

令和3年度第1回越谷市空家等対策協議会 議事要旨

日時	令和4年(2022年)1月27日(木)14:00~16:15
場所	越谷市役所本庁舎8階 第1委員会室
出席者	(委員等) 佐々木 誠 会長 岡本 毅 副会長 石崎 一宏 委員 畑谷 茂 委員 石川 禎 委員 佐々木 実喜雄 委員 大熊 定男 委員 大島 千帆 委員 織田 正道 委員 坂田 佳代子 委員 三大寺 滋 委員 島村 久孝 委員 福田 晃 委員(代理:都市整備部 林部長) (事務局) 建築住宅課 岩本課長、高森副課長、吉川主幹、会田主査、飯田主事
欠席	(委員) 深津 浩 委員

次 第

令和3年度第1回越谷市空家等対策協議会

1. 開会

2. 委員の紹介

3. 会議の成立について

越谷市空家等対策協議会運営要領第3条第3項に基づき、委員の過半数が出席のため、
会議成立

4. あいさつ

5. 会議録の署名委員依頼

石崎 一宏 委員及び佐々木 実喜雄 委員を指名

6. 公開に関する決議

7. 議事

- (1)越谷市空家等対策計画の実施状況について(報告)
- (2)(仮称)越谷市空き家対策総合実施計画(案)について
- (3)新たな取り組みについて

8. その他

9. 閉会

議事 (1)越谷市空き家等対策計画の実施状況について(報告)

事務局より、議事について説明

以下、質疑応答及び協議事項

委員	<p>所有者不明空き家への対応について、相続財産管理人制度の他に、市として取り組まれているものは、何かございますでしょうか。</p>
事務局	<p>越谷市空き家等の適正管理に関する条例第8条に基づき、危険が切迫している、かつ所有者が判明しない空き家に対して、市が応急的な措置を行ったものがございます。</p> <p>事例としては、空き家の敷地内に生えていた大きな樹木が台風で幹から折れてしまい、空き家の屋根の上に転がっているという案件がございました。隣地のアパートの廊下に向かって転がり落ちる恐れがあり、危険な状況でした。この空き家の所有者は亡くなっており、相続人も亡くなっている方や相続放棄をしていることで、所有者が存在しない空き家であるということが判明したため、条例の第8条に基づき、この屋根の上に転がっている樹木を撤去したという実績がございます。</p> <p>別の事例としまして、強風で外壁や屋根が飛散しそうな空き家に対し、応急的な措置として、防護ネットにより建物全体を覆うことで、外壁、屋根の飛散防止措置を行いました。</p>
委員	<p>所有者が不明の場合に応急措置を行うとのことですが、措置を取ったことでクレーム等はありませんでしたか。</p> <p>また、応急措置を取るための予算についてお伺いいたします。</p>
事務局	<p>所有者不明の建物に対する工事を実施していることについて、特にクレーム等はありませんでした。近隣の方からすると、危険な状態でそのまま放置されていたため、応急的な措置がされたことで喜ばれました。</p> <p>平成29年、30年度は予算としては20万円で、令和元年度から3年度までは、90万円から100万円ほどの予算となっております。措置を行った件数としましては、平成30年度は2件、令和元年度は2件、令和2年度は2件となっており、令和3年度は現在のところ実績はありません。また、令和4年度は現在予算の要求をしております。</p>
会長	<p>条例の第8条第2項には所有者が判明したときには費用を徴収することができるとありますが、先ほどの2つの事例について、措置にどれくらいのお金が掛かっているのですか。</p>
事務局	<p>1件目の木を落とした作業と幹を撤去した作業については約5</p>

