

会 議 録

| | |
|------------|--|
| 会議の名称 | 令和5年度第1回坂戸市空き家等対策協議会 |
| 開催日時 | 令和6年1月12日(金) 午前10時開会 午前11時15分閉会 |
| 開催場所 | 坂戸市役所301・302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 ・井上 威雄 ・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 | ・都市整備部部長 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 中原 季彦 ・住宅政策課住宅政策係 主事 石坂 充 |
| 議 題 | (1)空き家対策の取組等について ①空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律について ②坂戸市空家等対策計画に基づく対策の取組状況について ③空き家対策の課題について (2)その他 |
| 配布資料 | ・次第 ・委員名簿 ・空き家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律 (国交省ホームページからの資料) ・市ホームページ(坂戸市の空き家対策) ・全国空き家対策コンソーシアムへの賛同表明のプレスリリース記事 ・空き家バンク制度年度別申請状況 ・相続・空き家の無料セミナーチラシ ・坂戸市多世代同居住宅改修等工事補助金及び坂戸市多世代近 居住宅取得補助金のチラシ |

| 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 |
| 事務局 | 傍聴人なしの報告 |
| 会長 | 挨拶 |
| 会長 | (1)空き家対策の取組等について、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一括で説明 |
| 会長 | 事務局から説明がありましたが、法律の改正や市の取組へのご質問や日頃感じている空き家対策に関するご意見があればお願いします。 |
| 会長 | 財産管理人の申立てについて、空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「空家法」という。)が改正されたことによる市のメリットを知りたい。 |
| 事務局 | これまで、市は利害関係人として財産管理人の申立を行う必要があったことから、問題となっている管理不全空き家いわゆる「特定空家等」に該当する物件を対象として事務手続を進めていたが、空家法の改正により、市は空き家であれば利害関係がなくても申立てができるようになった。空き家問題の打開策のひとつになることが期待される。 |
| 会長 | 重点的に取り組む必要がある。 |
| 委員 | 空家法の改正に伴い、新たに定義された「管理不全空家等」について、具体的な基準はあるのか。国からガイドラインが示されているのか。 |
| 事務局 | 国はガイドラインを作成しているが、詳細な基準は示していない。県の動向等も注視しながら、今後、市における基準を検討していく。 |

| | |
|-----|---|
| 委員 | 「管理不全空家等」に認定され、市から勧告を受けると住宅用地の特例が適用されなくなるため、訴訟に発展するケースも想定される。このため、明確な判断基準が必要である。他自治体等を参考にして、より具体的な判断基準を設けることが求められる。 |
| 委員 | 管理不全に陥っている空き家所有者に対し、市から空き家バンク事業への登録を促すことはできるのか。 |
| 事務局 | 可能である。現在、市では空き家所有者に適正管理の依頼をする際に、空き家バンク事業を案内している。 |
| 委員 | 全国空き家対策コンソーシアムに賛同を表明したが、想定される取組を知りたい。 |
| 事務局 | 主にセミナーの開催を想定している。現在、市が関係団体と連携して進めている空き家対策を、コンソーシアムでの取組により補完できると考えている。 |
| 委員 | 空家法改正により追加された支援法人制度について、市は法人を指定する審査基準を設けているのか。また、指定を予定している団体数を知りたい。 |
| 事務局 | 現在は指定していない。審査基準も今後検討を進めていく。現在に至るまで、空き家対策の取組としては、各分野で関係団体と連携協定を締結していることから、支援法人の指定を急ぐ必要性を感じていない。 |
| 委員 | 農地付き空き家への対応策は検討しているのか。所有者は農地の処分に苦慮している。 |
| 委員 | 川島町で農地付き空き家への対策として「川島モデル」を策定した。諸要件を満たしている場合は、農地と宅地を合わせて所有権移転できるように関係部署が調整をしているとのことである。 |
| 会長 | 市で農地を購入したり寄附を受けたりすることはできないのか。 |
| 事務局 | 市で農地を所有することができるか調査する。 |
| 委員 | 所有者が空き家を担保に多額債務を負っている場合など、抵当権が関係する管理不全の空き家が、今後増加すると考えている。 |
| 事務局 | 所有者が存命している「管理・処分ができない」問題空き家への対応は、困難を極めるものと認識している。 |
| 会長 | 財産管理人を申立した物件については、市が費用負担することで、管理人に建物を解体させることができないのか。 |

| | |
|-----|---|
| 事務局 | 管理人の判断によるが、理屈から言えば可能である。 |
| 委員 | 市が解体費用を負担して更地化するのは、空き家対策としては有効な手段である。 |
| 事務局 | 空き家等の状況によっては、市が行政代執行を講じて解体することも考えられる。 |
| 委員 | 空き家、空き地、農地の草木繁茂に関する相談先について、市役所の相談窓口が複数課あるので、一本化してもらいたい。 |
| 事務局 | 建物の有無や土地の地目などの要件によって、事務手続が異なることから、窓口の集約化は進んでいない。 |
| 会長 | (2)その他で何かあればお願いします。 |
| 事務局 | 委員の任期について説明 |
| 会長 | ほかにありますか。 |
| 各委員 | 特になし。 |
| 会長 | 以上をもって、本日の議事を全て終了します。 |
| | 散会 |