

令和7年度第3回越谷市空家等対策協議会 議事

日時	令和8年（2026年）1月26日（月）14：00～15：45
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</p> <p>岩男 義明 委員 石川 禎 委員 佐々木 実喜雄 委員</p> <p>増元 晃 委員 大岡 華子 委員 大場 一政 委員</p> <p>宮 稔 委員</p> <p>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、小野主幹、箕輪田主幹、 飯田主任</p>
欠席	山田 大助 委員 小笠原 慎悟 委員

議事（１） 越谷市空き家等対策計画の改定等について
事務局より説明

以下、質疑応答及び協議事項

会長	<p>パブリックコメントの結果を踏まえた計画について協議を行います。資料に添ってご意見、ご質問などを受けたいと思います。</p> <p>この資料1のパブリックコメント、意見公募の結果についてご質問、ご意見などあればお聞きしたいと思いますが、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>資料1の7ページ、変更後のところで違和感があったのが、リスク回避の関係です。「そのようなリスクを事前に回避、軽減（リスクマネジメント）するため、適正な管理が行われていない空き家等の所有者に対して適正な管理に向けた指導などが求められます」と書いているのが、違和感があります。「行ってまいります」という言葉では駄目ですか。</p> <p>もし理由とかあれば教えていただければと思います。</p>
会長	<p>お願いします。</p>
事務局	<p>こちらにつきましては、空き家等の課題を掲載しているページとなります。課題として上げている内容になりますので、リスクがあるものを事前に回避、軽減して、適正な管理に向けた指導などが求められるといった課題を示す形で掲載させていただいております。</p>
会長	<p>よろしいですか。背景を書かれていることなので、何とかしますというのはその後のことになります。</p>
委員	<p>わかりました。</p>
会長	<p>よろしいでしょうか。</p>
委員	<p>ありがとうございます。</p>
会長	<p>ほかにいかがでしょうか。</p>
委員	<p>パブリックコメントの対応区分②とした場合には、「意見は反映しない（考えを説明し、今後の参考とする）」とありますが、意見を出した方に説明はされたのでしょうか。もしくは、これからでしょうか。それとも、説明はしないのでしょうか。分かる範囲で教えてください。</p>
事務局	<p>パブリックコメントの回答につきましては、越谷市共通で個別の回答は行っておりません。ホームページへの掲載をも</p>

	って回答とさせていただく形になっております。
委員	わかりました。
会長	よろしいでしょうか。 今日の協議会を経て、いつ頃ホームページへ公開する予定か、教えていただけますか。
事務局	ホームページの公表につきましては、1月30日、今週金曜日の予定としております。
会長	ありがとうございます。 ほかにいかがでしょうか。
	(なし)
会長	よろしければ、次に行きたいと思います。前回の各委員からの意見を空家等対策計画に反映することで、変更後の案を記載していただいています。これについてはいかがでしょうか。丁寧に反映していただいていると思います。
委員	動物の棲みつきの点について、委員から意見が出たことで反映したことになっています。パブリックコメント資料2です。空き家は小動物、猫、犬、ハクビシン等のすみかになり、これらも影響する可能性があるというご指摘がありました。 すでに計画案は、改定をされているので重複しており、両方を受けて動物の棲みつきについての言及をしたという理解でよろしいでしょうか。
事務局	動物の棲みつきについてはパブリックコメントで意見をいただいたところです。なお、委員さんからもいただいた意見ですので、重複した形で対応させていただきました。
会長	この動物の棲みつきに関しては、パブリックコメントの資料に既書き込んであったということです。それに対してパブリックコメントにて意見があったという前後関係があるということです。 ほかにいかがでしょうか。 あとは、意見にもありましたが、コラムを掲載していただいたということですが、幾つ追加していただけたのでしょうか。
事務局	すみません。幾つ追加しましたと断言ができないですけど、これ以外に3,000万円の特別控除の関係及びシルバー人材センターと連携をしている空き家管理見守りサービスについても補足の説明をさせていただいております。
会長	16ページに委員会の委員名簿を載せるため、所属等誤りがないかもご確認いただきたいと思いますが、いかがでしょ