	<p>万円ほどで、2件目のネットをかけたものにつきましては約62万円ほど費用が掛かっております。</p> <p>なお、両案件とも相続人がいないことが確定した段階で措置を実施しており、相続人が不存在ということから、費用の徴収はできていません。</p>
委員	<p>特定空家等の認定件数について、令和元年の29件がピークになって、その後減少傾向にあるということですが、その理由について伺います。併せて、全国的にも同様の状況なのか伺います。</p>
事務局	<p>1点目につきまして、特定空家等の認定件数は平成29年度から平成31年度にかけて、39、27、29件となっています。この3年間にしましては、平成29年度に実施した空家等実態把握調査や、平成30年度に空家等対策計画を策定した際の各自治会様からの情報提供により、特に認定件数が多くなっております。</p> <p>実態把握調査により市内全域を1度見ておりますので、特定空家等に該当するような特に状態のひどい空き家に関しては、ある程度把握ができていると考えております。そのため令和2年度、令和3年度にしましては件数が減少していると考えられます。</p> <p>2点目につきまして、全国の特定空家の増加件数等は手持ちの資料では分かりかねますが、5年ごとに総務省が実施している住宅・土地統計調査の結果によると、平成25年から平成30年にかけて、全国の空き家率が0.1%増加しているという結果が出ております。</p> <p>なお、埼玉県におきましては空き家数は減っており、空き家率は埼玉県が全国で一番低い数値となっております。</p>
会長	<p>全国の特定空家等に関するデータは何かございますか。</p>
事務局	<p>特定空家等につきましては、国土交通省の調査による全国の件数等の報告はございますが、特定空家等自体が第三者に危害を与えているものという考えがありますので、自治体によって特定空家等に認定する際の基準等が異なります。例えば都心部でしたら空き家と近隣の距離が近い関係で特定空家等に認定するケースが多いのですが、地方ではそういった観点から考えると特定空家等に認定しないケースもあるので、一概に言うことはできません。また、認定基準を定めていない自治体や、現在検討している自治体もありますが、基準を定めた自治体や都心部においては件数が増えているとは聞いております。</p>
委員	<p>今後調査が行われたら、特定空家等の件数が増えていくと考</p>

	えられるという理解でよろしいでしょうか。
事務局	平成29年度の実態把握調査と平成30年度に空家等対策計画を策定した際に、自治会の方や地域の方に対して、近隣に空き家があれば当課にご連絡をいただくことを周知しており、空き家に関する情報の集約もしておりますので、仮に数年後に再び市内全域で実態把握調査をしても、特定空家等に認定されるような、特に状態のひどい空き家はすでにある程度把握できているという考えから、認定件数は極端には増えないと考えております。
委員	今後は空き家等の適正管理に重点を置くよりも、予防や抑制、活用や流通のほうに重点を置くような対策にシフトしていくというイメージを持てばよいでしょうか。
事務局	適正管理についても継続的に対応を行いますが、これからは予防・抑制、活用・流通により重点を置いて施策に取り組んでいきたいと考えております。
会長	ふるさと納税の謝礼品としての空き家の見回りサービスに関しては、申込み件数が1件ということで少ない印象があるのですが、これは妥当な数字なのでしょうか。どのように捉えて、対応していこうと考えられているか伺います。
事務局	ふるさと納税の謝礼品としての空き家の見回りサービスは、令和2年度より開始し、令和2年度に1件の申込みをいただきました。 ふるさと納税の取組みをするに当たり、埼玉県内でふるさと納税による空き家対策を行っている市町村に調査を行ったところ、開始以来申込みがないと聞いております。このことから、本市の1件の申し込みというのは、他市町村に比べると多いほうであると考えております。現在はホームページ等にて周知を行っていますが、令和3年度については12月末時点で申込みがないため、この制度を利用していただけるように周知方法について検討していきたいと考えております。
会長	ほかにいかがでしょうか。
委員	空き家になる要因の約6割が相続にあるという話ですが、やはり相続人が一番気にするのが費用の問題であると思います。建物を売り買いするという機会は一生にそうはありませぬので、その諸費用や損益分岐の目安等を、こういったチラシの中に載せるということができないのかと考えています。 解体や登記等の諸費用が分かる目安等を、空き家の予防行動の促進のチラシに載せていただければ、そこで動き出す人も

