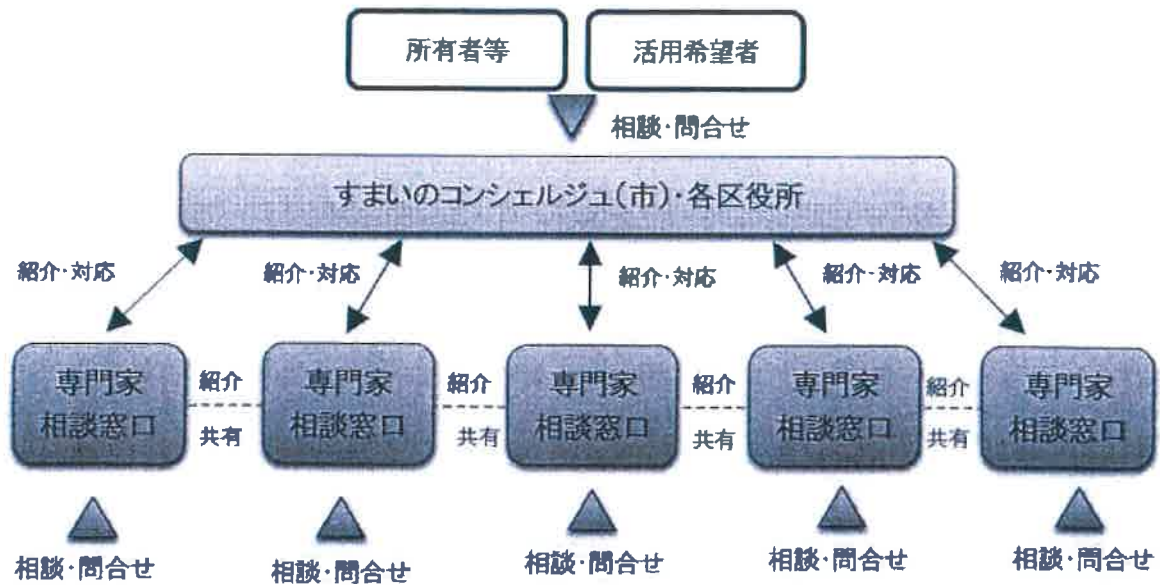


図1. 相談窓口のイメージ

2. 相談事項

- ・ 相談窓口相互の連携など、相談体制について
- ・ 各相談窓口で対応できる分野や連絡先等、今後の進め方について
- ・ 相談内容の共有化の方法

千葉市空家等情報提供制度について（検討案）

1 概要

(1) 制度の目的

「所有者側の物件情報、売買（賃貸）条件」、「利用者側の利用条件」の情報を相互に提供するプラットフォームを構築し、情報提供を活発化させる環境を整備していくことで空家等の利活用促進を図る。

(2) 登録の要件

ア 登録物件の要件

住宅の要件	<p>以下の全てに該当すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内に所在する一戸建ての住宅、兼用住宅、共同住宅の住戸、長屋の住戸のいずれかであること ・個人が所有する建物及びその敷地であること （共同住宅・長屋の場合は個人が所有する区分建物であること） ・現に居住又は使用をしていないもの（予定を含む） ・媒介契約を締結していないもの ・建築基準法その他各種法令に違反していないこと ・特定空家等に該当しないこと
所有者の要件	<p>以下の全てに該当すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家等及び空室に係る所有権その他権利を有し、当該空家等及び空室の売却又は賃貸を行うことができる者 ・当該物件の固定資産税及び都市計画税の滞納がない者 ・暴力団密接関係者等でない者

イ 利用者の要件

利用者の要件	<p>以下の全てに該当すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家等又は空室の利用を希望する者 （個人、NPO法人、地域活動団体 など） ・暴力団密接関係者等でない者
--------	---

