

様式第2号（第8条関係）

審議会等会議録

会議の名称	令和3年度 加須市空家等対策協議会
開催日時	令和4年3月11日（金） 午前9時30分から午前11時00分まで
開催場所	加須保健センター 1階 機能訓練室
議長氏名	大橋良一（市長）
出席委員	大橋良一会長、関根達男委員、川野謙一委員、榎本昭夫委員、鈴木君恵委員、竹内政雄委員、原田悟委員、瀧澤八重子委員、増淵潔委員、田沼宣喜委員、磯川勝範委員、大熊誠委員
欠席委員	成田武志副会長、平井喜一朗委員、鈴木秀次委員
会議次第	1 開会 2 委嘱状の交付 3 あいさつ 4 報告 （1）空家等実態調査結果の概要 5 議事 （1）第2次加須市空家等対策計画の取組状況について 6 閉会
会議資料の名称	○報告関係 ・資料1 令和3年度 空家等実態調査結果の概要  ○議事関係 ・資料2 第2次空家等対策計画の取組状況（令和4年2月末現在）について ・資料3 建物の使用実態等に関するアンケート調査票 ・資料4 空家バンク登録等状況（令和4年2月末現在） ・資料5 令和3年度の改善等の事例（非公開）
会議の公開又は非公開の別	一部非公開
非公開の理由	加須市情報公開条例第7条第1項第2号及び同条同項第7号の非公開情報に該当するため
傍聴者の数	0人

説明者の職・氏名	交通防犯課主幹 矢部良貴
事務局職員職・氏名	≪事務局≫ 環境安全部長 福田浩一、交通防犯課長 伍井正巳、 同課主幹 矢部良貴、同課主査 伊藤三恵子 ≪関係部局≫ 騎西総合支所地域振興課長 飯塚一正、 北川辺総合支所地域振興課長 加藤辰男、同課主査 柳川剛之、 大利根総合支所地域振興課長 田中浩、同課主査 吉田裕之
会議録の作成方法	<input checked="" type="checkbox"/> 要点記録 <input type="checkbox"/> 全文記録
その他必要な事項	

様式第3号（第8条関係）

発言者	会議の内容(発言内容、審議経過、決定事項等)
<p>事務局(伍井課長)</p> <p>市長</p>	<p>1 開会</p> <p>2 委嘱状の交付</p> <p>加須市自治協力団体連合会                      関根 達男 様</p> <p>加須市自治協力団体連合会                      川野 謙一 様</p> <p>加須市自治協力団体連合会                      榎本 昭夫 様</p> <p>かぞ地域女性会連合会会長                      鈴木 君恵 様</p> <p>加須市議会議員                                      竹内 政雄 様</p> <p>加須市議会議員                                      原田 悟 様</p> <p>埼玉県加須警察署                                  磯川 勝範 様</p> <p>以上7名(欠席者1名)</p> <p>(委嘱期間：本日から令和5年3月14日まで)</p>
<p>市長</p> <p>事務局(伍井課長)</p>	<p>3 あいさつ</p> <p>協議会成立の報告      出席者12名</p> <p>協議会条例により、協議会は会長が招集し、その議長となる旨の説明</p>
<p>議長(市長)</p> <p>事務局(矢部主幹)</p>	<p>4 報告</p> <p>それでは、お手元の次第に則りまして、(1)空家等実態調査結果の概要について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>空家等実態調査結果の概要について (資料のとおり説明)</p>
<p>議長(市長)</p>	<p>空家等実態調査結果について報告がありましたが、この件についてご質疑等ございますか。</p> <p>空家でなくなったものが合計で128戸、新たな空家の可能性がある物件が合計で83戸ということです。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>(各委員から「はい」との声あり)</p>

議長（市長）

報告ということでご了承いただきました。

議長（市長）

## 5 議事

続きまして議事に入りたいと思います。(1) 第2次加須市空家等対策計画の取組状況についてを議題といたします。

事務局から説明をお願いします。

事務局(矢部主幹)

第2次加須市空家等対策計画の取組状況について  
(資料のとおり説明)

議長（市長）

ご質問等ございましたらお願いしたいと思います。

川野委員

空家対策は、直近の課題と長期的な課題があると思います。直近の課題とは、既に空家になってしまったものをどう対策するかというもの。長期的な課題とは、数年後に空家になりそうなもの、具体的には、高齢化が進んでおり、65歳以上の高齢者だけの世帯、子どもさんは違うところに住んでいる家などは空家になる可能性が非常に高いと思います。そう考えたときに、目標や対策について、いろいろと先程の説明でもありましたが、長期的なスパンに立った対策や取り組みはどうなっていますか。

対策等に当たっては、住民登録等の情報をお持ちでしょうから、その辺からも取り組めるんだらうと思います。また、所有者等へのアンケートの話がありましたが、情報を収集する上で、社会福祉協議会の方でも高齢者に対しアンケートを行っています。そのアンケート結果の活用もしくは連携ということもあろうかと思います。その点の考え、長期的なスパンに立った形での対策等の考え方をお聞かせ願います。

事務局(矢部主幹)

まず、お話にありました将来的な空家になることを防ぐ、発生予防ということでは、第2次計画の「基本方針1 空家等の発生予防と適正管理」の中に、現存する空家等への対策に加えまして、新たな空家を発生させないことが必要であるということで取り組んでおります。

空家になる前の段階から、所有者の方などが、将来的な見通しを意識してもらい、相続ですとか、登記等も含めて、事前の準備をしていただくことが重要な対策でありますので、その対策や取組について、こちらの基本方針1の施策(1)に掲載しております。

市民への幅広い啓発として、事前に配布させていただいているチラシの中にもあります「家の終活を考えてみましょう」など、こういったチラシやリーフレット等を使って、周知ですとか、相続おしかけ講座など、様々な機会を通じて啓発等を行っているところでございます。