	<p>いるのではないかと考えたのですが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>建物を相続して取得した際の損益の分岐や、どういった項目でどのぐらいの費用が掛かるというものをあらかじめ明示できれば非常に良いと思うのですが、物件によって、かなりばらつきもあるかとは思いますが、実際にチラシ等にどこまで掲載できるかどうか、今後検討させていただきます。</p> <p>実際に、相続した建物の売却の相談等を受けることは多いです。相談者の方が気にされる費用の面については、協定に基づき宅建協会にご協力いただき、売却した場合は幾らになるのか、それに対して解体費、測量費、変更登記の手続費等をトータルで差引いて算出・提示していただき、具体的な費用をお伝えした上で考えていただくように取り組んでおります。</p>
会長	<p>専門家でないと一体どれぐらいの費用が掛かるのかは分かりませんが、専門家に聞くといっても心理的なハードルもあります。事例として、ホームページに出ていたりすると、それをプリントして渡すこともできると思いますので、素人でも簡単に分かるような資料があると良いと思います。</p>
委員	<p>一定の目安となるような金額があったほうが良いのではないかとこのご意見があったのですが、目安になる金額を提示するのは少し難しいと考えられます。ごみ屋敷状態の物件であると、除却するのに200万円ほど掛かったというケースもあり、ケース・バイ・ケースであると思います。それでも、一般の方が不安に思うところをどう解消していくか考えると、古い家は解体してからでないと売れないのではないかと考えていらっしゃる方は多いため、解体しないままでも売却できる場合がありますとか、解決の方法がありますという案内文があれば良いと感じました。</p>
会長	<p>他にご意見はないでしょうか。</p>
委員	<p>売却するに当たって不動産業者の方法というのは大きく分けて2つありまして、仲介をする場合と不動産業者が直接買い取りをする場合があります。仲介をする場合には、やはり一般の消費者の方にお見せして、商品として売るものであるため、建物を解体して更地にして測量をかけて売るといほうが売やすいとは思いますが、しかし、古い建物が残ったまま売却をする場合は、不動産業者はそのままの状態でも買い取りをかけることが多いです。建物の解体・売却の諸費用として必ず掛かる残地物の処理費、再測量費、建物の解体費、登記費用等、仲介する場合は仲介手数料について、ごく一般的な数字が出せれば、よろしいので</p>

	はないかと考えます。
会長	空き家バンクによって空き家を活用したいと考える人であれば、更地というよりは古くてもいいから空き家を借りて、リノベーションして住みたいというニーズもあると思いますので、いろいろな可能性があるということをオーナーの方に伝えるということは重要であると思います。
事務局	ご意見を参考にさせていただいて、今後採用できる部分については対応していきたいと考えております。ありがとうございます。
委員	<p>市のほうで固定資産税の納税通知書の中に啓発文を入れるということでかなり努力されていると感じます。一般市民としまして、まずこういう空き家に対する措置を知らないという人が多いのではないかと思います。私自身2年前に国勢調査員を経験しまして、一人でお住まいの高齢者の方が多いと感じました。ですから、やはり先手管理として、相続人がいないという形にしないためにも、周知するということが大事ではないかと思います。</p> <p>私は、自治会の評議員を務めているのですが、例えば自治会にもこういった啓発文をコピーして、配布していただければ、自治会としても住民に向けて配布したいと思います。また、高齢者の方にパソコンを見てほしいと言っても、パソコンがないようなケースもあります。もうそろそろ施設に入ろうと言う方もいました。そういった方たちを早く我々でサポートして、チェックすることが、空き家を増やさないためにも大事ではないかと思います。例えば、家を売却したいと考えているけれど、パソコンを持っていないという方に向けて、手続きの流れについては少し字を大きくして、紙で周知するようにしたらどうかと思います。</p>
事務局	前向きに検討させていただきます。ありがとうございます。
会長	ありがとうございます。紙で配布するということが非常に重要ということになりますね。高齢者の方に向けて、文字も大きいほうが良いということです。印刷物を配布しなくても、ホームページに掲載してプリントできるようにしておけば、誰かがプリントして配布するという方法もあるかもしれません。ありがとうございます。
委員	テレビ番組で、空き家対策、空き家の再活用について全国各地で動きがあるという報道を見ました。空き家を食堂や学習塾にしようと動いている若い方たちがいます。空き家を子供のための小さい学習塾や高齢者向けの交流の場になるように活用することで、もう少し越谷の活性化につながるような取り組みを考え

