

令和 8 年度

富 里 市 空 家 等 対 策 協 議 会

第 1 回

議 事 録

期日 令 和 8 年 6 月 2 4 日 （ 水 ）

場所 富里市役所本庁舎 3 階第 3 会議室

令和 8 年度第 1 回 富里市空家等対策協議会 次 第

日時：令和 8 年 6 月 2 4 日(水)

場所：富里市役所本庁舎 3 階第 3 会議室

1 開 会

2 会長挨拶

3 事務局説明

4 議 題

(1) 特定空家等の認定について

(2) 今後の空き家対策について

5 その他

6 閉 会

出席委員

(敬称略、順不同)

氏 名	所属・役職・肩書等
五十嵐 博 文 【会 長】	富里市長
沖 田 健 二	地域住民
實 川 浩 章	地域住民
八 城 公 彦	千葉司法書士会
三 浦 和 則	(一社)千葉県宅地建物取引業協会
山 下 勲	(公社)千葉県建築士事務所協会
勝 又 淳	(一社)千葉県建築士会
坂 本 リ エ	富里市北部地域包括支援センター
荻 野 信 治	千葉県成田警察署生活安全課長
岡 田 孝 史	富里市消防長
渡 辺 貴 元 【副会長】	千葉県成田土木事務所建築宅地課長

出席職員

所 属	氏 名	摘 要
都市計画課長	小 川 幸 宏	事務局
都市計画課 副主幹	井 町 誠 一	〃
都市計画課 主査補	細 野 忠 樹	〃
都市計画課 技 師	秋 山 和 磨	〃

(午後 1 時 3 0 分 開会)

司 会 それでは定刻となりましたので、只今より令和 8 年度第 1 回富里市空家等対策協議会を開会いたします。委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中御出席を頂き、誠にありがとうございます。私は、本日の司会を務めさせていただきます都市計画課宅地建築班の細野と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

はじめに、御報告をいたします。本日の会議の内容を記録するため、録音等をさせていただきますので御了承ください。なお、本日の傍聴希望者はおりません。

それでは、次第に従いまして、進行させていただきます。

次第 2、あいさつに移らせていただきます。それでは、まず初めに五十嵐会長より御挨拶をいただきます。五十嵐会長、よろしくお願いいたします。

会 長 皆さま改めましてこんにちは。会長を務めます五十嵐博文でございます。本日大変お忙しい中、富里市空家等対策委員会に御出席を賜り、誠にありがとうございます。また、日頃より本市の住宅政策等に御理解、御協力いただきまして厚く御礼を申し上げます。さて、本市の空き家対策事業ですが、本年度より危険となる空き家を解体する場合、解体費用の一部を補助する危険空家除却工事費補助金を創設いたしました。また、昨年度に引き続き、管理が行き届かない状態の空き家の減少と所有者不在の空き家の対策として、財産管理制度を活用し、周辺環境の改善に向けた対策などを進めております。最後になりますが、委員の皆様におかれましても、今後も本市の住宅政策への御指導、そして御便達を賜りますようよろしくお願い申し上げまして、私の挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。ありがとうございます。

司 会 ありがとうございます。続きまして、今回の協議会から、委員の変更がございましたので、御報告いたします。令和 8 年度富里市人事異動に伴い、中村健司委員が退任され、岡田孝史委員が新任されましたので、御報告いたします。

続きまして、定数の報告をさせていただきます。本日は、過半数以上

の委員の出席がございますので、富里市空家等対策協議会設置条例第6条第2項の規定により、会議は成立しております。また、本協議会は、富里市空家等対策協議会設置条例第6条第1項の規定により、会長が会議の議長を務めることとなっておりますことから、ここからの進行につきましては、五十嵐会長にお願いしたいと思います。五十嵐会長、よろしくお願いいたします。

