

# 会 議 録

会 議 の 名 称	平成29年度第2回坂戸市空き家等対策協議会
開 催 日 時	平成30年2月14日（水） 午後1時23分開会 午前2時26分閉会
開 催 場 所	坂戸市役所403会議室（4階）
出席者の氏名	<ul style="list-style-type: none"><li>・石川 清委員（会長）</li><li>・木内 正光委員（職務代理）</li><li>・田中 浅男委員</li><li>・小塚 伸一委員</li><li>・依田 博光委員</li><li>・木下 博委員</li><li>・工藤 正委員</li><li>・田中 明雄委員</li></ul>
欠席者の氏名	<ul style="list-style-type: none"><li>・岩谷 和彰委員</li></ul>
事務局職員の職・氏名	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市整備部長 近藤 孝夫</li><li>・住宅政策課長 仲島 昭靖</li><li>・住宅政策課副課長 高橋 和隆</li><li>・住宅政策課住宅政策担当課長補佐 吉田 博</li><li>・住宅政策課住宅政策担当主任 川口 直輝</li><li>・住宅政策課住宅政策担当主事 前田 翔也</li></ul>
会 議 次 第	別紙のとおり
配 布 資 料	<ul style="list-style-type: none"><li>・協議会次第</li><li>・委員名簿</li><li>・坂戸市空家等対策計画（案）</li><li>・空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等について</li><li>・空き家対策の取組状況について</li></ul>

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
市 長	挨拶
事 務 局	会議の成立について（成立）
会 長	協議会の公開・非公開について（公開に決定）
事 務 局	傍聴人なしの報告
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	「坂戸市空家等対策計画（案）」について説明。
会 長	ご意見等がありますでしょうか。
委 員	「坂戸市空家等対策計画（案）」の空き家の定義が違うのではないのでしょうか。埼玉県空き家状況の一覧表があるのですが、坂戸市は13.7%となっています。
事 務 局	「坂戸市空家等対策計画（案）」の中の数字は、実際に実態調査を行ったもので空き家率を出していますが、「住宅・土地統計調査」の数字は共同住宅が含まれていたり、抽出調査による推計値が含まれていたりすることによります。
委 員	「水道の閉栓状況でチェックしたということなのである程度は納得するが、まだ空き家率が少ないのではないのでしょうか。他市の空家率を確認して同じような率であればいいが、違うのであれば、もう一度やり直した方がよいのではないか。
事 務 局	公開されている中では、深谷市だと、平成25年の「住宅・土地統計調査」の空き家率でみると6.8%。ところが平成28年に深谷市が実際に行った実態調査では、2.42%と減っています。「住宅・土地統計調査」と実際の調査を行うと、かなり乖離がでます。奈良市も「住宅・土地統計調査」だと6610戸、奈良市が行った実態調査では2722戸と減っています。「住宅・土地統計調査」は短期間住んでいなくても、空き家になりますし、推計値であるということもあります。
委 員	実態調査の方が減っているんですね。

