

会 議 録

会議の名称	令和4年度第1回坂戸市空き家等対策協議会
開催日時	令和4年5月25日(水) 午後3時開会 午後4時20分閉会
開催場所	坂戸市役所402会議室
出席者の氏名	・石川 清 ・志田 崇 ・岩谷 和彰 ・小塚 伸一 ・島村 誠 ・木下 博 ・赤澤 完 ・工藤 正 ・中田 玲子
欠席者の氏名	なし
傍聴者	なし
事務局職員の職・氏名	・都市整備部長 鷺谷 久芳 ・都市整備部次長 佐藤 健一 ・住宅政策課長 高橋 和隆 ・住宅政策課住宅政策係長 徳永 旭彦 ・住宅政策課住宅政策係 主事 石坂 充
会議次第	別紙のとおり
配布資料	・次第 ・委員名簿 ・資料1 今後のスケジュール・計画書に記載する事項 ・資料2 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針 ・資料3 現行計画と法との関係 ・資料4 アンケート調査票の検討資料 ・資料5 平成29年度に実施のアンケート ・資料6 令和元年空き家所有者実態調査報告書(抜粋)

議 事 の 経 過	
発 言 者	内 容
事務局	配布資料の確認
事務局	開会
事務局	会議の成立について報告
市長	挨拶
各委員	委員の自己紹介
事務局	事務局職員の紹介
事務局	傍聴人なしの報告
事務局	会長の互選について(石川市長に決定)
会長	職務代理の指名(志田委員に決定)
会長	坂戸市空家等対策計画の改定について、策定スケジュール等を事務局から説明をお願いします。
事務局	配布資料等に基づき説明
会長	事務局から説明がありましたが、ご意見やご質問があればお願いします。
会長	空き家等の所有者に対してアンケート調査をしないと、計画は改定できないのか。
事務局	アンケート調査がなくても改定はできる。ただし、改定するにあたっては、現状の課題を把握した上で講じるべき対策を記載する必要があると考えているため、アンケートによって空き家の現況や所有者の意向を調査する。

議 事 の 経 過	
発 言 者	内 容
会長	現行計画には、不備があったのか。
事務局	特段の不備はない。ただ今の説明の趣旨は、国が示す「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」に記載されている計画に記載すべき事項をどのように落とし込むかを説明させていただいたものである。
委員	基本指針は令和3年6月に改正しているようだが、計画に関係する改正内容を知りたい。
事務局	計画に関する内容については、大幅な変更点はない。基本指針の全体を見ると拡充された内容はある。
委員	現行計画を策定してから5年目となった今、坂戸市が抱える空き家等の課題を考慮した計画を策定すべきである。改正予定の計画に数値目標を掲げたからには、目標達成に向けて進めてほしい。
会長	市内に空き家はたくさんある。大学に借り上げてもらって、学生に住んでもらうなど利用の方策はある。また、空き家を除却すると税金が上がってしまう制度は、空き家解消の妨げになっていると感じている。
会長	次に、アンケート調査の内容について、事務局から説明をお願いします。
事務局	配布資料等に基づき説明
会長	アンケート調査の対象者はどんな人か。
事務局	空き家の所有者である。
会長	空き家の判断基準は。
事務局	市がこれまでに対応した空き家の情報と水道閉栓情報を突合して判断している。
会長	対象は何件なのか。

議 事 の 経 過	
発 言 者	内 容
事務局	現時点では800件程度である。
会長	所有者が分からない場合はどうするのか。
事務局	課税情報を利用するため、送り先は判明する。
会長	全部分かるのか。
事務局	返戻される場合もあるかもしれないが、基本的には全ての送付先は判明するものと考えている。
会長	相続放棄された空き家はどうか。
事務局	相続人が判明しない場合には送付しない。
会長	相続放棄された空き家は最終的にどうなるのか。市では手の打ちようがないのか。
事務局	利害関係人が相続財産管理人選任の申立てをすることで空き家を処分できることもある。市が申立てをした実績もある。ただし、申立てには、裁判所に予納金として100万円を納める必要があることから、そう頻繁にできるものではない。
会長	空き家実態調査の方法として、自治会に聴取した情報と水道閉栓情報を突合させることはできないのか。
事務局	全ての自治会が空き家の情報を持っている訳ではなかったため、今回は水道を使用していない物件を対象とすることとした。
会長	人が住んでいなければ、それは空き家であると思うが。
委員	800件の根拠は。もし、5年前の調査データだとしたら、その数値は変わっていると思う。