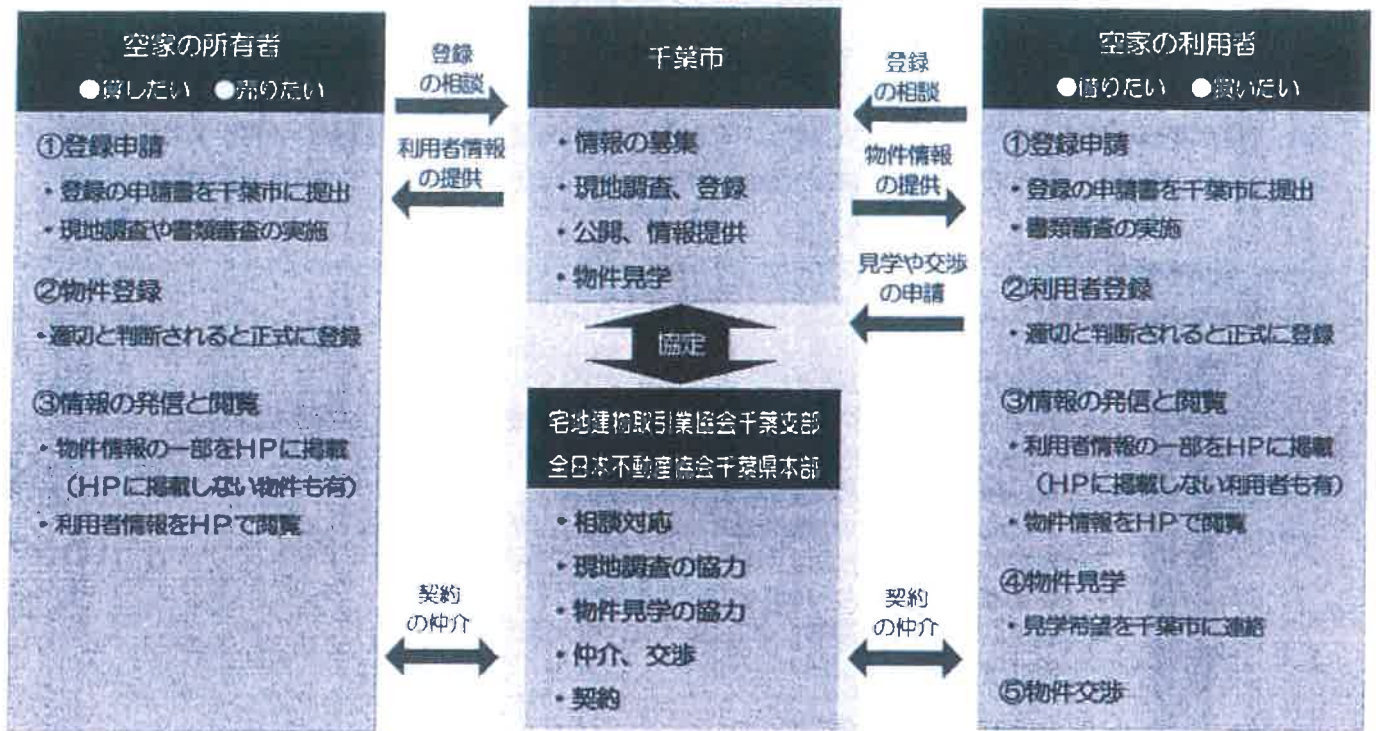
(3) 制度の流れ

フロー図参照（裏面）

2 相談事項

- ・ 広報への協力
- ・ 登録物件の現地調査への協力
- ・ 契約事務に関する協力
- ・ 空家等に関する専門的な相談対応への協力

空家等情報提供制度（検討案） フロー図



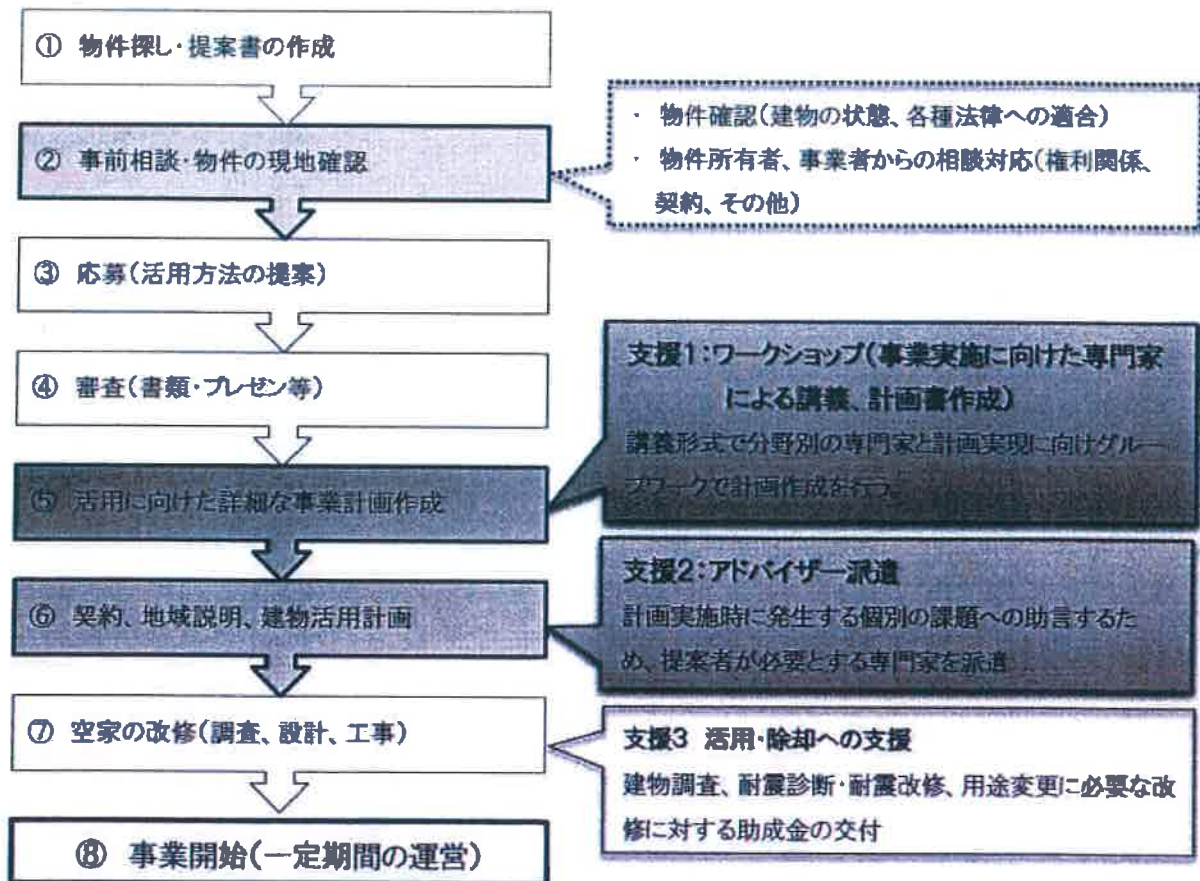
空家等対策のモデル事業について（検討案）

1. 目的と概要

(1) 目的



(2) 事業の流れ



2. 相談事項

- ・ 協力可能な事項について（事前相談、講師（アドバイザー）派遣、事業の広報など）
- ・ 支援実施に必要な事項について（手続きなど）

空家等に関する取組について（紹介）

(1) 関係団体

団体名称	取組（検討）事項	内容
(公社) 千葉県建築士事務所協会	空家対策部署の設置	既存住宅・空家調査相談WG（ワーキンググループ）規則を改定し、相談調査委員会内に空家対策部署を設置した。新年度からは空家対策部署で、空家対策に取り組んでいく。
(一社) 千葉県宅地建物取引業協会千葉支部	空き家現地調査	「空き家の有効活用に関する相談業務」の一環として相談員の現地派遣を実施している。
	窓口での相談	協会へ空家に関する相談があった場合、相談対応をしている。
