

会議の開催結果について

- 1 会議名 第15回 上尾市空家等対策協議会
- 2 会議日時 令和5年1月31日(火)
午後2時00分から
- 3 開催場所 上尾市文化センター201
- 4 会議の議題
(1) 第2次上尾市空家等対策計画の進捗と方針について
(2) その他
- 5 公開・非公開の別 公開
- 6 非公開の理由 ー
- 7 傍聴者数 0名
- 8 問い合わせ先 交通防犯課 048-775-5138 (直通)

会 議 録

会議の名称	第15回 上尾市空家等対策協議会	
開催日時	令和5年1月31日(火) 午後2時00分から	
開催場所	上尾市文化センター201	
議長(委員長・会長)氏名	畠山 稔 (会長)	
出席者(委員)氏名	(出席人数：15名) 畠山 稔 (会長)、小池 佑弥、鈴木 茂、池田 達生、 道下 文男、三井田 晴宏、田中 崇、野村 美佐子、飛鳥井 行寛、 金子 一夫、奥隅 俊男、長島 徹、石川 克美、 堀口 慎一、関口 一夫	
欠席者(委員)氏名	嶋田 泰雄、加藤 正志、小暮 吉景、加藤 邦明、小林 克哉	
事務局(庶務担当)	(出席人数：5名) 西嶋市民生活部長、黒田市民生活部次長 交通防犯課 藤波課長、神部副主幹、佐藤主任	
会議事項	1 議 題	2 会議結果
	・議 事 (1) 第2次上尾市空家等対策計画の進捗と方針について (2) その他	別紙のとおり
議 事 の 経 過	別紙のとおり	傍聴者数 0 名
会 議 資 料	1 次第 2 委員名簿 3 第2次上尾市空家等対策計画の進捗と方針について 4 上尾市空家等対策協議会条例	
議事のでん末・概要に相違なきことを証するため、ここに署名する。 令和 5 年 2 月 18 日 <div style="text-align: right; margin-right: 100px;"> 議 事 録 署 名 人 <u>田 中 崇</u> </div>		

議事の経過

発 言 者	議 題 ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
事務局	1 開会
事務局	2 委員、事務局の紹介 会議成立の報告（委員総数20人の内、15人出席）
畠山会長	3 あいさつ
畠山会長	4 議事 条例第7条により、会長の畠山市長が議長を務める。
議長	非公開事項の確認。
事務局	非公開事項なしとの回答。
議長	非公開とすることへの同意を求める。
全委員	異議なし。
議長	傍聴者の有無の確認。
事務局	傍聴者なしとの回答。
議長	議事録署名人に田中 崇委員を指名。
議長	議題（1）第2次上尾市空家等対策計画の進捗と方針について
事務局	資料（第2次上尾市空家等対策計画の進捗と方針について）の内容について報告。
議長	意見・質問を求める。
鈴木委員	特定空家に認定された場合、税金が上がると思うが、認定の基準はあるのか、市が単独で認定することができるのか、認定することに対して市が

<p>事務局</p>	<p>どう考えているのか。</p> <p>特定空家等に関する基準については、空家等対策の推進に関する特別措置法の第2条第2項に規定されているが、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等となっている。</p> <p>特定空家等については、市が単独で対応することになるが、まずは管理について助言や指導を実施する。それでも、問題が解消されないようであれば、勧告や命令をすることとなる。</p> <p>今後も引き続き、助言・指導が必要な特定空家等については、随時対応していく。</p>
<p>鈴木委員</p>	<p>特定空家に認定して、税金をあげて空き家を減らせるのであれば、どんどん使った方が良いのではないかと思う。</p>
<p>田中委員</p>	<p>空家の相談は、主にどのような方からの相談が多いのか。</p>
<p>事務局</p>	<p>相談については、ほとんどが近隣住民の方もしくは地域の自治会長等からの相談である。</p> <p>今年度は管理不全に関する相談が127件あったが、草木の繁茂が95件あった。その他にも小動物等の問題でお困りの方から、交通防犯課に相談いただいている。</p> <p>その後、現地調査、所有者調査を実施して、所有者に対して指導していくという形になる。</p>
<p>田中委員</p>	<p>承知した。</p>
<p>池田委員</p>	<p>第2次空家等対策計画の計画期間はいつまでか。</p> <p>また、単身高齢者世帯への声かけなどで、高齢介護課、生活支援課、福祉総務課に対して、空き家の相談は交通防犯課にしてもらうように依頼しているとのことだが、空き家対策を交通防犯課が窓口となって実施しているということを一般の市民に浸透していないのではないかと思う。もう少しわかりやすく周知する必要があると思うがいかがか。</p>