	<p>ていただければという思いがあります。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>では、私のほうから。空き家の相談会については会場をセッティングして、応募者の相談を直接聞くということですが、宅建協会への情報提供の同意書を利用する場合については、どのような形式で相談を受けつけるのでしょうか。違いについて教えていただければと思います。</p>
事務局	<p>空き家の相談会は月1回、市役所の相談室を利用して実施しているもので、広報やホームページで周知しております。こちらに関しましては、宅建協会のご協力をいただいて、相談員の方が相談をお受けするというような取組みになっております。</p> <p>宅建協会への情報提供の同意書の受付については、相談をしていただくきっかけは様々あります。例えば市から送付した空き家の指導書を見てご連絡をいただいた際や、窓口にお越しいただいて、空き家を所有しているのですが、処分方法についてどうしたらいいか分からない等の問い合わせをいただいた際に、情報提供の同意書のご案内をしています。</p>
会長	<p>情報提供の同意書については随時いろいろな形で受け付けているということですね。</p> <p>その空き家相談会について、月1回の開催に対して相談件数が少ないという印象もあるのですが、新型コロナウイルスの影響もあるかもしれないのですが、件数に関する見解を教えてください。</p>
事務局	<p>令和2年度、3年度は相談会についてのお問合せはいただいているのですが、新型コロナウイルスの感染拡大防止という観点から、書面やお電話での相談を推奨しております。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ほかにかがでしょうか。</p>
委員	<p>令和2年度に、市外に住む建物所有者2,793件に送付した案内の内容について詳しく伺いたいです。</p>
事務局	<p>こちらは市内に空き家を所有されていて、市外に居住されている方は、空き家を所有している可能性が高いという考えから、それらの方を抽出し送付をしているものなのですが、空き家の予防や活用・流通に関するチラシと情報提供の同意書を同封して、所有している建物の活用・流通等について考えているようであれば、ご返送いただくようご案内をしています。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p>

	<p>全国的にそうであると思うのですが、特に市街地の空き家バンクはなかなか件数が増えずに売買がうまくいかない場合が多いと思います。その中では6件成約しているというのはい多いのではないかという気がします。5件が売買で1件が賃貸での成約とのことですが、件数の感触や、課題があればお伺いします。</p>
事務局	<p>令和2年度の8月に開始してから、登録件数が6件となりますが、近隣の市町に比べると多い件数となります。ただ、秩父方面の市町で運営している空き家バンクはかなり盛んであるのに対し、こちらの東部地域ですと通常の不動産流通が盛んなために、空き家バンクに登録しなくてもスムーズに売却を進めているケースが多くなっています。今後、空き家バンクの登録件数を増やしていきたいと考えておりますので、宅建協会と協議をしながら、例えば近隣の市と併せて登録ができるようにするといった仕組みも今後検討してい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。</p> <p>前回の協議会でも話があったと思うのですが、民間との連携や、近隣の市と連携があると、空き家を借りたい人への情報が伝わりアクセスしやすくなると思います。空き家を提供する側への対応が一番の課題なのではないかと思います。これは地道な努力しかないのかなという気もしますが、先ほどのチラン等の活動が重要なのではないかと考えました。</p> <p>ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。</p>
	(なし)
会長	では、この議題1については以上とさせていただきます。

