

令和7年度第2回越谷市空家等対策協議会 議事

| | |
|-----|--|
| 日時 | 令和7年(2025年)10月24日(金)14:00~16:30 |
| 場所 | 越谷市役所本庁舎8階 第2委員会室 |
| 出席者 | <p>(委員等)</p> <p>佐々木 誠 会長 岡本 毅 副会長 岩男 義明 委員 山田 大助 委員 佐々木 実喜雄 委員 増元 晃 委員 大岡 華子 委員 大場 一政 委員 小笠原 慎悟 委員 宮 稔 委員 島村 久孝 委員 福田 晃 委員(代理:都市整備部長 阿部 伸也)</p> <p>(事務局)</p> <p>建築住宅課 木村課長、山口副課長、佐田主幹(統括)、小野主幹、箕輪田主幹、 飯田主任</p> |
| 欠席 | 石川 祐 委員 |

議事 越谷市空家等対策計画の改定等について
事務局より1章、2章について説明

以下、質疑応答及び協議事項

| | |
|-----|--|
| 会長 | 5章あるうちの1章、2章について分けてご質問、ご意見等いただければと思います。まず1章についてお気づきの点があれば挙手いただけますでしょうか。 |
| 委員 | 5ページの用語の定義のところで、改定前までが管理不全な状態の空家等と定義していたものが、改定後、適正な管理が行われていない空家等と新しく定義されたと思います。 名称としては改定前と同じ管理不全空家等という呼び方が改定後も出でますが、もう少し詳しく教えていただきたいと思います。 |
| 事務局 | これまで管理不全な状態の空家等として示させていただきましたが、管理不全空家等という新たに空家法の改定により定義されたものが出てきましたので、管理不全の状態の空家等と混乱するような状況が発生してしまいました。よって、改定後は適正な管理が行われていない空家等という分かりやすい説明ができるような表現とさせていただき、管理不全空家等とは違うということが分かるような形とさせていただきました。 |
| 委員 | 管理不全な状態の空家等、管理不全空家等、特定空家等と、改定後の適正な管理が行われていない空家等という表記の説明をしていただけますか。 |
| 事務局 | 条例及び法律で書かれている管理不全な状態の空家等、管理不全空家等という言葉自体は変えられないものですから、その表記はそのまま残させていただいて、その全体を表す言葉として適正な管理が行われていない空家等という呼び方で定義しています。 |
| 委員 | この赤枠で示された3つ全てが適正な管理が行われていない空家等で示されているということですか。 |
| 事務局 | はい。 |
| 委員 | 意味が分かりました。 |
| 会長 | 資料1の12ページに対象とする空家等の種類が書いてあり、下に2種類書かれていますが、これは改定前から空家等対策計画にあったものなのか、今回プラスになるということなのか確認させてください。 |

| | |
|-----|---|
| 事務局 | こちらの使用中の建築物と除却後の跡地についても現行の計画のままの記載となっております。 |
| 会長 | ほかにいかがでしょうか。 (なし) |
| 会長 | 続いて2章です。アンケート結果等を含めて課題を示していただいている。この辺りご質問、ご意見があれば伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。 |
| 委員 | 27ページ、3つの基本的な方針(1)、(2)、(3)とあります。この中の(3)番の活用流通対策の矢印が空家等の敷地に伸びていますが、活用であれば、管理不全な空家でも活用できるのではないかでしょうか。 |
| 会長 | この矢印は、6つの状態全体を示しているということですか。 |
| 事務局 | そのとおりです。 |
| 会長 | ほかにいかがでしょうか。 (なし) |
| 会長 | 3章以降につきまして、事務局より説明をお願いいたします。 |

議事 越谷市空家等対策計画の改定等について
事務局より3章から5章について説明

以下、質疑応答及び協議事項

| | |
|----|---|
| 会長 | 3章から5章について、章ごとに皆さんのコメントなどをいただきたいと思います。3章、基本的な方針について、34ページからですが、40ページに一覧で書かれています。紫に色分けされて分かりやすくなっていますが、基本的には現行を踏襲しつつ、時代に合わせた追加があります。 これについてご質問、ご意見などあれば伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。 |
| | (なし) |
| 会長 | 4章、41ページからですが、4-1、適正管理について3つほど赤枠で示しています。 このことについてご質問、ご意見などあれば伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。 |
| 委員 | 1-1-7の防災・防犯対策の促進で、かねてよりお願いをし |

