

会 議 録

会 議 の 名 称	平成29年度坂戸市第1回空き家等対策協議会
開 催 日 時	平成29年11月18日(土) 午前10時00分開会 午前11時5分閉会
開 催 場 所	坂戸市役所303、304会議室(3階)
出席者の氏名	<ul style="list-style-type: none"> ・石川 清委員(会長) ・木内 正光委員(職務代理) ・岩谷 和彰委員 ・田中 浅男委員 ・依田 博光委員 ・木下 博委員 ・工藤 正委員 ・田中 明雄委員
欠席者の氏名	<ul style="list-style-type: none"> ・小塚 伸一委員
事務局職員の職・氏名	<ul style="list-style-type: none"> ・都市整備部長 近藤 孝夫 ・都市整備部次長 鷺谷 久芳 ・住宅政策課長 仲島 昭靖 ・住宅政策課副課長 高橋 和隆 ・住宅政策課住宅政策担当課長補佐 吉田 博 ・住宅政策課住宅政策担当主任 川口 直輝 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・協議会次第 ・委員名簿 ・坂戸市空家等対策計画骨子案 ・坂戸市空き家密度分布図 ・空き家等意向調査報告書 ・坂戸市の空き家対策制度(平成29年度) ・管理不全空き家についての相談のフロー ・関係法令

議 事 の 経 過	
発 言 者	内 容
事 務 局	石川市長より委嘱状の交付
事 務 局	開会
市 長	挨拶
委 員	自己紹介
事 務 局	自己紹介
事 務 局	配布資料の確認
事 務 局	会長の互選（石川市長に決定）
会 長	職務代理の指名（木内委員に決定）
会 長	席次について（現在着席の席で決定）
会 長	協議会の公開・非公開について（公開に決定）
事 務 局	（傍聴人なし）
会 長	坂戸市空家等対策計画の策定について、事務局から説明をお願いします。
事 務 局	空家等対策計画骨子案等について説明。
会 長	ご意見等がありますでしょうか。
委 員	意向調査の中で、将来的に売却等考えている方がいるようですが、空き家バンクの登録件数が少ないように感じる。何か理由はあるのでしょうか。
事 務 局	現在登録は3件、成約が2件あります。また申し込みは9件ありますが、その中で取下げが3件ありました。3件につきましては、所有者と、不動産業者で価格の設定をするのですが、所有者が昔買った価格がどうしても頭にあり、なかなか価格の面で折り合いがつかないということがあります。
会 長	あとは空き家バンクに登録するより、不動産屋と直接契約することも結構あるのではないのでしょうか。

議 事 の 経 過	
発 言 者	内 容
委 員	その通りだと思います。
会 長	西坂戸は売り出しても、まったく売れないですか。
委 員	西坂戸は厳しいです。
会 長	相当安くしても売れないですか。
委 員	年数が昭和40年代ですから、リフォームして住める状態にならないので、解体して新築しないといけない。新築といっても相当安くしないと、西坂戸の売却は難しいかなと思います。
会 長	城西の学生で、アパートを借りるよりはと、一軒家を買った人がいたみたいです。
委 員	昔はよくあったみたいです。大学へ入るときに買って、出るときに売ると売却益が出たケースもあったみたいですが、今は買ったはいいいけど、売りたいときに売れるかという不安があるのではないかなと思います。
委 員	西坂戸で、空き家バンクの件で、一件成約になったケースがあります。金額的には買った時よりずっと安いですが、調整がついたというのはありました。
事 務 局	空き家の所有者のアンケートでは、適正価格で売りたいとあります。先ほど事務局から説明させて頂いた昔買った価格が頭にある、昔住んでいた、親から相続した等思い入れがあって、どうしても価格の面で折り合わないというのが感じているところです。
委 員	坂戸市空家等対策計画骨子案で、空き家の件数が坂戸市の調査で526件、総務省の調査で1350件とあります。個人的には総務省のデータでも少ないと思います。空き家率は2.7%ですが、10%ぐらいあるのではないかな。今後どのデータをベースとして話し合っていくのかを決めるべきではないかと思います。ただ坂戸市のデータは少ないと思います。アンケートで「住んでいます」という回答がありますが、現地に行けば住んでいるかどうかは確認できるので、もう一回精査していただきたいと思います。
会 長	坂戸市の調査はどのようにしたか、お願いします。
事 務 局	平成28年度に調査しまして、地図会社が作っているデータベースを元に業務委託で一軒一軒外観目視での調査をしました。

議 事 の 経 過	
発 言 者	内 容
委 員	自治会の関係で空き家かどうかを一度確認したことがあります。概算ですけど、西坂戸に1800棟近くありますが、1割でも180棟です。市の資料だと大家地区が140棟ですが、たぶん実態はもう少しあるのではないかと思います。そのデータが協議会でどのように使われるかはわかりませんが、地元の自治会とか町内会で調べるのが一番詳しいのではという感じがします。あるいはそういうとこの意見を聴くというのも必要ではないかと思います。
会 長	区長さんに頼んで、自分のところはどれくらい空き家があるかというのを調べたことはありますか。
事 務 局	過去に、自治会、区長さんをお願いして実施したことがあります。現実的にはもう少し少ない数が上がってきました。なかなか見方にばらつきがでてしまい、そういった結果になったのだと思います。実態調査と住宅・土地統計調査の乖離の関係ですが、住宅・土地統計調査はあくまで推計値でありますし、ここでの住宅というのは、人が住んでいるところというものになっていて、工場の一室なども住宅に入っている。他の市町村も住宅・土地統計調査との乖離がかなり生じている。
会 長	空き家の定義は。
事 務 局	法に居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの。解釈上はおおむね一年間、人が住んだり使用したりしていないものと定義されております。ただし住宅・土地統計調査では、もう少し期間が短いです。短期間でも空き家という形になっています。
委 員	水道メーターで半年、1年使われていないものをリストアップすれば、住んでいないというのはわかると思います。 また、宅建協会は不動産相談と空き家バンクと2つの協定を結んでいます。どうしようかと迷っている方は、まず第4木曜に不動産無料相談をやっているのので、そこで今後のことを相談されたらどうですかとアドバイスしたらいいのではと思います。
会 長	水道の件は水道企業団で調べてください。 他にはありませんか。
会 長	ありがとうございました。では、各委員からいただきましたご意見等を踏まえまして、計画の素案を作成していただきたいと思います。その他といたしまして、委員さんから何かありますか。 事務局から何かございますか。

議 事 の 経 過	
発 言 者	内 容
事 務 局	次回協議会の開催につきまして、2月の上旬を予定しております。また早いうちに皆様に日程の調整を送らせていただきますので、よろしくお願いたします。
	散会