	うか。
委員	すみません。少し戻っても大丈夫でしょうか。
会長	はい。結構です。お願いします。
委員	スライドの12番で先ほど動物の棲みつきの話が出ましたが、安全性の低下、公衆衛生の悪化、この後に動物の棲みつきを入れると、公衆衛生と関連づいて流れがいいと個人的には思います。景観の阻害は、影響が少ないので、影響が大きい動物の棲みつきを入れたほうがいいのではないかと思います。
会長	この景観の阻害と動物の棲みつきの順番を入れ替えたほうが、話として分かりやすいということです。 事務局、いかがでしょうか。
事務局	ご意見ありがとうございます。おっしゃるとおり、動物の棲みつきは、景観阻害よりも影響が出るということで、ご意見を反映させていただきたいと思います。
会長	ほかにいかがでしょうか。 気がついたら、また戻っていただいても構いません。 先に進みまして、17ページ以降の空家等対策総合実施計画です。国土交通省の支援事業に必要となり、今回改定されるということですが、これに関して何かご質問、ご意見ございますでしょうか。 19ページに赤枠で囲ってあるこの数字、棟数は、令和8年度以降の目標値であるとの理解でよろしいでしょうか。
事務局	そのとおりです。前計画でも同じように数字は載せさせていただきましたが、こちらは目標値となっております。例えばその下の赤枠外ですが、令和6年度に実施した実態把握に載せている4,072件の件数を入れております。 以上となります。
会長	この目標の2棟と15棟をどう設定したのか、教えていただけますか。
事務局	かしこまりました。 改修活用のほうに関して、前計画については令和4年度から7年度までのときは2棟とさせていただいておりました。 今年度1年間通して空き家の計画についてご協議いただきましたので、ご報告のタイミングがない状況でしたが、昨年12月に、補助金の使用事例が1件ありましたので、次回の協議会等でご紹介することになります。計画に関しては5年と期間が延びますので、改めて棟数2棟ということで設定

	<p>をさせていただきます。</p> <p>特定空家の除却15棟に関しましては、年間3棟の想定をしております。3棟掛ける5年間ということで15棟です。</p> <p>こちらに関しましては、例年4棟から5棟程度の棟数除却に至っておりますので、年間3棟掛ける5年の15棟という設定としております。</p> <p>越谷市の特定空家等2件ですが、こちらは所有者による自発的な除却ではなく、代執行による想定をしている棟数となります。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ほかに何かお気づきの点がありますか。</p>
委員	<p>棟数が2棟もしくは15棟について、目標値という言葉を入れることはできないのですか。</p>
事務局	<p>この計画に関しては様式がありますので、様式に沿った書き方になってまいります。埼玉県に確認をしながら対応は進めることになると思われま。</p>
会長	<p>よろしいでしょうか。</p> <p>同じページ2の(4)に目標について書かれています。</p>
会長	<p>具体的な表として3に出ているという理解ですか。</p>
事務局	<p>表はそのとおりです。表には目標とは書かれていませんが、2の(4)に書かれています。</p>
会長	<p>実施計画を見る人は国土交通省で、一般市民が見る資料ではないでしょうか。</p>
事務局	<p>一般市民が見る資料ではないです。内部的な資料ですけれども、策定の際、協議会で委員の皆様に見ていただいた経緯がございましたので、ご報告させていただきました。</p>
会長	<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> <p>20、21ページに今後の予定がございますが、任期が6月末までですので、7月から新たな委員の任期が始まります。継続される方もいると思いますが、私含めてどうなるか不明です。</p> <p>戻っていただいても構いませんが、何かお気づきの点、言い残した点などがあればお聞きしたいと思いますが、よろしいでしょうか。</p>
	<p>(なし)</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>大きな修正ありませんでしたが1箇所、12ページの文言</p>