議事 (2)(仮称)越谷市空き家等対策総合実施計画(案)について
事務局より、議事について説明

以下、質疑応答及び協議事項

会長	私から、お聞きしたいのですが、今日は計画案ということですが、これは今日計画について賛成となった場合、どのようなスケジュールでこれを作成して、実施し、有効になってくるのかというお伺いします。
事務局	本日の協議会での議事後、庁内で取りまとめて、年度内には策定するというスケジュールで考えております。
会長	次年度から有効ということで分かりました。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	特に質問がないようですが、なければこの場ではこの策定を今後進めていくということですが、皆さん異議がないということで進めてよろしいか伺いたいのですが、異議のある方はいらっしゃいますでしょうか。
	(異議なし)
会長	それでは、この案で進めていただくということをお願いします。

議事 (3)新たな取り組みについて
事務局より、議事について説明

以下、質疑応答及び協議事項

会長	<p>試験的現地調査ということですが、空き家と一言で聞くと住宅をイメージします。今回は商店街を中心に調査をされたようなのですが、この試験的に調査されたエリアを選んだ理由や今後の可能性について、どのようなイメージで調査されたのか、お伺いします。</p>
事務局	<p>今回選ばせていただいた商店街につきましては、当時、店舗等が多く存在していた場所です。この商店街が、時代の移り変わりとともにどのように変化したのかを確認したく、まず一例として選びました。</p> <p>今回町歩きをした中で、当時の写真では店舗が多くありますが、現在は新築の住宅も多く建っていると感じました。今後については他の市街地や別のエリアについても調査をしたいと考えております。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>隣の草加市ではリノベーションまちづくりということで、空き店舗、空き家の活用の促進に取り組んでおります。この空き家対策は、住宅だけではなくて空き店舗も含まれるということですが、特に店舗つき住宅という形で2階が住居で1階が店舗の場合ですと、2階の住宅があるので、1階の空き店舗をなかなか貸しづらいという問題があります。空き店舗については東武スカイツリーライン沿線でも共通の課題で、草加市にも随分参考になる点もあると思います。今年度は東武動物公園のある杉戸町でもリノベーションスクールが始まり、春日部市でも検討している話があります。私の知っている事例だと沿線と言えるか分かりませんが、東武宇都宮駅の近くにもみじ通り商店街という商店街があって、住宅地化が進んでいたのですが、新しいお店が開店し、人気のおしゃれな商店街として復活して、周辺の空き家の活用にもつながったという事例もありますので、こういった取り組みは大事だと感じております。ぜひこれは発展させていただきたいと感じました。</p>
委員	<p>新聞で得た情報なのですが、電力会社の電力メーターがスマートメーターになっているということで、各家の使用状況が電送ですぐ分かるようであり、そういったデータを活用した空き家調査を、試験的に取組み始めたという記事を読みました。今は試</p>

	<p>験的だということなのですが、電力会社に将来的にそういうデータを提供してもら。そして、空き家があるか調査するというのも一つの手法ではないかと思い、情報提供として申し上げさせていただきました。</p>
事務局	<p>参考にさせていただきます。ありがとうございます。</p>
会長	<p>空き家調査の手法は何通りかあって、実際現地に行って、いろいろなチェックポイントでやる方法もありますし、電力の他、水道の使用状況調査もあります。スマートメーターということであると、現地に行かなくてもいいということですから非常に効率的かもしれません。</p> <p>ほかにいかがでしょうか。</p> <p>では、私から。建物の状態が悪く、所有者の活用意識がない場合は、解体を勧めるのが自然の流れということですが、建て替えを誘導する、促進するような、施策というのは検討されているのでしょうか。</p>
事務局	<p>所有者の方には、解体をせず建物付きで売却できるという方法や解体してから売却する方法等、宅建協会のご協力のもといろいろな手法を提示しながら取り組んでいるところでございます。</p>
会長	<p>解体が進まない理由で一番大きいのが、住宅を解体してしまうと土地に係る固定資産税が増額してしまうということだと言われていますが、それに対する国の動きや市の動き、考え方について教えてください。</p>
事務局	<p>住宅を解体してしまうと、土地に係る固定資産税の特例が解除されて、増額となりますが、足立区では解体後の土地の活用について、コインパーキングにすることで税金を賄うことができるといった案内を一緒にしているという話を先日聞きました。コインパーキングの会社に初期費用の考え方等を教えていただきながら、所有者の方に指導する際にそういった手法についても提示できるような取組みを考えているところでございます。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>所有者が分からないような土地や家屋は対応が困難であるという中で、時限的に目的を絞って活用ができるような法律等があると思うのですが、越谷市としての対応状況がもしあれば教えてください。</p>
事務局	<p>所有者不明の建物等につきましては、先ほどもお話しさせていただいたとおり、財産管理人制度の活用や応急措置を実施しております。なお、土地については、所有者不明の利用の円滑化</p>