| | |
|-----|---|
| | <p>ておりました連携や情報の共有化を盛り込んでいただきましてありがとうございます。</p> <p>具体的な手段について、計画のみにならないよう、行動に移していただきたいと思います。</p> <p>消防でも独自に火災の危険が高い日にはパトロールなど実施していますので、あらかじめ情報をいただければ、重点的に回ることもできると思いますので、よろしくお願ひいたします。</p> |
| 会長 | <p>今回は計画ですが、計画に終わらずに実行するということは非常に重要なことです</p> <p>現時点で言える何かこうしたらいいのではないかというご意見などがあれば、具体的なイメージを皆さんと共有できればと思いますが、いかがでしょうか。</p> <p>今の発言があった1—1—7に関して、計画だけにならないで具体的に実施できるように、現時点で具体的なイメージがあればご意見をいただけないでしょうか。</p> |
| 委員 | <p>例えば冬の場合ですと、強風注意報などが発令されているときには地元の消防団や消防署でパトロールを実施しています。また、歳末の特別警戒でもパトロールを実施していますので、危険な空家があるという情報を共有していただければ、重点的に回ることができると思います。そういったことで地域の方の安心につながると思いますので、よろしくお願ひいたします。</p> |
| 会長 | <p>まずは情報共有からということですね。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>ほかにいかがでしょうか</p> |
| 委員 | <p>自治会等との連携がありますので、自治会に対してどのような要望等がされるのか、今後どのようなことを考えられているかを知りたいと思います。</p> |
| 事務局 | <p>他市の事例にはなりますが、自治会と連携している事例がいくつありました。</p> <p>横浜市での取組ですが、横浜市の自治会の中では、空家の管理が行われているという先進事例がございました。こちらについては、自治会による空家管理ということで、空き地、空家の見回りや安心パトロールによる巡回がされています。</p> <p>また、有効活用としてNPO法人により、空家等をシェアハウスまたはデイサービスなどに活用がされています。</p> <p>小山市につきましては、空家パトロールの手引というものを</p> |

| | |
|-----|---|
| | <p>作成して、自治会内でパトロールする際の着目点や、何を確認すれば空家になっている可能性が高いと判断できるか取りまとめて自治会向けに発行している例もございます。このような先進事例を参考にしながら、自治会と連携して取り組んでまいりたいと考えております。</p> |
| 会長 | <p>事例を見ますと自治会に頼るという側面もあり、シェアハウスなどで活用するメリットもあると思います。</p> <p>現在の自治会にて、先ほどの先進事例を行うことはできますか。</p> |
| 委員 | <p>以前に申し上げたことがあります、自治会館がないため、困っている自治会もあります。空家を市が借り上げて自治会に貸していただき活用することができればありがたいと思います。</p> <p>よって、自治会との連携は、単に防犯またはパトロールではなく、利用価値を策定することも含めていただきたいと思いました。</p> |
| 会長 | <p>パトロールは負担がありますが、活用というところにつながっていくと自治会活動にも結びつくとのことなので、ご検討いただけるのではないかと思います。</p> |
| 副会長 | <p>45ページ、所有者不明の場合の行政内部で行う情報連携が記載されていますが、この所有者不明の情報を前回自治会で独自の情報があるということでしたので、自治会が持っている情報を利用させていただくといった連携を加えることができないかと思いました。</p> |
| 会長 | 事務局からお願いいいたします。 |
| 事務局 | <p>空家の所有者を特定するに当たり、相続登記がされていないことで相続人の調査が発生することが多々あります。</p> <p>相続がされておらず、一定期間を過ぎてしまい権利が複雑化している事例もあります。今までにも相続人が50人ほどになり、どこに管理をお願いしてよいのか分からないという案件もありました。</p> <p>自治会が持っている情報につきまして、我々よりも具体的な情報を持っていることは認識しておりますので、そのような情報の共有化による管理の促進も考えていきたいと思います。</p> |
| 副会長 | 自治会側として役所側からそのような情報を求められたときに、管理している情報を開示してよいのかという問題もあるかと思うのですが、何か懸念はあるのでしょうか。 |