	<p>の順番を変更する必要があります。</p> <p>この対応をしていただき、空家等対策計画の確定をしたと思いますので、よろしくお願いいたします。</p>
--	---

議事（２）答申（案）について

事務局より説明

以下、質疑応答及び協議事項

会長	<p>答申案の内容についてご質問、ご意見などあればいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。</p> <p>表面が前文、背景を含めて書いてあり、裏面が7つの附帯意見をより具体的な中身が書いてある構成になっております。</p>
委員	<p>見事な文章ですが、我々から見ると数字が入っていないとわかりにくいです。例えば、越谷市空家等実態調査で2, 000件と数値を入れて、そのうち実際は空き家が400件ありました。そのうちの特定空家が2件と数値を羅列すると文章がわかりやすいです。答申書は、数値を入れたほうがいいです。そのことを考慮してほしいという意見です。</p>
会長	<p>ご意見ありがとうございます。</p> <p>空家等対策計画が添付されますので、そこに具体的な数字等は出ますが、これまでの関連もあろうかと思えます。事務局の見解いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>ご意見ありがとうございます。</p> <p>会長からお話ありましたとおり、こちらの計画は答申に添付して計画の案をいただくものなので、答申に具体的な数値や目標は示さず、計画書に掲げております。答申について具体的な数字を見せないのが慣習というのをございますので、こちらで取りまとめをさせていただいたところです。</p>
会長	<p>ありがとうございます。慣例であるということ及び答申書を簡潔にするためです。</p>
委員	<p>民間企業は、1枚見て全てが分かる1枚ベストにしなければならないということです。1枚見れば全て分かるようにしなければならないと言いたいです。</p>
会長	<p>ありがとうございます。しかし、答申案は表裏を最大限使用していますので、数字を含めると2ページになってしまうため、参考意見ということでお願いします。</p>

<p>会長</p>	<p>ほかにいかがでしょうか。</p> <p>計画では「空家等」の漢字だけの文言が使われており、一般的には「空家」の間に平仮名が入るということもあり、そのことが気になります。空家等対策計画には「空家等」の定義があり、文章は「空家等」で統一されています。</p> <p>次に答申の表紙の前文は背景がかいてあり、7年間の期間中にコロナもありましたが、空家対策には影響がないため、入れませんでした。また、国の空家法の改正があったため、記載しました。</p> <p>次に答申の裏面に行きます。附帯意見について、過去に2回開催した中で各委員の立場から気になっていること、気づいた点などを積極的に発言いただきましたので、その発言を入れております。私が印象に残っているのは3番目です。</p> <p>災害や犯罪が、警察や消防の中で非常に注目されており、実際に空き巣被害も増えている話も聞いていますので、項目として記載されていると思います。</p> <p>次に、現場にいる町内会、自治会の組織が、そのエリアの様子を分かっており、行政もしくは様々な団体が地域に関わっている中で、それぞれではなく連携することが重要なため、2番目に書かれています。</p> <p>次は5番です。早稲田大学と自治会が連携した取組も始まっており、学生が提案しているということの報告がありました。このことも先進的な取組になり得ると思いますので、今後発展させてほしいと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>附帯意見のところでもよろしいでしょうか。</p> <p>2番ですが、「効率的な対策に取り組まれたい」と、今まで効果的な対策していないのかとも思われがちなので、「より効果的な」、そのような表現のほうがよろしいのかと思いました。</p> <p>同様に3番ですが、防災・防犯対策の前に「さらなる」を入れたほうがよいと思いました。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>これまでも積極的に取り組まれてきているわけですから、急に始めるようで印象がよくないため、「より」及び「さらなる」という文言追加のご意見です。ぜひ追加していただきたいと思いますが、事務局、何か問題ありますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>ご意見ありがとうございます。今まで行ってきたもの、これから行っていくべきこと、この1年で勉強させていただき</p>