	<p>等に関する特別措置法で、都道府県知事の裁定により、所有者不明土地に上限期間を設定し、地域福利増進事業のために利用することを可能としており、使用権の存続期間の満了後も事業を実施したい場合は、存続期間の延長の申請も可能としております。今のところ、越谷市においては事例や相談はございません。</p>
会長	<p>ありがとうございました。 ほかにいかがでしょうか。</p>
委員	<p>空き家となる一番の原因である相続について、今までは相続登記の義務がないため、放置されている空き家が多く存在していましたが、2024年に相続登記が義務化されるということで、今後は放置されないような流れにはなってくるのではないかと思います。そういった法的な措置も働いて、空き家の予防につながっていくのだと思います。その中で有効な活用方法についていろいろな事例が出てきてから対応することになるかと思うのですが、また皆様からの意見を聞けるような場でご報告いただけると、対策に広がりが出てくると思いました。質問というより意見です。</p>
会長	<p>ありがとうございました。 ほかにいかがでしょうか。</p>
委員	<p>教えていただきたいのですが、相続をする人がいないというときには、財産管理人制度を活用するということですが、公共の用に供する場合は、市や県の所有物になるという考え方でよろしいですか。また、空き家が2,050件あるとおっしゃっていました。2,050件あって、チラシを2,793件に送付したという、この差というのはどういうことですか。先ほど相続人がいない建物への防護ネットを約62万円かけて措置したとおっしゃっていました。今後そういう物件が何百件も出てしまうと、市の財政は大変なことになります。そのあたりのリスク管理について教えていただきたいと思えます。</p>
事務局	<p>所有者不明空き家の対応ということで、財産管理人制度を活用して取り組んでいるとご紹介をさせていただいたのですが、こちらに関しましては市が利害関係人として所有者不明の空き家に対して裁判所に申立てを行います。裁判所が所有者の代わりに管理等を行える弁護士等を管理人として選任するという制度です。最終的には不動産の売却等で債権等の整理を行って、余った費用に関しては国庫に帰属されるという流れになります。</p> <p>2,050件と2,793件の件数の差については、2,050件とい</p>

	<p>うのが市内の実態把握調査で把握している件数なのですが、実際に現地を確認して、空き家と判断した件数を指しております。一方、2,793件というのは、市外に住んでいる市内の建物所有者の件数を指しています。空き家であるという確証はありませんが、空き家の可能性があるものも含めて、広く空き家対策についての啓発を行ったものです。</p> <p>応急措置の取組みについてですが、ネットをかけるのに約62万円ほど要しているのですが、現在把握している限りで所有者不明の建物が市内に7件存在しております。それに対して、全て実施するというわけではなくて、条例の規定により、所有者が不明で、かつ危険が切迫している場合のみ応急措置を行います。今後どれだけ増えるかというのは未知数な部分はあるのですが、対象となるものに対してはその条例に基づいて実施していくことになります。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ほかにいかがでしょうか。</p>
委員	<p>財産管理人について補足なのですが、所有者不明空き家への対応という形でご説明いただいているのですが、厳密に言うと、所有者が不明というだけで財産管理人制度が利用できるわけではありません。所有者が不明であり、さらに相続人を探索していただいた上で、相続人がいない、相続人不存在の場合に相続財産管理人制度の利用ができます。件数としては年間1件程度となり、あまり多くはありません。予算の問題もあります。そのため、全ての所有者不明空き家について財産管理人制度が使えるというわけではありません。財産管理人が選任された上でどう動くかという動きをするかといいますと、不動産があるケースでは売却処分や有効活用するよりは解体してしまい、なるべく換価処分して、お金の形にします。相続人がいなくて特別縁故者もいなければ、国に帰属させるという流れになります。有効活用、不動産を利用するという場面で使える制度とは若干違うかなという気はしております。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>市内遊休不動産について、放置されている遊休不動産を掘り起こし、活用・流通の促進に取り組むということですが、何かご意見などいただけたらと思いますが、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>草加市で、築140年ぐらいの民家がありまして、老朽化どころではなく、朽ちる寸前だったのですが、古民家の再生をして、レストランに変えたという事例があります。</p>