| | |
|-----|--|
| 委員 | <p>最近は個人情報により自治会員の会員名簿を作成できない状況になっています。また、自治会加入率が50%、60%を切っています。よって、自治会に入つていればわかりますが入つていなければ情報がありませんし、自治会に入つても家族構成について教えてもらえない。</p> <p>私は、今回国勢調査の調査員を担当しましたが、国勢調査でも個人情報が出てこない状況ですので、市の住民票等を調べていくほうが確実であると思いました。</p> <p>また、確認したいのですが、今所有者不明は何世帯あるのでしょうか。</p> |
| 事務局 | <p>我々が現時点で把握している所有者不明の空家は10件程度です。相続人不存在ということで越谷市が裁判所に申立てを行い、財産清算人という管理人をつけていただくことも可能になっております。</p> <p>ただし、最近は所有者不存在という事例がかなり増えており、少子化や晩婚化に伴って相続人がいない、もしくは逆に複雑化して相続人が相続放棄をしている場合が増えています。</p> |
| 委員 | <p>関連してなのですが、46ページに専門家等ということで書いてありますが、専門家というのは具体的にどこを指すのですか。</p> |
| 事務局 | <p>我々が想定しているのは、他市の事例でもあります、司法書士会と連携をして、難しい案件については司法書士にお手伝いしていただくといったことをイメージしております。</p> |
| 会長 | ほかにいかがでしょうか。 |
| 委員 | <p>45ページの1-1-6、所有者特定の効率化のところですが、このスライドでは、新規の項目を見る限り迅速化という大きな内容になっていると思いました。よって、タイトルに迅速化、効率化という文言を入れることを検討してはいかがかと思いました。</p> <p>また、45ページですが、背景の1行目に近隣住民への危害という言葉があり、危害という言葉が強い印象がありますので、うまく言い換えてみてはどうかと思います。</p> <p>続けて、49ページの防犯対策の感想ですが、盗難の被害も増えていますので、特定空家だけパトロールするのではなく、特定空家を含め地域全体のパトロールを行い、地域の防災意識を高めていくといったスタンスで関わったほうが良いと思います。</p> <p>続けて、51ページですが、本市の状況が分かりづらくなつて</p> |

| | |
|-----|--|
| | <p>いると思います。シルバー人材センターと連携して管理サービスを提供していること及び状況説明が一文で書いているのでわかりにくいです。シルバー人材センターが見守りサービスを提供していることと、今回の調査で分かったことは、所有者が高齢であり、遠方に居住し利用していないため、適切な管理ができていない状況がある事実を分けて書いたほうがよいかと思います。</p> <p>そうでなければ、実際に空家の管理サービスの利用実態が少ないとなど書いたほうが、高齢者の人の利用が多く、遠方に住んでいる方はなぜサービスを利用しないのかを課題も含めて検討されるとよいかと思います。</p> |
| 会長 | 幾つかありましたが、事務局のほうからコメントがあればお伺いできればと思いますが、いかがでしょうか。 |
| 事務局 | <p>45ページにつきまして、所有者等の特定の効率化の迅速化ということで、相続関係で所有者を調べることになりますと、非常に複雑で大変であり、担当の職員がハードワークとなり勤務時間が取られてしまいます。他課においても、相続関係で所有者を調べる部門があり、システム等で情報共有できれば迅速化といった大きなメリットにつながるものと考えておりますので、検討していきたいと思います。</p> <p>また、危害という言葉へのご意見について、危害というと直接的な表現になりますので、言い回し等について検討させていただきたいと思います。</p> <p>続きまして、49ページ、パトロールの件です。特定空家に限らず、消防や警察において地域のパトロールを空家に限定するだけでなく、空家が存在している地域、または消防や警察がパトロールされるところに随行させていただくなど、やり方を検討し、特定空家に限定しないよう実施していきたいと思っております。</p> <p>また、最後に51ページの部分です。こちらはご意見のとおり、文が1つに続いたため、伝えたいことをわかりやすく表現させるように、やっていることと事実が判明したことのすみ分けを検討させていただきたいと思います。</p> |
| 委員 | 45ページについては、地域住民だけではなく、その空家がある地域に影響があるかと思いますので、そのようなところも踏まえて検討いただければと思います。 |
| 会長 | ほかにいかがでしょうか。 |
| 委員 | この4-1の適正管理全体に関わることですが、今回新しく |