事務局	<p>第2次空家等対策計画については、令和3年度から令和7年度の5カ年計画となっている。</p> <p>相談窓口については、質問のとおり、空き家対策と交通防犯課が結びつかない方も多くいることは事務局としても感じている。そのため、空家情報冊子の作成やおくやみハンドブックへの記事掲載、福祉部局への依頼等様々なものを用いて周知しているところではあるが、今後も引き続き取り組んでいく必要があると考えている。</p>
池田委員	<p>窓口の周知について強化してほしい。</p>
鈴木委員	<p>交通防犯課に空き家対策の担当職員はいるのか。</p>
事務局	<p>ここにいる佐藤が主担当として業務を行っており、グループリーダーの神部も一緒に担当している。また、現地調査等の担当として、会計年度任用職員を2名採用している。</p>
道下委員	<p>空家対策関連情報冊子を所有者300名に郵送しているとのことだが、対象者はどのように抽出しているのか。また、今後も配布するとのことだが、どのような人が対象になるのか。</p> <p>空き家セミナーの参加者数と内容は。</p> <p>令和4年度は相続おしかけ講座の申込がなかったとのことだが、現状はどのような周知をしているのか。要望がないわけではないと思うので、今後どのような周知をしていくのか。</p>
事務局	<p>300名の所有者については、市で把握している空き家所有者の中から無作為で300名抽出している。利活用に関する情報等も掲載しているので、特に管理不全空き家の所有者に送付しているということではない。</p> <p>空き家セミナーについては、5名の方に参加していただいた。内容については、埼玉県の事業である、相続おしかけ講座を活用しており、相続人に空き家を残さないためにどのような準備ができるのか等について、行政書士の先生に講義をしていただいた。</p> <p>相談については、宅建協会彩央支部の会員様にご協力いただいて、3名の方の個別相談を受けていただいた。</p> <p>相続おしかけ講座の周知については、今年度は令和4年6月に自治会連合会様にチラシの全戸回覧を依頼させていただいている。来年度以降については、周知の方法について検討させていただく。</p>

道下委員	<p>情報冊子については、対象を明確にして、効果のある所にしっかり周知していくことが必要であると思う。</p> <p>また、空き家予備軍である、高齢者の夫婦や高齢単身者に関しては、相続等を含めて対策をしなければならないので、市と自治会とでしっかり連携を取ってやっていく必要がある。自治会連合会にもしっかりこの課題を認識していただいていると思うので、連携して取り組んでもらいたい。</p> <p>今後は、どの家庭でも空き家になる可能性はあると思うので、地元で情報を集めて、早い段階で手を打ってもらいたい。</p> <p>空き家予備軍も対象にして進めていくことを要望したい。</p>
小池委員	<p>ポケットパーク・避難スペース等の地域活性化のための利活用について相談があれば検討するとあるが、そのような相談はあるのか。</p> <p>また、地域活性化のために活用しましょうというような周知をおこなっているのか。</p>
事務局	<p>まず、跡地の利用方法については、所有者の意向が第一となる。所有者に今後の利用方針を確認するが、売却を希望するか、相続関係または意向により売却・解体しないという方がほとんどである。そのような方に、積極的な提案は行っていない。</p>
小池委員	<p>売却等を希望する方が多いことは理解しているが、地域活性化のために土地が使えるということは、言われないと気が付かないと思う。</p> <p>行政からの提案や地域の方との協力など、令和7年の計画終了までにアイデアを出して工夫してほしい。</p> <p>要望になるが、対策計画を進めるにあたって、計画にある対策について、効果があったのかどうか、わかりにくい。所感のような形でかまわないので、マル、バツ、三角等わかりやすい表現で報告していただきたい。</p>
田中委員	<p>空き家の相談を交通防犯課にするということがわかったが、他の自治会も空き家の相談窓口がどこなのか、知らないところもあると思うので、周知をしてもらいたい。</p> <p>また、相続おしかけ講座ではないが、自治会で相続についてのセミナーを実施する予定である。社団法人の協力を得て、司法書士や税理士の先生に講義をしていただく予定である。結果については、機会があれば報告する。</p>