会 長 それでは、議事の進行にあたりまして、富里市空家等対策協議会議事運営規則第9条第3項の規定によりまして、議事録署名人2名を指名させていただきます。

八 城 委 員

三 浦 委 員

よろしくお願いいたします。

次に、非公開案件等の審査でございますが、本日御審議いただく案件は、議題1「特定空家等の認定について」及び議題2「今後の空き家対策について」の2議案でございます。

非公開の取扱いにつきましては、富里市空家等対策協議会の会議の公開に関する要綱第2条、ただし書きに非公開とすることができる旨の規定がありますが、事務局からの提案はありますか。

事 務 局 本日の議案、議題1「特定空家等の認定について」につきましては、「富里市空家等対策協議会の会議の公開に関する要綱」第2条のただし書きについて、富里市空家等対策協議会を非公開とする基準を別に定めており、基準1「富里市空家等対策協議会の会議の公開に関する要綱」第2条第1項第1号「富里市情報公開条例第8条各号に掲げる不開示情報のいずれかに該当するか、又は該当するおそれがある事項について審議を行う場合の(2)個人に関する情報で、特定の個人が認識され、または識別され得るもの、(4)人の生命、身体、財産の保護等公共の安全の確保のため、公開しないことが必要と認められる情報①人の生命、身体、財産又は社会的な地位の保護、犯罪の予防、犯罪の捜査、その他の公共の安全と秩序の維持に支障が生ずるおそれのあるものに該当する情報が含まれております。議題2「今後の空き家対策について」には、非公開案件はございません。この後の議案1のみ、要綱第2条

第1号に該当するとして「一部非公開案件」ということで、いかがでしょうか。

会 長 只今の事務局の提案では、「一部非公開案件」ということですが、委員の皆様いかがでしょうか。

———（「異議なし」の声あり）———

会 長 ありがとうございます。それでは、本日の審議会の議案については、「一部非公開案件」ということで進めさせていただきます。それでは、これより議題審議に進みます。まず、議題1 特定空家等の認定について、事務局から説明願います。

〈議 題（1）について、非公開につき会議録省略〉

会 長 それでは、議題2・今後の空き家対策について、事務局から説明願います。

事 務 局 議題2 今後の空き家対策について説明させていただきます。赤いインデックスの2の次のページをお願いします。「空家等対策事業検討書」となります。空家等対策の取り組みとして、空家等除却・解体、流通・利活用促進について、検討を行いました。

1 ページをお願いします。「1. 主旨」ですが、空き家状態の長期化とそれに伴う周辺への悪影響を抑制するため、空家等の除却・流通に関するノウハウを有する民間業者と連携を検討するものです。「2. 現状と課題」でございですが、令和5年住宅・土地統計調査「住宅及び世帯に関する基本集計結果」によると、空き家数及び空き家率は過去最高であり、空き家の推移を見ると、1993年から2023年までの30年間で、約2倍と一貫して増加が続いており、今後も増加が見込まれています。本集計結果でも、全国同様、本市の空き家数は増加しています。「イ」の近隣住民からの通報の増加ですが、過去5年間の空き家に関する相談件数は増加傾向にあります。「ウ」の空き家所有者の抱える問題については、国土交通省の令和6年空き家所有者実態調査等から「解体費用をかけたくない。」「家財・荷物を片付けられない。」「将来自分や親族が使

うかもしれない。」「更地にしても使い道がない。」「老朽化が著しい樹木の繁茂などにより、修繕等を行わなければ、一般不動産流通や空き家バンクでの取扱いが難しい。」などが掲げられます。「エ. 今後の対策」についてですが、空き家問題の解消に向けて、公民連携により空き家所有者の悩みに寄り添い、長期空き家になる前からの流通、活用困難な空き家の除却を促進する必要があります。