<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>越谷市でいうと、よく知られているのがはかり屋という古民家を法人が買って、それをまちづくり会社が借りて、サブリースするという形で利活用している事例があります。実態把握調査時の空き家所有者のアンケートに、リフォームしていただけるなら空き家を貸したいという意見があったのは、まさにサブリースのことを指していると思います。今後の取組みとして検討していただけたらと思いました。</p> <p>それでは、お時間となりましたので、以上とさせていただきます。</p>
<p>会長</p>	<p>最後に、私のほうから総括させていただきます。まず空家対策計画の実施状況ということで、3つの観点からご説明いただきました。1番目の適正管理の促進に関しては、この協議会でも出た意見もうまく取り入れながら、対応されていると思います。ふるさと納税の件を指摘しましたが、数は少ないですが、機敏に取り組まれていて、1件ですが成果があるということで、可能性を感じるというふうに思います。</p> <p>そして、所有者不明空き家への対応ということで財産管理人制度を活用しており、今後もこのような案件が出てくる可能性も大きいと思います。非常に困難な案件だと思いますが、対応策の選択肢があるということで非常に重要な取組みのご報告がありました。</p> <p>そして、2番目の予防と抑制の対策に関しましては、この協議会でも意見交換したことのある固定資産税の納税通知書の裏面の啓発文の記載ということで取り組まれていますし、相続押しかけ講座や終活セミナーの実施をされており、今年度の終活セミナーは非常に盛況であったとのことでした。</p> <p>3番目の活用・流通対策について、空き家の相談会も実施していますが、コロナウイルスの感染拡大防止で令和2年、令和3年はほとんど開催できていませんが、それに代わるものとして様々な形で活用・流通に関する相談に随時応じているということと、市外建物所有者2,793件にチラシ等も配布しており、先ほどのふるさと納税に関する通知もされているということで、非常に積極的に取り組まれていると感じました。</p> <p>そして、空き家バンクも件数は少ないですが、近隣自治体と比べると実績も上がっているということで、秩父方面や中山間地域の空き家バンクと市街地の場合は性質が違いますので、不動産流通も普通にされている中で空き家バンクが実績も上がって</p>

るということで、これも大事な取組みをされていると感じました。

(仮称)越谷市空き家対策総合実施計画案に関しては、特に意見はありませんでしたが、これまでの空き家対策計画に対応して策定されるということで、特に異議はないということで、このまま進めていただきたいということになっております。

議事3の新たな取組みについて、所有者の活用意識が低いということと、建物の状態が不良というところに焦点を当てて、そこに具体的なフィールドワークなどしながら、いろいろなアイデアを考えていくという取組みも今年度から始まったとのことでした。将来的には、モデル的な活用事例もつくっていくという前向きな取組みがされていることで、期待していきたいと思っています。

越谷市は、東京にそれほど遠くはありませんが、郊外という立地であります。商店街に今回は着目していますが、その背後には住宅地もありますし、サブリースや、その他いろいろな不動産活用の手法もありますので、事例や手法を調べ、ぜひモデル事業に取り組んでいただきたいと感じました。

以上で、私の総括とさせていただきます。

以上をもちまして、本日の議事を終了したいと思います。委員の皆様、どうもありがとうございました。