また、先ほども少し説明させていただきましたが、早期に空家になる兆候を把握して対応することも大事ですので、地域の皆様との連携ということで、実態調査も含めて自治協力団体の方やお話ございました社会福祉協議会との事例等は今年度ございませんが、民生委員、高齢者相談センターの方など、実際にいろいろな形で地域の方、福祉関係の方からの相談や連携した対応など事例としてございます。例としては、施設に入所して空家になっている家に対しての適正管理も含めた情報提供や、実家が空家になっているが、親も施設から戻れないし、自分たちも活用予定がないので処分したいということであれば、関係団体へ繋いで対応をしたりと、いろいろな形で、空家等の状況に応じて、福祉関係も含めて必要な連携を図るなど、先を見据えた対応等を行っているところでございます。

議長（市長）

参考までに、家の終活の話がありましたが、今、福祉の方の関係では、人生の終活ということで、「人生会議」という名称で、土地や建物の不動産等の財産をどうするかということも含めて、いろいろ話し合ったり、考える場が出来るようになってきております。そういう中で、家だけをどうするかというよりも、人生の終わりまでのご自身の将来をどうするか、全体をどうするかということの中で、この家（空家）のこと考えていくことが大事だというふうに思っております。

議長（市長）

ありがとうございます。

ほかに何かございますか。

瀧澤委員

司法書士の立場として、放置されている空家は、固定資産税等を滞納している場合が結構あるのではないかと思います。

現在進行している案件なのですが、市内の一軒家にひとりで暮らしていた方が税金を滞納しており、施設に入所して住民登録を移動したら、施設の方に督促状が届いて、関係者があわてて、借金の処理ということで相談に来られました。その方は、結構大きな宅地と農地を所有しており、相続人を確定して、家に戻れる状態の方ではないので、売却の方向で進んでいます。

このケースのように、滞納している税金を督促することによって、状況が動き出すということがあるのだなと思いました。

また、税金の関係では、土地建物があれば固定資産税が課税されている訳で、仮に税金を滞納しているのであれば、その物件を公売にかけるとか、差押えするとかして、空家を解決することも出来ると思います。

市内の空家の中で、税金を滞納しているケースはないのですか。

事務局(矢部主幹)

ケースとしてはございます。お話にあったように税部門における手続き、収納の対策の中で、結果的に空家の解決が図られる場合も確かにあると感じております。

なお、放置され管理不全な空家になっているのであれば、空家特措法に基づき、私たち空家対策の部署でも税情報の確認を行い、関係者宅への訪問や通知等を行うなどのアプローチをして取り組んでおります。

瀧澤委員

税部門と連携を取る必要性があると思います。空家所有者等の全ての方が納税をきちんとされている訳ではありませんので、滞納してる税金があれば、税部門の方からアプローチするというのも、有効な手段であると思います。

それからもう一つお聞きしたいのは、資料3の建物の使用実態等に関するアンケート調査票は、どのような方に送付するのでしょうか。

例えば、相続登記がしていない場合、死亡した方に出すわけにいかない訳で、相続人を確定してから出すのですか。その場合、相続人が多数になってしまうことがあると思います。実際の事例で相続権利者が50人以上というものもあります。相続登記がされていない場合は、誰に送付しているのかと疑問に思いました。

事務局(矢部主幹)

こちらのアンケート調査につきましては、実態調査により新たな空家の可能性がある物件の所有者等にお出ししております。

お話のケースの場合には、先ほどお話した空家特措法に基づき、税部門の所有者等の情報を確認し、発送をしております。具体的には、相続登記がされていないケースでも、税金をお支払いしている方がいらっしゃる訳ですので、その方などに送付しております。

そういう中で、相続人等もわからない、調査をしないとわからないで送付できないというものの中にはございます。その場合は、地元の

	<p>方がよく事情を知っている、関係者の方などの連絡先を知っているケースもありますので、ケースに応じて、いろいろな方法でアンケート送付ではなく、ヒアリング等で確認するケースもございます。</p>
議長（市長）	<p>確かに土地建物ですから固定資産税が当然関係するので、この空家対策を推進する協議会等の中に、きちんとメンバーとして新年度から税務課を入れたほうがいいと思いますので、それはお願いします。</p> <p>それと実際には、いろいろ調べても所有者等が不明などで、どうしても出せないケースもあるのでしょうか。</p>
事務局（矢部主幹）	<p>ございます。</p>
議長（市長）	<p>そういう空家、アンケートを出せた人と出せない人を、はっきり数字として整理して置くことも必要だと思います。</p> <p>ほかに何かございますか。</p>
竹内委員	<p>空家特措法が出来て、市で空家対策を進めるにあたって、一番最初の時にもこの委員になっていたんですが、先の議会でも一般質問しましたし、先ほどの説明も聞いてたんですが、あの当時より大分進んだ、進んでいるなど感じています。引き続き、しっかりと推進していただければと思います。</p>
議長（市長）	<p>ありがとうございます。</p> <p>ほかに何かございますか。よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、議題(1) 第2次加須市空家等対策計画の取組状況については、よろしいですか。</p> <p>(各委員から「はい」との声あり)</p>
議長（市長）	<p>ありがとうございます。それでは、予定していた議事については以上でございます。</p> <p>事務局の方へお返しします。</p>
事務局（伍井課長）	<p>6 閉会</p> <p>長時間にわたりご審議いただきまして誠にありがとうございました。</p>

お帰りの際は、交通事故に十分気を付けていただきますようお願いいたします。

本日は、大変お疲れ様でした。

会議の内容に相違ないことを証するため、ここに署名します。

令和 4 年 3 月 23 日

署名 大橋良一