| | |
|-----|--|
| | <p>防災、防犯が追加されましたが、防犯という言い方だと人を想定していることだと思います。</p> <p>最近熊のニュースが多く、越谷市でもイノシシ、アライグマ、ハクビシン、タヌキ、猫、もしくはハト、カラス、ムクドリなど、鳥獣が空家へ出入りして、近隣の生活環境に与える影響が非常に大きいです。</p> <p>この適正管理の中にそういう項目について、考えがあるのかどうかをお聞きしたいと思います。</p> |
| 会長 | 事務局いかがでしょうか。 |
| 事務局 | <p>防災・防犯対策の促進について前回の会議でご意見いただきまして、警察、消防等と連携したほうがよいのではないかという話がありましたので、これに追加させていただいたものでございます。</p> <p>今、委員からお話ありましたそのほかの懸念等にもつきましても、実際あるところではございますので、何かよい表現が見つかれば記載させていただければと思いますが、何かよいご意見とかあればと思いますが、いかがでしょうか。</p> |
| 委員 | <p>人が入り込むことへのパトロールと、鳥獣が入り込むことへの見回り方は、防止の仕方が違ってくることなので、同じ項目にまとめるというのは難しいと思います。</p> <p>もし他市の事例も含めて何かあれば考えていただければと思います。</p> |
| 会長 | 1-1-7のところに鳥獣の被害を防ぐことを入れるだけでも意識化できることができます。先ほどの話のとおり、他市の事例なども参考に表現を加えていただきたいと思います。 |
| 事務局 | <p>他市の事例も参考にさせていただき、1-1-7に他市の事例等の記載を参考に入れさせていただければと思います。</p> <p>1-1-1で包括的な内容を記載しておりますので、そこに事例等を入れるような形で記載してもよいと思いますので、事務局で考えさせていただければと思います。</p> |
| 会長 | ほかにいかがでしょうか。 |
| 委員 | 防災・防犯対策の促進を入れていただきありがとうございます。空き巣被害が多いということでお話をさせていただきたいと思います。越谷市内で暫定的な数ですが、9月末、空家を対象にした窃盗事件等が70件、これは未遂も含めて、被害届を受けている数です。所有者が不明のものや、盗まれているものがないなどで被害届が出ていない数は含まれていませんので、実際はもっと存在するのではないかと思われます。 |

| | |
|-----|--|
| | <p>令和6年9月末と比べて、53件増えています。要は3倍以上に膨れ上がっているという状況になっています。1週間に2件ぐらい発生しているペースです。1週間に2件ほど発生しているとなると、この空家対策が急務という状態になっています。そのような中、警察としましても、日々民間の方、一般の方から要望があればその都度パトロールを行うのですが、空家は所有者が分からず、他市、他県に住んでいる方が多い関係で、パトロールしようにも所有者に伝えることができません。</p> <p>もし、市から定期的に空家の情報をいただければ、パトロールに合わせて空家を巡回することができればより一層空家の適正管理ができると思っておりますので、今後いろいろ情報を密に取っていただければと思っております。</p> |
| 会長 | <p>事務局からコメントがあればと思いますがいかがでしょうか。</p> |
| 事務局 | <p>近くに所有者がいるケース、市内にいるケースもあれば、県外にいるなど、所有者にたどり着けない現状は認識しております。この時点で空家の持っている情報等については、個人情報等も含めますので、どこまで提供できるかについては、今後検討させていただきたいと思っております。</p> <p>空家の存在する地域の近隣の方のケアですが、現在、火事があったときに消防から情報提供いただき一緒に現地確認をしておりますが、例えばそこに警察も加わっていただく等、パトロールでの見守りも含めてその地域の方の心の安心感を与えていく必要もあると考えております。</p> <p>いただいたご意見を踏まえ様々なやり方を検討していくたいと考えております。</p> |
| 会長 | ほかにいかがでしょうか。 |
| 委員 | 住まいの終活ノートは、全市民には配られているのですか。 |
| 事務局 | 市役所の窓口で配架するとともに、各地区センター、図書館等にも配架をしております。また、インターネットにもデータを掲載させていただいておりますので、ダウンロードしていただいて活用していただくことで周知させていただいております。 |
| 委員 | 全戸配布するというのは無理でしょうか。または広報紙、市の広報こしがやに掲載してPRされてはいかがですか。 |
| 会長 | 今のPRはどのようにされていますか。 |
| 事務局 | 現時点ではホームページ、窓口、来週行われます終活セミナーでも配布させていただいております。窓口にて興味を持ち帰られる方も多いです。なお、大々的な周知というのはホ |