議 事 の 経 過	
発 言 者	内 容
事務局	800件の根拠は、市が保有している空き家情報と水道を1年以上使用していない物件情報を突合したものである。水道利用情報については、坂戸鶴ヶ島水道企業団から取得している。なお、市が保有している空き家情報は、5年前に把握していた526件をベースに、その後、解体や使用開始されたものを除外し、新たに把握した空き家等の情報を追加して更新している。
会長	職員が現地に行って調べたのか。
事務局	必要に応じて、現地確認もしている。
委員	アンケートを実施するにあたって、建物と敷地の所有者が違う場合はどうするのか。
事務局	基本的には建物所有者に対してアンケート調査を実施するが、草木繁茂など敷地の管理不全が問題になることもあるため、敷地所有者へのアンケートも含められるか検討する。
委員	特定空家等の空き家率を減少させるといった数値目標を定めるのはどうだろうか。
事務局	特定空家等とは、著しい管理不全の空き家を市が認定するものであり、空き家の不良度判定を審査会の委員に意見を求めて判断している。特定空家等のガイドラインが改正されたことで、将来的に予見される管理不全があれば認定できてしまうようになった。しかし、市としては、空き家対策を進めていくことで、近隣に迷惑を与えるような状態の空き家を発生させないようにしていこうと考えているため、目標設定は管理不全空き家の相談件数の減少が適切であると考えている。
会長	空き家の所有者がどうしたいのか把握した上で、対策を講じていきたい。安いなら市が購入してもよいのではないかと。
事務局	所有者が空き家を今後どうしたいと考えているのかも聞く予定である。
会長	坂戸市で生まれた子どもには、市内で結婚し、子育てしてもらいたい。実家の近くに空き家があれば活用してもらいたいので、空き家のリフォームなどに対する補助金をもっと検討していきたい。

議 事 の 経 過	
発 言 者	内 容
委員	非常に有効な手段である。
会長	考え方によっては、空き家には価値を見出せる。
委員	坂戸市では後継ぎがいなくて困っている親がたくさんいる。土地の処分ができなくて困っている。
会長	土地を持っているのも悩みである。親の近くに子どもが住めるように市がやれることを検討したい。
委員	相続登記に関するアンケート調査の設問は、令和6年から登記が義務化されるがほとんどの人が知らないため、周知するには有効な設問である。
事務局	アンケートの回答結果を踏まえて、必要に応じて啓発活動に繋げたと考えている。
会長	いかに相続放棄をなくすかが課題である。
委員	アンケートの設問23にある所有者と購入希望者とのマッチングについて、どのようなことを想定しているのか。
事務局	空き家の所有者と購入希望者をつなげる方策を考えたいと思っている。実施について必要なことがあれば、今後検討していく。
委員	所有者に売却の意向があっても、金額面で折り合わないことがある。
会長	西坂戸は安くても売れないと聞いたことがある。城西大学に4年間通学する場合、アパートを借りるより、空き家を購入した方が安く済むとの話も聞いたことがある。
委員	相続放棄しても維持管理責任は免れないことを知らない人が多い。相続財産管理人選任の申立てをして、最終的に国庫に帰属する手続きをとるまでは責任がある。このことが広く周知されれば、気軽な相続放棄が減少すると思う。実際に法律相談を受ける中で、相続放棄後の維持管理責任について説明すると相続放棄を躊躇する人が結構いる。
会長	相続人全員が放棄することは問題である。

議 事 の 経 過	
発 言 者	内 容
会長	ほかに意見はありますか。
各委員	特になし。
会長	(3)その他で何かあればお願いします。
委員	委員が持参した資料等に基づき、西坂戸自治会が実施する空き家実態調査の説明
会長	事務局から何かあればお願いします。
事務局	次回の開催時期は 10 月頃を予定している。今年度は計画策定が主な議題となる。
事務局	1週間以内に体調不良等の症状があれば、事務局にお知らせください。
会長	以上をもって、本日の議事を全て終了します。
	散会