2 ページをお願いします。公民連携による、空家等除却・解体に関するについて、株式会社クラッソーネから連携協定の提案がありました。株式会社クラッソーネの会社概要ですが、「まちの循環再生文化を育む」をミッションに、無料の解体工事DX(ディーエックス)サービスクラッソーネを運営しています。令和8年3月時点で、千葉県内7自治体、全国で201自治体と、既に連携している実績があります。また、国土交通省空き家対策モデル事業に採択されており、経済産業省の行政との連携実績のあるスタートアップ100選で紹介されました。具体的にどのようなことができるのかについてですが、「すまいの終活ナビ」や「解体費用シミュレーター」の活用が可能となり、スマートフォンに入力するだけで、概算の解体費用・解体後の土地売却査定価格がわかります。また、市の空き家対策と一般的な解体工事の進め方を示した印刷物の提供などにより、ほとんどの人が初めて直面する解体の概算費用やプロセスを確認することができるようになります。なお、株式会社クラッソーネと千葉県内で、連携協定行っている市へヒアリングをした結果を記載してございます。既に実施している市からは、良好な状況と伺っており、特にトラブルもないとのことでした。クラッソーネについて、もう少しご説明いたします。申し訳ありませんが、本日配布いたしました、資料1をお願いします。会社概要ですが、愛知県名古屋市に本社を置き、東京都千代田区に事務所があります。主な連携協力事項ですが、市が推進する管理不全な状態にある空家等の除却促進に係る各種施策に関して、サービスやノウハウの提供や、管理不全な状態にある空家等に対して、システム等を活用し、市に対して必要なアドバイスの実施などがあげられます。具体的なシステム等ですが、スマートフォン等から、解体費用シミュレーターを使用して、空き家の解体に係る概算費用を算出することができます。システムのホームページに、包括的な案内が可能となる

「自治体からのお知らせ」の掲載も可能とのことです。次ページをお願いします。解体工事会社とのマッチングについては、解体業の許可事業者の紹介や見積りの比較検討、工事について不明な点等の相談などを行います。さらに、すまいの終活ナビですが、解体後の、土地売却の査定価格の算定や所有している空き家の迷惑度の診断、解体前と解体後の固定資産税の算定などができます。また、市へ事業者から、定期的に利用報告書の提出があります。

次ページをお願いします。期待される効果と全国の自治体との協定状況、国からの空き家に対する取組みの評価を記載しています。説明用の資料が変わりまして「空家等対策事業検討書」の4ページをお願いします。

検討表となりますが、除却・解体関係で自治体と連携実績がある事業者を探して、比較してみました。A社としておりますが、解体業界の透明化を目指し、施主と優良な解体業者が出会えるよう活動しています。自治体連携は全国2自治体、千葉県内にはございません。メリットは全国規模で解体業者との連携を行っており、全国区での対応が可能とは考えます。考察及び検討結果としましては、施主と解体業者を繋ぐ活動をしているが、行政との連携は多くないことから、今回の協定締結先としている株式会社クラッソーネと比較して、「△」としています。

3ページへお戻りください。流通・利活用促進については、株式会社アルバリンクから連携協定の提案がありました。株式会社アルバリンクの会社概要ですが、「全国の空き家をゼロにする。」をミッションに市場流動性の低い不動産の買取再販事業を実施しています。令和8年3月時点で、千葉県内5自治体、全国で35自治体と連携している実績があります。また、国土交通省所有者不明土地等対策モデル事業に採択されています。具体的にどのようなことができるのかについてですが「一般不動産市場では取扱いが難しい。」「残置物あり、破損あり」などの通称「訳あり物件」であることから、売買することができなかった物件について相談することができます。なお、株式会社アルバリンクと千葉県内で連携協定行っている市へヒアリングをした結果を記載してございます。既に実施している市からは、良好な状況と伺っており、特にトラブルもないとのことでした。アルバリンクについて、加えて御説明いたします。本日配布をいたしました、資料2をお願いします。会社概要ですが、東京都江東区

に本社を置き千葉県に支店があります。主な連携協力事項ですが、市の空き家バンクでは困難な物件への対応や空き家の利活用、相談会の共催などです。具体的には、困難物件のマッチング事業、著しい老朽化・雨漏り、大量の残置物、権利関係が複雑など、市町村の運営する空き家バンクでは登録できない物件の流通を行うものです。次ページをお願いします。空き家の再生事業では、買い取りや多角的な活用提案を通じて、地域のニーズに即した利活用を行うものです。さらに、空き家相談会の開催や定期的な利用報告書の提出があります。下段には、困難物件・訳あり物件の取扱い一例と、期待される効果を記載しています。次ページをお願いします。全国の自治体との協定状況、国からの空き家に対する取組みの評価を記載しています。「空家等対策事業検討書」の5ページをお願いします。