	<p>ましたが、いいものは継続してさらに新しくより効果的な対策の実施として、3番におきましては防犯・防災対策のさらなる促進を図っていきたいと考えておりますので、反映させていただきたいと考えております。</p>
会長	<p>ありがとうございます。反映していただくということです。</p> <p>ほかにいかがでしょうか。</p>
委員	<p>2番と6番の内容が重複している印象があって、6番の「市が総合的な窓口として機能するよう」を2番に組み入れてもよいと思われ、6番を残す必要性がないと思いました。</p>
会長	<p>ありがとうございます。私の意見はこの窓口がワンストップであると、そこを強調するのが6番であると思いましたが、これに関しご意見のある方、事務局でもいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>ご意見ありがとうございます。</p> <p>2番については各種団体、各種機関と連携することを強調する、6番についてはワンストップ、市が総合的な相談窓口として中核となって機能するように、独立した形で掲載させていただきました。</p>
会長	<p>どうぞ。</p>
委員	<p>市は総合窓口としての機能面を強調するのであれば、相談窓口になるだけでなく、相談を受けて総合調整する、または市が役割を果たすため、相談窓口として受けるだけでなく、各団体と調整しながら進めていく総合調整的な役割を担いますとのことであれば単独で記載する意義があると思いました。</p>
会長	<p>ありがとうございます。前向きなご意見ですが、市の役割が前面に書かれていないところがありますので、この6番を総合的な窓口や、連携するときに市がどんな役割なのかを一声書くというご意見かと思えます。追加できますか。</p>
事務局	<p>独立した形で総合的な窓口、市の役割を強調するような文面に調整させていただきたいと思えます。ありがとうございます。</p>
会長	<p>よろしくお願いします。</p>
委員	<p>関連して、市民に寄り添った形が望ましいと思えますので、市民や様々な企業、地域の方々の相談に応じますという、誰を対象に相談窓口を設けているのかわかりやすく書いていただけるといいかと思えます。</p>

会長	<p>ありがとうございます。この中には団体のことは出ているが、市民について書かれていないので、いいかもしれません。</p> <p>市民に寄り添うニュアンスで、具体的にはどんな文言がありますか。市が市民に対する総合的な相談窓口などいかがですか。</p>
委員	<p>空き家の所有者が市外の方もいますので、「市民等に対する」など、いかがですか。</p>
会長	<p>この総合的な相談窓口の前に、「市民等に対する」という言葉を追加する方向で調整いただければということですか。</p>
委員	<p>「市民のニーズに応えられるような」とのことです。</p>
会長	<p>皆様で意見を出すと、よりよくなってきます。ありがとうございます。</p> <p>ほかにいかがでしょうか。事務局からよい文言があればお知らせください。</p> <p>また、事務局と調整する中で私から意見があり、時間内でまとめられなかったのが、1番の最後から2番目の行です。</p> <p>総合的な空家等対策と書いてあるのですが、「総合的な」がいろいろ含んでいることもあり漠然としているため、この文言を明確化するほうがよいと感じます。</p> <p>他の自治体は、空き家を除却した後の空き地をどうするかが曖昧で、どう扱うのかを明確にしていけないため、越谷市はそこを明確化にしていきたいと思います。</p> <p>例えば予防の観点において、今は居住しているけれど、近い将来空き家になる可能性のあるような住宅もありますし、除却後の空き地をどうするか、例えば所有者不明の場合、例示するような具体的な文言にしてもらえたらと思っております。その文案を読み上げていただいてよろしいですか。</p>
事務局	<p>今回の対象としている空き家について再度ご説明させていただきます。</p> <p>前面のスライド、前回の協議会の資料と同じものになっていますが、会長がおっしゃるとおり、法令、条例で規定する空き家、こちらがメインとなっている紫の部分です。</p> <p>空き家になり、それに伴って管理不全な状態になっている空き家をメインとしつつ、この紫枠の外側の居住中の家屋やオレンジの部分の空き家等の跡地についても必要に応じて対応することが重要であるという意見だと思っております。</p> <p>よって、今回いただいた意見のとおり、使用中の建物や空き家等の除却後の跡地についても文言の追加をさせていた</p>