| | |
|-----|---|
| | ームページ、固定資産税に同封しているチラシに掲載はさせていただいている。広報についても、回数が限られてはきますが、年に1回の周知はさせていただいております。 |
| 会長 | 4-2、予防のお話に移ってきていますが、この予防のあたりを中心にご意見をいただけたらと思いますがいかがでしょうか。52ページ以降です。 |
| 委員 | <p>市民等への意識啓発として特殊詐欺についても市役所と連携を取らせていただき、還付金詐欺の被害を減らすために、各種医療費等を受けている方へ市役所から送られている封筒に警察の防犯チラシを入れてもらうことで、劇的に還付金詐欺が減っているという状況がありました。</p> <p>こういった送付の中に警察がつくった防犯チラシ、空家被害防止チラシを同封させていただければ、より一層防犯に対する意識も強まるというところがあります。</p> <p>今回10月31日の終活セミナーに我々の防犯講話を入れさせていただければ、より一層この計画も充実したものになると思っております。</p> <p>そういうところは要望がありましたら、我々も協力していきたいと思いますので、どうかご検討いただければと思っております。</p> |
| 会長 | 色々な連携の可能性があるという新しい提案をいただきましたが、いかがでしょうか。 |
| 事務局 | ご意見ありがとうございます。ぜひお願いしたいと思っております。他市で聞き取ったところ、固定資産税の納税通知書に消防の啓発のチラシも一緒に入れているという市もありました。よって、警察に限らず消防、ほかの関係団体との啓発チラシ等、掲載できる部分を入れて検討してまいりたいと思います。よろしくお願ひいたします。 |
| 会長 | ぜひご検討いただければと思います。 ほかにいかがでしょうか。 |
| 委員 | <p>24ページのところのアンケート調査の結果ですが、重点として見ていること以外に、②で解体すると固定資産税が上がるとの回答が10%以上あります。</p> <p>終活をしていくときに解体も視野に入ってくると、固定資産税の制度が変わらないと費用負担が大きくなるについて、市としての考え方をお聞きできればと思います。</p> |
| 会長 | 解体すると固定資産税が上がるという部分ですね。いかがでしょうか。 |

| | |
|-----|--|
| 事務局 | 特定空家に認定されると、空家を放置しただけで、解体しないなくても固定資産税が上がります。越谷市全域は土地の売却や活用が可能となっている地域柄ですので、積極的に流通や活用をご検討いただくよう対応をさせていただきたいと考えております。 |
| 委員 | 特定空家になると固定資産税上がる。解体しなくても上がってしまうので、その前に売却や利活を考え、管理をきちんとしてくださいというインセンティブになっていると思うのですが、それだけでは弱いと気もしますので、ぜひ国や県に働きかけ、引き続き行っていただければと思います。 |
| 会長 | 4—3、活用、流通対策、ページでいうと63ページ以降になりますが、ご意見があれば伺えればと思いますがいかがでしょうか。 |
| 委員 | 税制等の特例措置について、いつ建てた建物であれば3,000万控除の対象となるのですか。 |
| 事務局 | 旧耐震基準で建設されたものが対象です。 昭和56年5月31日以前に建築された建物が対象となります。 |
| 委員 | 昭和56年といったら、約45年前の家です。建物は、築30年でぼろぼろになりますし、35年で償却が終わるはずですので、いろいろ考えてほしいです。 |
| 会長 | 税金については、今後のテーマになると思います。 では、私から、65ページになります。家財処分に対する支援というのは検討するということですが、具体的にどのような支援があるのか、先進事例も含めて教えていただきたいのですが、いかがでしょうか。 |
| 事務局 | 先進事例のご紹介ですが、家財処分に関する支援について市と連携している業者もいます。住民の方が不用品を捨てるにあたり、自治体に処分方法を問い合わせる場合があります。その際、リユース、家財処分の事業者の紹介をするというものです。その事業者については査定をして、買取りができるものについては買取り費用を処分費用に充てるものになっており、市のホームページ等で連携して掲載することによって市民が見つけやすいような取組になっております。 もう一つについて、財政的な部分ですが、空家バンクに登録した空家について、家財処分の補助を行っている自治体もあります。 現在、越谷市は解体と改修の補助を行っています。今後家 |

