

会 議 録

会 議 の 名 称	平成30年度第2回坂戸市空き家等対策協議会
開 催 日 時	平成31年3月18日（月） 午後1時30分開会 午後2時30分閉会
開 催 場 所	坂戸市役所301・302会議室（3階）
出席者の氏名	・石川 清（会長） ・岩谷 和彰 ・星 光男 ・小塚 伸一 ・依田 博光 ・木下 博 ・工藤 正 ・田中 明雄
欠席者の氏名	・木内 正光
事務局職員の職・氏名	・都市整備部長 中嶋 仁 ・都市整備部次長 鷺谷 久芳 ・住宅政策課長 高橋 和隆 ・住宅政策課住宅政策担当係長 徳永 旭彦 ・住宅政策課住宅政策担当主事 前田 翔也
会 議 次 第	別紙のとおり
配 布 資 料	・次第 ・委員名簿 ・坂戸市の空き家対策について

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
会 長	挨拶
会 長	傍聴人なしの報告
会 長	議題1の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	配布資料に基づき説明。
会 長	ご意見等については議題2で伺います。議題2について事務局から説明をお願いします。
事 務 局	委員それぞれの見地から空き家対策に関するご意見等をいただきたい。
委 員	西坂戸の空き家について空き家バンクとしてお預かりしているが、所有者が希望する販売価格と実勢価格にズレが生じている。所有者には丁寧に説明しているが、納得いただけない場合が多く困っている。
会 長	難しい問題である。西坂戸は購入時にはかなりの値段で買っている。明海大学の学生が6年間の住まいとして購入する場合があると聞いている。そもそも除却したら6倍の課税がされる税制に問題がある。
委 員	西坂戸の綺麗な中古住宅を扱ったことがあるが、インターネットに載せたら1日ですごい数のアクセスがあった。学生の住まい探しの時期と重なれば、学生の住まいとして検討してもらえないこともある。
会 長	西坂戸は市内でも地盤が強く、地震には特に強い地域である。坂戸市の宣伝として「地震や災害に強い」や「交通の便が良い」

議 事 の 経 過	
発 言 者	内 容
	といったことを売りにしていきたい。商売をやっている方にはもっとそういった面をPRして欲しい。
委 員	市の空き家対策について説明を受けたが、今後はさらに問題が増えていくことが考えられる。坂戸市は昭和40年代に人口が急増しているので急激に高齢化が進む。全国の先進事例の情報を取り入れながら、空き家対策を推進していただきたい。
会 長	両親や祖父母との近居について補助金を出せるようにしていればもうちょっと違う結果が出てくると思う。市内の空き家が526戸のはずがないと思うが、どのような調査をしているのか。
事 務 局	ゼンリンの空き家パッケージから抽出した約700件について、調査員が出向き、居住の有無を確認した結果である。
会 長	地元のことは区長さんが良く知っている。区長さんに聞けば全て把握できるのではないか。
委 員	区長は地域の代表なので、区長に頼めば喜んで協力してくれる。そうすればもっと精細なデータが出てくると思う。
委 員	鶴舞団地の高齢率の説明があったが、鶴舞の中でも70件近くの空き家がある。自治会に声をかけずに転居してしまう場合もあるので定期的に調査をしている。市に任せるだけでなく、自治会も考えなくてはならない。
会 長	共同住宅とは何を指しているのか。
事 務 局	主にはアパート等の住宅のことで、1棟に複数戸が存在するものを指している。
会 長	壊れそうな共同住宅に1人でも住んでいたらどうにもできないのか。
事 務 局	空家法が定義する空家等には該当しないので、法による指導等はできない。
委 員	自治会との連携の話があったが、空き家のデータは地元自治会が持っている。空家等対策計画の内容を自治会にPRしていただき、地元にも啓発してもらいたい。 区長会はこれから改選になるので、総会で市の出前講座ができるということの説明をやってもらえないか。そうすれば地域でも考えることができるし、地域住民も巻き込んで対策ができるのではないか。

議 事 の 経 過	
発 言 者	内 容
会 長	事務局は計画書の概要を区長等に配布できるように検討してください。
委 員	宅建協会では市の不動産無料相談をやっているが、PRが不足しているように感じる。市民相談として周知するのではなく、広報の中に空き家対策として「不動産相談」や「空き家バンク」の内容を載せるようにできないか。
会 長	事務局は検討してください。
委 員	坂戸市は災害に強い街であると感じている。数年前に自治会に災害の専門家を呼んで講演会をやったことがあるが、地盤も強く、水害も少ない。地域によって強みがある。
委 員	みんなが住みたい坂戸市になるように、市役所全体で取り組んでいただきたい。
会 長	坂戸市に両親が住んでいるなら子供も坂戸に住んでもらいたいと考えている。坂戸で生まれて、坂戸で育ったなら坂戸で子育てをしてもらいたい。
委 員	空き家バンクの延長になると思うが、農家の後継ぎがいなくて農地付きの空き家が処分できなくなってしまう。そういった問題が今後たくさん出てくると思う。昔の農村部は道路も整備されていない場所もある。
会 長	市内の家屋敷ならまだ売れると思う。道路を拡幅すると裏道としてスピードを出す車が増えてくる。
委 員	坂戸市は交通の便が良いので対策はいろいろ打てる。みんなでスクラム組んでやっていきたい。
委 員	相続が発生した時に誰に何を相談したらいいのか分からない人が多いように感じる。空き家の担当部署があるのだから、交通整理をお願いしたい。登記なら司法書士、紛争が生じるならば弁護士、税金関係なら税理士、分筆であれば土地家屋調査士といったような交通整理と、可能であれば税理士会や弁護士会などの窓口まで案内できるようになれば、相続が発生した際に市民も分かりやすいのではないか。
会 長	事務局は広報やホームページで周知できるように検討してください。
事 務 局	多世代同居住宅改修等工事補助金に関する補足説明。

議 事 の 経 過	
発 言 者	内 容
会 長	対象者をもっと広げられればと思うので検討したい。
事 務 局	市では県が主催する連絡会議に参加しており「相続おしかけ講座」を次年度から実施するようなことを聞いている。同様な取り組みを市でも実施できればと考えている。
会 長	ほかに意見はありますか。
委 員	特になし。
会 長	良い意見がたくさん出ているので、事務局は実施に向けてよく検討してください。
会 長	議題3を事務局から説明してください。
事 務 局	次回の開催時期は未定のため、今後の開催については事務局から連絡する。
会 長	以上をもって本日の議事を全て終了します。
	散会