検討表となりますが、流通・利活用促進関係で自治体と連携実績がある事業者を探して、比較してみました。B社としておりますが「隣人として、丁寧につなぐ」を会社理念とし、空き家の再流通を行っております。自治体連携は全国55自治体、千葉県内は2自治体です。メリットは利活用したい物件の取扱いを行っており、空き家の相談ができると考えます。千葉県内で連携している自治体があったので、ヒアリングを行った結果、良好な状況が確認できました。考察及び検討結果としましては、空き家所有者から相談を受け、買いたい・借りたいを繋ぐことで空き家を減らすことが期待できるが、訳あり物件についての取り扱いについての明記が見つからないことや千葉県内の連携自治体がアルバリンクと比較して少ないことから、「○」としていますが、今後、必要によっては、B社と連携している自治体の話を詳しく聞くなど、将来的な連携については、相手がいる事ではありますが引き続き調査を続けていきたいと、考えております。検討書の6ページをお願いします。

今後の方針についてですが、長期空き家になる前からの流通や活用困難な空き家の除却を促進し、本市の空き家対策の推進が図られることから、提案のあった株式会社クラッソーネ及び株式会社アルバリンクと、公民連携による取り組みとして、空き家に関する協定締結を考えております。今後のスケジュール案でございますが、本日、当協議会にご意見や助言をいただくための諮問をお諮りし、令和8年7月に連携協定の詳細な協議を行い、令和8年8月に連

携協定を締結できればと考えております。説明は以上です。

会 長 説明が終わりました。議題２・今後の空き家対策について、委員の皆様、御質問などがありましたらお願いします。

(渡辺委員挙手)

会 長 はい、渡辺委員。

渡辺委員 事前送付いただいた資料について、２ページ目の連携協定提案事業者、株式会社クラッソーネの件で質問をさせていただきます。資料の一番下の段落に、千葉県内にて連携協定を行っている市へヒアリングということで、その最後の２行ですね。「市のホームページに掲載してページの閲覧者数は数百人いる。」ということなのですが、こちらの「閲覧者が数百人」というのは、期間としてはどれくらいの期間を指すのでしょうか。

会 長 はい、事務局。

事務局 お答えいたします。市のホームページより「空き家の解体シミュレーター」のページへ約５ヶ月間で数百件の閲覧があったとのこと。個人的な感覚にはなりますが、重複閲覧者がいるとしても、かなり多い数であると感じております。

会 長 はい、渡辺委員。

渡辺委員 ありがとうございます。クラッソーネについて追加の質問なのですが、資料１「解体工事業者とのマッチング」という箇所なのですが、「定期的に利用報告書を提出」とあるのですけれども、実際に解体された件数とかの内容も報告されるのでしょうか。

会 長 はい、事務局。

事務局 はい、お答えいたします。報告書の内容についてでございますが、先程の「解体シミュレーター」の使用件数、他には実際に解体した件数などについても報告が入ることになっております。

渡辺委員 解体までに至った件数などが報告されるということであれば、実績等も確認できるので良いことだと思います。あと、同じような関係で、資料２アルバリンクの件で「空き家の再生事業」というページになるのですが、こちらの中段にも「定期的な利用報告書の提出」という項目があります。こ

ちらの報告書については、どういった内容になるのでしょうか、

事務局 お答えいたします。アルバリンクにおける報告書の内容でございますが、アルバリンクからは、問合せの件数と実際に契約までに至った契約数が報告されることになっております。以上になります。

渡辺委員 わかりました。ありがとうございます。

会長 他にございますか。

(山下委員挙手)

