

令和元年度越谷市空家等対策協議会 議事要旨

日時	令和元年11月21日(木) 14:00~16:00
場所	越谷市役所本庁舎5階 第1委員会室
出席者	(委員等) 佐々木 誠 会長 桐山 和広 副会長 石崎 一宏 委員 細川 威 委員 岡本 毅 委員 大島 千帆 委員 岡田 博 委員 川村 耕治 委員 長坂 宗治 委員 齊藤 峰雄 委員 高橋 努 委員 (代理:都市整備部 井出部長) (事務局) 建築住宅課 平光課長、高森副課長、吉川主査、森本技師
欠席	(委員) 佐々木 実喜雄 委員 蓮見 雄一 委員 百木 孝司委員

次 第

1. 開会

2. あいさつ

佐々木 誠 会長よりあいさつ

3. 報告事項

越谷市空家等対策計画の実施状況について

4. その他

5. 閉会

報告事項（越谷市空家等対策計画の実施状況）について

事務局より、報告事項について説明

以下、議事

発言者	議 事
会長	市内13地区において、本計画の内容を周知するため、説明会を開催したとのことだが、説明会での雰囲気や市民の方の関心についてお聞かせください。
事務局	参加者は、地域の方がとても多く、全体で418名の方が出席していただき、身近な問題として捉えられていると感じました。意見等の中には、自治会として出来ることがあるのか、近所の空家についてといった非常に多くの質問をいただきました。今回、説明会を開催したことで、参加者には、越谷市の空家の現状および地域で抱える空き家問題について、深く周知することができたと考えております。また、空家に関する相談先を建築住宅課と一本化したことで、所有者や近隣および自治会の方が直接窓口に来て相談する機会が増えており、それで解決した案件もあります。
委員	管理不全な状態の空家等への対応の中で、勧告に至るまでの経緯を教えてください。
事務局	近隣からの通報があり、現地を確認したところ、空家の状態が特定空家等の要件に該当し、所有者等へ助言・指導を書留で2回行いましたが、改善されなかったため、所有者等のお宅へ直接訪問し、面前で指導を行いました。その後、特に動きがなく、周囲への危険な状態が進行していることから、勧告に至った次第です。
委員	空家を放置してしまう原因として考えられることは。
事務局	所有者の方が遠方に住んでいるということです。遠方に住んでいると、定期的に管理しに来ることが難しくなります。また、空家を解体する費用も原因の一つです。空家を解体しなければ売却することができないと考えている方が多いのですが、場合によっては建物がそのままの状態でも売却することが可能であり、宅建協会と協定を締結したことにより、収支等に関する具体的な相談ができるようになりました。 実際に、宅建協会と連携を図り、問題解決に向けての提案をしたことで、解決した事例もあります。

委員	ふるさと納税の返礼品として、空家の見回りや点検、清掃、除草等を行うメニューがある市もありますが、越谷市において検討しておりますか。
事務局	ふるさと納税については、県内のふるさと納税を活用している自治体に確認をとり、検討しているところでございますが、他自治体の実績がゼロのため、ふるさと納税の活用について、納税者が活用したいと思える仕組みづくりが必要であると考えております。
会長	特定空家の認定件数が77件というのは、他の自治体と比べて多いのでしょうか。
事務局	特別に多いわけではありませんが、県内においては少なくはないです。特定空家の認定の条件は、建物自体が危険な状態で、かつ周囲に対しても危険な状態であることです。そのため、建物等が密集している地域においては、郊外に比べて特定空家に認定していると聞いております。 本市においては、担当によって認定する判断が変わらないようにチェックリストを用いて、指導書を送付している状況です。
会長	所有者不明案件について、件数、対応にかかる期間、所有者不明土地関連で何か考えていることがあれば教えてください。
事務局	現在、把握している件数は5件です。対象案件が財産管理人制度を使用するのか、それ以外の方法があるのか慎重に検討するため、その判断に必要な資料等を揃えるのに、多くの時間が掛かっているところでございます。財産管理人制度を使用する場合、申し立てや選任等の手続等があり、早くても1年程度はかかると聞いております。また、所有者不明土地問題については、先進他市から調査研究し、活用を検討していきたいと考えております。
委員	空家予防の促進について、社会福祉協議会やNPOや自治会が行っているサロン等を活用すると良いと思います。 所有者が予防することで、自治会としては、まちもきれいになるので助かります。
会長	ありがとうございます。 相続押しかけ講座の対象が市内在住60歳以上となっておりますが、もっと広げてよいのではないのでしょうか。
事務局	おっしゃる通りだと思います。会場のけやき荘が60歳以上の方が対象の施設ということもあり、高齢者の方を対象に

	実施いたしました。今後はより多くの方が参加できるよう、年齢制限なしで、もっとアクセスの良い場所を検討しております。
委員	講座が終わった後に、相談会の時間を設けてはいかがでしょうか。
事務局	有意義なことだと思いますので、検討させていただきます。
委員	空家に限らず相続が一番揉めると聞いております。相続問題については、市を挙げてぜひ取り組んでいただきたいと思っております。
事務局	ご意見ありがとうございます。検討させていただきます。
委員	特定空家認定77件のうち、保安上危険となるおそれのある建物ほどのくらいあるのでしょうか。
事務局	特定空家に認定している全ての建物が保安上危険となるおそれのある建物となります。
会長	死亡届受付時に市民課が配布する案内に、空家についての情報を入れるということも重要なことだと思いますが、施設に入るといったタイミングでの周知ということも重要だと思います。検討の余地はありますか。
事務局	施設に入ることにより、一時的に空家になる方は多く、その場合に住民票が動かされないと所在がわからなくなるといった問題があります。そのため、施設入所に伴う空家を予防することが重要なため、今後、関係部署と連携を図っていきたいと考えてまいります。
会長	建築物の良質化に関して、耐震化促進や長期優良住宅、省エネ住宅等の制度がありますが、それらについての周知はどのように行っていますか。
事務局	窓口にてパンフレット等の配架を行っております。耐震化の促進については、広報への掲載や防災訓練に参加し周知を図っております。
委員	空家バンクの運営に向け宅建協会と協議中とのことでしたが、ホームページ等で見れるようわかりやすくするか、窓口に行かないとわからないのか、そのあたりの運営方法について教えてください。
事務局	宅建協会のホームページにて閲覧できるよう考えております。また、越谷市だけでなく、広い範囲での空家バンクを検討しております。

会長	それでは、以上をもちまして本日の議事を終了させていただきます。長時間にわたり、委員の皆様には活発な意見交換をしていただき、ありがとうございました。
事務局	事務局より任期等の説明。
事務局	閉会