| | |
|-----|--|
| | <p>財の処分に対する補助について、検討したいと思います。</p> |
| 会長 | <p>こういう事例を見ると何か可能性があるということが、理解できます。</p> <p>70ページの各種団体や地域コミュニティと連携の模索について、施策の内容にNPO等、各種団体や自治会等の地域コミュニティとの連携と書いてありますが、早稲田大学等と自治体との連携が既に越谷でも事例がありますので、新たに連携ができるようにしていただきたいと思います。</p> <p>もう一つは、所有者と利用希望者のマッチングについて、不動産の団体の連携を現在行っていることの継続ということなのか、もっと発展させる可能性を考えられているのでしょうか。</p> |
| 事務局 | <p>現時点では、宅建協会様の協力の下、空家バンクを設置させていただいております。こちらは、空家を売りたい人・貸したい人・借りたい人・買いたい人をマッチングするものとなっています。</p> <p>実際には借りたいけれども、どこに相談していいか分からぬい、空家バンクに掲載されている物件以外にも何かないかという、利活用に特化した、売却ではなくて活用したいという方を専用のマッチングとして、枠組みを構築できればと考えております。</p> |
| 会長 | <p>事例があると理解しやすいと思いますけれども、現行の計画に合わせてシンプルに表現する方針で編集されているということでしょうか。</p> |
| 事務局 | <p>現行の空家バンクだけでなく、新たに他市の事例で利活用に特化した空家バンクを運営しているところもあります。現行の空家バンクは貸したい人、売りたい人が登録していますので、借りたい人も登録をするという仕組みにすれば、マッチングが成立しやすくなります。よって、現行では貸したい人、売りたい人の登録ですけれども、逆側の借りたい人についても登録する仕組みづくりを検討しております。</p> |
| 会長 | <p>今回は時間的な問題もあって難しいと思うのですが、コラムや先進事例を載せるとイメージしやすいです。</p> <p>特に市民が見たときには、詳細まで見ないとは思いますが、関連する専門家が見たとき、参考になると思いますので、次の改定が5年後にありますが、そこに向けてご検討いただきたいと思いました。</p> |
| 事務局 | <p>コラムのお話ですが、今素案で枠組みのみを掲載させてい</p> |

| | |
|-----|--|
| | ただいますが、例えば終活ノート、先進事例、民法改正の話、3,000万円控除についても知らない方が結構いますので、そのようなコラムについても余白を使いながら、最終的には掲載していきたいと考えております。 |
| 会長 | それは反映していただければと思います。 ほかにいかがでしょうか。 |
| 副会長 | まだ素案の段階ですが、2019年の計画の中には概要版がついていました。今回は概要版を作る予定でしょうか。 |
| 事務局 | 作成する予定です。パブリックコメントの際に、市民に見やすい概要版があったほうがよいと思いますので、パブリックコメントまでには素案の最終的なものと概要版をつけて行いたいと思っております。 |
| 会長 | ほかにいかがでしょうか。 |
| | (なし) |
| 会長 | それでは、4-3が終わりまして、4-4の重点的な取組です。また、その先の5章を含めてご意見などあれば伺いたいと思います。 |
| 委員 | 4-4の72ページ(3)の改定の案ですが、活用という言葉が入っていますが、71ページだと、(3)は活用という言葉が入らないで流通促進と書かれていますが、これは活用、流通促進と書くべきなのですか。 |
| 事務局 | スライドを訂正させていただきます。 |
| 会長 | ほかにいかがでしょうか。 |
| | (なし) |
| 会長 | どこでも構いませんので、ご意見いただきたいと思います。発言されていない方、感想でも構わないので、今日全体を通してでもよいので、コメントをいただけたらと思います。 |
| 委員 | 相続した不動産を売却すると税金がかかり、譲渡税という、売ったときの値段と買ったときの値段で利益が出ているだけになります。 基本的にバブルの頃に買った物件に関しては、ほとんどマイナスになることが多いので、買ったときの土地の売買契約書が見つかれば、今回売った売買契約書の値段との差額がマイナスになった証明ができます。 買ったときの値段が分からなかった場合は、税務署で今回の売買金額の5%が取得費用と見なされますので、それを周知していただくとやりたい方が増えるのではないかと思いました。 |

