

会 議 録

会議の名称	令和6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6月27日(木) 午後3時開会 午後4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 ・鈴木 一生 ・岩谷 和彰 ・小塚 伸一 ・島村 誠 ・木下 博 ・綿貫 富男 ・中田 玲子 ・風間 崇志
欠席者の氏名	なし
傍聴者	なし
事務局職員の職・氏名	・都市整備部部长 佐藤 健一 ・都市整備部次長 柴田 智行 ・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 主任 畑 敦士
議 題	(1)会長の互選について (2)職務代理の指名について (3)坂戸市の空き家対策について (4)令和5年度の空き家対策に関する報告 (5)令和6年度の坂戸市空家等対策計画に基づく空き家対策について (6)空家法改正に伴う坂戸市の空き家対策について (7)その他
配布資料	・次第 ・委員名簿 ・議題説明資料 ・参考資料(第2次坂戸市空家等対策計画、空家等対策の推進に関する特別措置法、坂戸市空家等の適正管理に関する条例)

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	議題 (1)会長の互選について（石川市長に決定）
会長	(2)職務代理の指名（鈴木委員に決定）
会長	(3)坂戸市の空き家対策について、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	坂戸市空家等対策計画の空き家対象とする空き家が、居住されていない状態で概ね1年経過してからとのことだが、1年経つ前に空き家として対策ができないか。所有者も売りたいはず、年数が浅ければ買い手もつきやすく、近隣で購入したい人もいるのではないか。空き家になったら情報を自治会で回覧して買い手を募集してはどうか。

事務局	<p>空き家については、空家法の取り扱いに順じています。</p> <p>自治会での回覧は、防犯の観点を考慮し、行っていません。</p>
委員	<p>1年経過していないような新しい売却物件は通常の不動産として取り扱われている。年数を重ねた住宅に空き家としての対策が必要だと感じる。</p>
委員	<p>相続した住宅で抵当権が付いている物件が多い。そうした住宅は、これから市の空き家対策として負担になっていくのではないかと。</p>
委員	<p>「空き家」という名称がよくないのではないかと考える。「未来資産」など良いイメージが持てるような名称にしたらいのではないかと。</p> <p>空家等対策計画の目標が、近隣住民等から寄せられる相談件数の減少とあるが、相談件数は関心の高さでもあると考えるがどうか。</p>
事務局	<p>近隣住民等からの相談件数の数は、管理不全な空き家の数と関連性が高いことから、この様な相談に対しての相談件数の減少を目標としています。</p> <p>所有者からの利活用の相談は、関心の高さであり、増加することはよいことであると考えています。</p>
会長	<p>(4)令和5年度の空き家対策に関する報告について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>配布資料等に基づき一括で説明</p>
委員	<p>市が実施している住宅の各種補助制度については、市と不動産協会との打合せでも議題にあがった。打合せ後に不動産関係団体の各会員に周知を行った。</p> <p>不動産業でよくある事例として、相続登記がされていない物件があり、需要があっても売買にたどりつけないことがある。</p>
委員	<p>法改正で相続登記の義務が発生したことで、法律事務所への相談も増えたように感じるが、知らない人もまだまだ多いと思う。空き家対策として、納税通知書同封のチラシなどを活用し周知されたほうがよい。現在どのように周知しているのか。</p>
事務局	<p>ホームページの掲載の他、住宅政策課窓口及びおくやみ窓口でのチラシの配架により周知しています。</p>
委員	<p>近隣の空き家に関する相談があった物件については、どのように解決したと判断しているのか。相談件数は70件とのことだが、解決したのは何件か。</p>
事務局	<p>適切な管理がされていない箇所の改善が見られれば、解決したと判断しています。また、改善された件数については、改善にかかる期間が案件により異なる点から年度ごとの集計はしていません。</p>

委員	相談件数の計上の方法は、同じ相談者から同じ空き家について相談があった場合はどのようにしているか。
事務局	同じ年度に複数回同じ相談者同じ空き家に対して相談があった場合は1件としている。
委員	空き家バンクは、西坂戸の物件も売れるようになった。以前は、販売が困難だったが、現在は西坂戸に新築の建売物件も多くみられる。
会長	(5)令和6年度の坂戸市空家等対策計画に基づく空き家対策について、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
委員	城山地域交流センターでの相談件数は何件か。 民間事業者との空き家対策の共同実施とはどのようなものか。
事務局	現在、相談件数は4件になります。 埼玉司法書士会等との相続関係のセミナーの共催のほかに、民間企業との共同実施は、国の空き家対策モデル事業の実施自治体として声掛けを2件もらっています。
会長	(6)空家法改正に伴う坂戸市の空き家対策について、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	法改正により何が大きく変わったのか。
事務局	管理不全空家等が新設され、指導、勧告を市ができます。勧告を受けた管理不全空家等は、勧告を受けた特定空家等と同様に固定資産税の住宅用地特例が除外されます。
会長	管理不全空家等への対応は空き家対策に効果的と考える。
委員	調整区域と市街化区域の空き家数の割合はどれくらいか。調整区域の空き家対策は困難だと感じる。
事務局	空き家全体件数570件のうち調整区域は170件ほどです。
会長	空き家を解体すると住宅用地特例が無くなり、固定資産税が高くなるのが、空き家が減らない原因の一つだ。これを国がどうにかするべき。
事務局	税制措置を行っている市区町村があります。詳細については確認し、報告します。

会長	(7)その他で何かあればお願いします。
事務局	次回の協議会について、12月～来年1月頃開催予定。
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。
事務局	閉会