議 事 の 経 過	
発 言 者	内 容
会 長	空き家の定義とは何でしょうか。
事 務 局	概ね1年以上住んでいないか、使用されていないものが一般的に空き家とされています。
会 長	月に1回くらい見に来るといのは。
事 務 局	それは空き家としてとらえています。前回委員さんよりお話がありました水道の閉栓状況について、実態調査で空き家であるものでも、閉栓をしていないものが多い。推測ですが、定期的に来た時に、掃除等で使っているのではないかと考えています。
会 長	区長さん、自治会長さんに町内で空き家はいくつあるかというのを調べてもらうのは。
事 務 局	平成24年くらいにやっていただいたが、地区により精度のばらつきがでてしまいましたので、以降は行っておりません。
委 員	例えばアパートなどの共同住宅で、4戸のうち1戸でも入っていれば、空き家ではないのか。
事 務 局	共同住宅は1戸でも入っていれば、空き家にはならないです。
委 員	水道の閉栓は手続きが大変なので、閉栓の手続きをやっている人は、空き家の管理もしっかりやっているのではないかと思います。
委 員	坂戸市の空き家分布図をみると、地域差がありますが、西坂戸のように空き家が多い特定の地域における対策はこの協議会で考えていかないのか。空き家の対策を地域でやるには、専門家がいなくて難しい。そのような議論はやらないのか。
会 長	西坂戸の場合は子供が住んでくれないから、空き家が増えてしまう。
委 員	おっしゃるとおりです。この協議会の委員さんは専門家の方が多いので、議論していただくと地域としては助かる。
事 務 局	空き家等対策協議会は今年度設置させて頂き、総論である空家等対策計画の策定に向け協議を頂いているところです。まずは計画を策定し総論を決めさせていただいた後、個別の案件につきましても、協議会の中で議論していきたいと考えております。
会 長	不動産関係の方にお聞きしたいのですが、国は何をやっているのですかね。空き家を壊して更地にすると土地の税金が何倍にもなったら、壊す人はいなくなるのではないのですかね。
委 員	その通りだと思います。

議 事 の 経 過	
発 言 者	内 容
委 員	人口は減少し、空き家は増えているのに、入西ではたくさん新しい住宅ができています。何か矛盾していると思う。極論だが、法の網で新築してはいけないなどとしていかなければと思っています。
委 員	個人的には、企業をいかに巻き込むかが大事だと思っている。やはり何をするにもお金の問題をクリアしないと、対策ができません。企業をいかに巻き込むかが大事だと思います。企業の研究開発に使うなど、企業と手を組んでやっていくのがよいのではないのでしょうか。
会 長	地区によって規制があり、なかなか自由に使えない場合が多い。
事 務 局	企業を巻き込むという話が出ましたが、坂戸西スマートインター周辺で大規模な倉庫の建設が始まり、企業が入ってくるということで、そういったものを活用するとともに、市内には大学がありますので、大学との協働の中で、そういったものも活用していけば、実現していくのではないかと考えております。
委 員	この計画の対象は、基本的には戸建てということでよろしいのでしょうか。
事 務 局	この計画では一戸建ての住宅が対象です。
委 員	坂戸市における人口と空き家の増減の状況は。
事 務 局	坂戸市では人口は横ばいで、空き家は増加傾向です。
委 員	「空家等対策計画（案）」にあるように対策を推進していくためには、所有者の意識を変えたり、市が補助金を出したりと、所有者自ら対策をたててもらおうという基本的な方針はこれで賛成です。個別の対策についてはもっと大きいところで話し合った方がよいのではないかと思います。
委 員	今年度の広報6月号にあった空き家の記事がよかったという声をきいている。大々的にはなくてもいいので、またやっていただければ啓蒙活動になるのではないかなと思います。
事 務 局	納税通知書の中に啓発のチラシを入れるとともに、今後も広報、SNS等で情報提供を続けていければと思っています。
委 員	宅建協会は不動産無料相談をやっているのですが、何をすればよいかわからないという人は、こちらを受けていただければと思います。
会 長	広報に載せていただきたい。 他にはどうでしょうか。ないようでしたら、各委員さんからいただきましたご意見等を踏まえまして、「坂戸市空家等対策計

議 事 の 経 過	
発 言 者	内 容
	画（案）」とさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。
委 員	委員全員承認
会 長	他に何かありますでしょうか。
委 員	先日市が実施した行政代執行は、非常に皆さん興味を持ってみていると思います。
会 長	やるときはやらないと駄目ですから。 事務局から何かありますか。
事 務 局	「坂戸市空家等対策等計画（案）」につきましては、市民コメントを実施し、結果を委員の皆様にご報告させていただきます。次回の協議会につきましては、市民コメントの状況により5月～7月頃に開催する可能性があるかと思いますが、皆様に日程の調整をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。また、特定空家等の代執行の概要につきまして皆様に資料を配布させていただきました。
	散会