弁護士会	協議会委員の推薦	空家協議会委員への推薦依頼があった場合、対応している
	空家に関する法律相談	一般の法律相談の中で、空家に関する法律相談があった場合、相談対応をしている。
	不在者財産管理人、相続財産管理人としての活動	不動産に関して、所有者が不在の場合や相続人が不在の場合、財産管理人としての活動している。（制度利用には多額の予納金が必要となるため、申立てを躊躇させる理由となっている。）
	民事家事当番弁護士制度の運用	裁判や調停に関する初回30分の無料法律相談を実施している。
(公社) 千葉市シルバー人材センター	空き家等管理安心サポート事業	相談者から依頼を受け、建物の外観や破損等、雑草・庭木の状況や不法侵入・不法投棄等の確認をする事業を行っている。
千葉司法書士会	会員事務所における30分の無料相談	空き家問題に関する30分の無料相談を実施している。（対応できる会員の名簿はサイトに掲載）
	相続人調査	市から委託を受け、市が公用請求を行う請求先のリスト化を会員が行っている。

(2) その他

名称	取組事項	内容
千葉市住宅供給公社	空き家管理支援	相談があった場合、空家の管理に関する事業者の紹介や見積代行（有料）を行っている。また、駐車場として利活用可能な物件については、5年間の事業実施を条件に解体費の一部助成（10万円）を行っている。