会長 はい、山下委員。

山下委員 今後のスケジュールについて、前回送ってもらった資料についてですが、株式会社クラッソーネ及びアルバリンクというのは、これは2社を同時並行で協定締結を進めていくということではよろしいのでしょうか。それとも、それまで検討を続けていって、その後、8月に1社に連携協定を締結するという形でよろしいのでしょうか。

会長 はい、事務局。

事務局 お答えいたします。株式会社クラッソーネは「空家等除却・解体」の関係で協定を締結したいと考えておりまして、株式会社アルバリンクにつきましては、「空家等の流通利活用促進」の関係で、協定を締結したいと考えております。今後、7月にかけて詳細な協議を行いまして、2社同時に連携協定を締結したいと考えております。以上でございます。

山下委員 はい、わかりました。2社の説明で見ると、重複している部分があったのですが、そのように住み分けができるのであれば、それは好ましい状態になるのかなと思います。ありがとうございました。

会長 はい、質疑等が無いようでしたら、議題2今後の空き家対策についてお諮りいたします。議題2今後の空き家対策については、事務局の説明のとおり対策を進めていくことについて、御異議のない方は挙手願います。

(挙手全員)

会長 挙手全員です。よって、議題2・今後の空き家対策については、事務

局説明のとおり対策を進めていくことに、協議会として了承することに決定いたしました。

次に、次第5のその他ですが、その前に「富里市空家等対策協議会の会議の公開に関する要綱」により、次第5その他の説明事項について、非公開案件に該当するかについて、議題とします。事務局から何かございますか。

事務局 「その他」につきまして、報告事項が1件ございますが、非公開案件に係る事項はございませんので、「公開案件」ということでいかがでしょうか。

会長 只今の事務局の提案では、「公開案件」という事ですが、委員の皆様いかがでしょうか。

———（「異議なし」の声あり）———

会長 それでは、本日の審議会の報告事項については、「公開案件」ということで進めさせていただきます。以上をもちまして、本日の議案の審議は全て終了しました。委員の皆様、御協力をいただきありがとうございました。それでは、進行を事務局へお返しします。

司会 五十嵐会長、ありがとうございました。それでは、次第5のその他について、事務局からご説明いたします。よろしくお願いします。

事務局 報告事項でございますが「資料3」をお願いいたします。令和7年度第1回富里市空家等対策協議会にて、空家等対策の取組み案として「検討を行う」として、報告させていただきました「ふるさと納税」について御報告いたします。担当部局との協議の結果、令和8年4月より開始に至りました。「資料3」は「ふるさと応援寄付金」のインターネットサイトの抜粋となります。ふるさと応援寄付をしていただいた場合、空家等確認サービスを選択することが可能です。空家等確認サービスを行うのは、市と協定を締結しております公益社団法人富里市シルバー人材センターが行います。報告は以上となります。

司会 説明が終わりました。只今、事務局より報告がありました内容につきまして、委員の皆様から御質問等がありましたら、お願いいたし

ます。

(意見等無し)

司 会 よろしいでしょうか。

(意見等無し)

司 会 最後に、事務局からご案内をいたします。会議冒頭でお知らせをしました、一部会議資料の回収を、閉会后に事務局側で行わせていただきますので、委員の皆様には資料回収が終了するまで、今しばらくお待ちいただきますようお願いいたします。その他は、特にございません。委員の皆様から何かございますか。

(意見等無し)

司 会 特に無いようでしたら、以上をもちまして、令和8年度第1回富里市空家等対策協議会を閉会いたします。委員の皆様には、2年にわたり公私ともお忙しい中、本協議会へ御協力いただきまして、誠にありがとうございました。並びに、次期の委員をお引き受けくださいました方におきましては、今後とも、引き続きよろしくお願いいたします。本日は、お忙しいところ、ありがとうございました。

(午後 2時25分 閉会)

令和 8 年 8 月 5 日

令和 8 年度第 1 回富里市空家等対策協議会

議 長（会長）

八城 公彦

議事録署名人

八城 公彦

議事録署名人

三浦 和則