奥隅委員	<p>文化財というと、指定や登録があるが、それだけが文化財なわけではなく、ある程度年代が経ったものについては、文化的価値があると思う。そういった面から、危険な空家の処分やその後の土地利用というのもあると思うが、空き家そのものを利用することも考える必要があると思う。</p> <p>全国版の空き家バンクに登録したとの話もあったが、どのくらい上尾での登録があるのか聞きたい。また、空き家バンクの物件を福祉や子供の居場所として活用していく仕組みはあるのか。</p>
事務局	<p>上尾市内においては空き家バンクに登録しなくても、かなりの数の物件が流通しているということもあり、空き家バンクの登録物件はない状況である。ただ、空き家バンクの登録物件を利用したいという登録は、24件ある。</p> <p>空き家バンクに登録される物件については、実施要綱において、居住を目的とする利用に限られているため、居住以外の目的で登録されることはない。</p> <p>居住以外の利活用を希望される場合は、空き家バンクへの登録ではなく、所有者が直接不動産会社等とやり取りすることになると考えられる。</p>
奥隅委員	<p>空き家が増えている一方で、土地が空くとすぐに新しい家を建てるといのが、かなり多いと感じる。なので、上尾に住みたい人がいれば、空き家を紹介するということは有意義だと感じるがいかがか。</p>
事務局	<p>空き家バンクは、その手法のひとつであると認識している。様々な手法も用いて、少しでも空き家を減らせるよう取り組んでいきたい。</p>
池田委員	<p>利活用については、居住だけでなく、子供や高齢者の居場所として利用できれば、地域の活性化に繋がるのではないかと思う。他の自治体では、芸術家が空き家を活用するなど事例もあるので、様々な利活用の仕方を考えてほしい。</p>
田中委員	<p>以前、新聞で持ち主のわからない空き家が全国で何万件もあるというのを見た記憶がある。そのような空き家があるのだとすれば、どのように対応していくのか。</p>
事務局	<p>おそらく、所有者不明土地、建物と言われる物件のことだと思うが、こ</p>

野村委員	<p>これは、何代にも渡って相続登記等が行われておらず、所有者が判明しないというものであるが、全国でどのくらいあるのかについては、申し訳ないが把握していない。</p> <p>上尾市内の空き家に関しては、そのような所有者が不明な空き家というのではない。これは、登記簿上相続が行われていなかったとしても、資産税部門で相続人の調査を実施し、その情報を共有しているためである。</p> <p>しかし、すべての相続人が相続放棄を申し立てており、相続人が不存在であるという物件については、件数を集計はしていないが、把握している。</p> <p>今後、相続登記が義務化されると聞いているので、所有者がわからないというのはなくなっていくと思う。</p> <p>NHK でカールさんというドイツ人の建築士の方が、古くなった家を移築して、新潟県の竹所という集落を再生させていくというシリーズが放送されている。そのカールさんが日本に移り住む前に、上尾市の古民家を分解して、ドイツに移築している。その放送を見て、都内から新潟県に引っ越したり、定年退職後に引っ越したりしている人たちがいる。</p> <p>カールさんが古民家を移築するきっかけになったのは、上尾市の古民家なので、ぜひ市長と対談してほしい。</p>
議長	<p>カールさんについて、存じ上げないので調べさせていただく。</p> <p>その他、意見・質問を求める。</p> <p>意見・質問なし</p>
事務局	<p>議題（２）その他</p> <p>事務局からの報告事項はなし。</p>
金子委員	<p>6 閉会</p> <p>閉会あいさつ</p>