	<p>だきたいと考えております。</p> <p>文案を先に考えさせていただきましたので、読み上げさせていただきます。1の附帯意見です。引き続きから読ませていただきます。</p> <p>引き続き空き家等の適正管理の促進、発生の予防・抑制、活用・流通の促進の3つの基本的な方針に基づく施策を実施するとともに、管理不全空家等の新設に伴う措置の実施など、改正された空き家等への対応を図るよう取り組まれます。一旦ここで文を切らせていただきます。その後、また社会情勢の変化等を踏まえた見直しを行いながら、使用中の建築物や除却等の跡地を含めた総合的な空家等対策に積極的に取り組まれますといった文面に直させていただきます。</p>
会長	<p>ありがとうございます。そんなような形にできればと思っております。</p> <p>この点も含めてご意見をいただけたらと思いますが、いかがでしょうか。ほかの点も含めて、意見はございますか。よろしいですか。</p> <p>今日のスケジュールは、この後休憩を取って、今の文言を修正します。市長に答申するため、その文書を私が読み上げてお渡しするという手続になりますので、追加があれば今しかないのか、いかがでしょうか。</p>
委員	よろしいですか。
会長	どうぞ。
委員	<p>答申の前に、この資料3について、これの位置づけはどのようなのでしょうか。答申書につけるものですか。</p> <p>この中で気になるのは、2ページ目です。上から4行目のところ、「活用、流通の促進」を3つの基本の方針」としてありますが、これは基本的なことという「的」が抜けていると思いますが、いかがでしょうか。</p>
会長	ありがとうございます。
委員	もう一つは、空き家等の所有者等の「等」が出ていますが、この「所有者等」というのはどういう意味なのか。その「等」を付ける意味がわかりません。
会長	すみません。今の2つ目はどこですか。
委員	その2行目、3行下。所有者等ということです。
会長	この所有者等が何を示しているのかということですか。
委員	「等」を入れる理由がわかりません。所有者だけでよくないですか。そのことを教えていただきたいと思っております。

会長	ご質問ということです。
事務局	<p>「的」が抜けているのは、誤字ですので修正させていただきます。</p> <p>この資料3自体は、1年間皆様にご協議いただいた計画とは別のものになりますので、関連した独立したものになっております。</p> <p>「所有者等」について、定義としては空家法に所有者等の定義がございまして、等という言葉を入れることによって、空き家の所有者または管理者、持っている人だけではなくて実際に管理をする人間を含める表現となっております。よって、「等」という言葉を使って所有者等をひとくくりにしています。これが法律の言葉の定義になっておりますので、そちらを引用させていただいているものとなります。</p>
会長	これは、協議会の審議対象ではなくて、報告ということですので。誤字が発見され、修正できるチャンスをいただいたということによかったのではないかと思います。よろしいでしょうか。
委員	はい。
会長	15時25分再開で休憩に入っていただきたいと思えます。よろしく願います。
	(休憩 午後 3時10分～午後 3時25分)
会長	<p>想定よりも長くかかりましたが、修正した答申案を配付していただいておりますので、内容を確認していただきたいと思えます。もし必要であれば、修正するという機会を持ちたいと思えます。</p> <p>最終的に皆さんが了承を得るまでこれを続けることになっておりますので、ご確認いただきたいと思えます。</p> <p>スクリーンのほうに文言を修正した部分を黄色で示しておりますので、それをご確認いただきたいと思えます。</p> <p>6番の部分は、市の役割ということで窓口だけではなくて、各種団体との調整の役割を担うものとの言葉に修正しています。市民等のニーズというものは〇〇委員の意見を入れます。次に最後の役割、市の役割に関しては〇〇委員の意見を反映しましたが、お気づきの点があれば修正したいと思います。</p>
委員	ありがとうございます。
会長	ほかにお気づきの点とかございますか。
	(なし)

会長

よろしければ、これで確定とさせていただきたいと思
います。この答申案に計画案を添付し、越谷市空家等対策計画の
答申とさせていただきたいと思
います。どうもありがとうございました。