| | |
|--------|---|
| 会長 | ほかにいかがでしょうか。 |
| 委員 | 今の話に対してですが、我々くらいの年代になると、そのことは分かっています。 |
| 委員 | <p>老人の独り暮らしが非常に多くなっており、一戸建てで1人で住んでいる人が非常に増えてきています。最近、民生委員がインターホンを押して室内に入っていくということができないのです。インターホンを押して塀の外から、お声がけするぐらいしかできなくなっています。</p> <p>新聞紙がいっぱい詰まっており、郵便物が滞っているような場合には、1人ではなくて複数人で連携を取って、その家の中に入していくことをしています。これから一戸建てを購入した人たちの子供たちが外へ出でていしまって、老人だけで一戸建てに住んでいるという現状が多いものですから、その塀の中へどう入ったらいいか、民生委員でも考えているところであります。</p> |
| 会長 | 色々な団体との連携というのが先ほどありましたけれども、何か連携すると解決できそうなことはありますか。 |
| 委員 | <p>市の福祉総務課に相談して連携を取っています。</p> <p>また、病気の方、足の不自由な方など、そのような方は各13地区に出張所がありますので、そことタイアップして治療を受けさせることも行っています。家族構成は携われば分かりますが、携わっていない人のところへ行き、家族構成を聞き取りすることは非常に困難な状態となります。</p> |
| 会長 | <p>まだ課題も残っているということですが、既に連携もされているということです。</p> <p>次はパブリックコメントになっていきますので、この機会にぜひ伝えておきたいということがあればと思いますが、いかがでしょうか。</p> |
| | (なし) |
| 会長 | 特にないということで、最後にこの議題に関して私のほうで総括する前に、都市整備部長からお願ひします。 |
| 都市整備部長 | 事務局の代表として一言述べさせていただきます。本当に皆様貴重なお時間集まつていただいて、忌憚なくご意見いただいたりありがとうございます。私もこういった協議会は、ほかにも出席させていただく機会があるのですが、これだけ活発にいろいろなご意見が出る協議会はないと思っております。それだけこの空家の問題が身近であるから、いろいろなご意見が出ると思っております。皆様から伺ったご意見、ご要望を |

| | |
|----|--|
| | <p>お伺いしますと、いろいろな知恵を出せばもっと改善できるというヒントがたくさんあると感じました。ですので、今日いたいたいご意見、ご要望等をしっかりとこの計画の修正を踏まえまして、よりよい次の計画にしてまいりたいと考えておりますので、事務局の皆さんよろしくお願ひいたします。</p> |
| 会長 | <p>部長から力強いご意見をいただきまして、皆さんも発言のしがいがあったと思います。</p> <p>私からの総括ですが、事務局から説明もありましたが、空家対策計画を作成してから7年が経ちました。その間にいろいろ世の中の変化もありました。</p> <p>コロナ禍や、外国人が増え、警察からは空家を対象にした犯罪も増えており、国は法改正をして管理不全空家を新たに設定し、所有者の責任をより明確にしました。</p> <p>越谷市の今の現状や、アンケート結果、その他の資料も踏まえた上で、単身者が住んでいる家が空家になる懸念を踏まえて課題を丁寧に整理しつつ、今ある3つの大きな柱である、適正管理、予防、活用・流通という3本柱をそのままにし、必要な対策を追加して、丁寧に対策していただきたいです。</p> <p>今日様々なご意見もありましたので、より丁寧に内容を深めた形でパブリックコメントに臨んでいただけるのかと思っております。</p> <p>今日の議論を踏まえて重要であると思ったところは連携についてです。自治会、警察、消防、民生委員、その他地域に関わる方がいらっしゃいますし、一方自治体である市役所では多種多様な情報を持っています。</p> <p>個人情報が扱えるのか検討する必要がありますので、可能な範囲で情報共有していけば、解決、対策も打てると思いました。</p> <p>自治会の話で、単にパトロールするだけではなくて、空家をうまく活用することによって地域のメリットにもなるという話は特に印象的でした。</p> <p>しっかり連携していただくことで可能性があり、それが適正管理だけではなくて予防、あるいは活用、流通につながっていきます。</p> <p>それに関連して、その情報は一般の人が分からぬ情報だと思いますので情報共有を行い、意識啓発をしていただきたいと思います。</p> <p>今はインターネット、市の広報がありますし、課税の通知の</p> |

中に折り込む等、いろんな可能性があるということも確認できましたので、しっかり丁寧に進めていただきたいです。

空家率が越谷市は随分下がってきてているということですが、さらに下げられる可能性があると期待しつつ、今回改定して、さらにこの空家対策が進んでいくことを期待したいと思います。

以上、私の総括と今後についてのコメントとさせていただきました。