

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)
事務局(三宅主幹)	1 開会
角田市長	2 市長あいさつ
事務局(三宅主幹)	協議会成立の報告（出席者14名）
議長（角田会長）	3 議事 第3次加須市空家等対策計画（案）について、事務局より説明をお願いします。
事務局(新井課長)	第3次加須市空家等対策計画（案）について （資料のとおり説明）
議長（角田会長）	ありがとうございました。 只今、事務局より説明がありましたが、第3次加須市空家等対策計画（案）について、ご意見ご質問がございましたらお願いします。
森戸委員	P.23の誤字を修正願います。
内田委員	P.1の誤字を修正願います。 また、空家の定義にある「居住その他の使用がなされていない」とありますが、その他の使用とはどこまでが含まれるのか。
事務局	「居住その他の使用がなされていない」とは、人の住居や店舗として使用するなど建築物として現に意図をもって使用していないことをいい、その他の使用としては、物置、倉庫、店舗、事務所、別荘など、居住以外で建物を利用していることを指しております。
議長(角田市長)	P.29の1 進行管理と実施体制の(2) 実施体制の①で、空家等対策協議会を組織する代表の皆さんに空家等に関する対策について、意見を聞いたうえで、行政代執行などをすることができると計画にあるので、計画の中身ではないのですが、例えば、P.31の後に第3次計画策定時の空家等対策協議会委員の名簿一覧等の委員の皆さんの名前を入れることはいかがでしょうか。 計画によっては、計画本編ではなく資料編に関連した委員の名前を付けるものもありますのでいかがでしょうか。載せることは、問題ない

	<p>と思うのですが。</p>
事務局	<p>策定委員会などは掲載をしておりますが、今までの第1次計画、第2次計画には入れておりません。</p> <p>しかし、策定の計画に入れることは、入れてはいけないということではないので、入れることで計画として策定するということが委員の皆さまの意見としてあるのであれば、入れていけると思います。</p>
議長(角田市長)	<p>入れていいと思いますので、事務局に入れ方については、お願いさせていただき、掲載する形で編集をさせていただければと思います。</p>
成田副会長	<p>P.28のフロー図ですが、管理不全空家等や特定空家等について空家等対策協議会に意見を求めることとなっていると思いますが、イメージ的にどれくらいが管理不全空家等、特定空家等となるかの目安となるものとして、写真等でイメージできるものを示していただければ、意見として申し上げさせていただきます。</p>
事務局	<p>管理不全空家等については、市で認定し、協議会に示させていただく予定であり、特定空家等については、協議会で協議・認定していただくことを想定しております。なお、協議会では、写真や損傷状態等の一覧表について示させていただき、協議いただきたいと思います。</p>
議長(角田市長)	<p>このP.28の前かどこかに管理不全空家等や特定空家等の定義はどこかに示してあるのか。また、入れるのであれば入れ方は工夫して入れてほしい。</p>
事務局	<p>P.3の表に空家等対策特別措置法にある管理不全空家等、特定空家等に関する定義を掲載させていただいており、写真や、イメージ図等をP.3以降に掲載をさせていただければと思います。</p>
若林委員	<p>管理不全空家等、特定空家等に関する定義については掲載されており分かりましたが、実務上、管理不全空家等、特定空家等を認定するためにチェックシートのようなものがあるのか。</p>
事務局	<p>国や埼玉県の判定基準に関するマニュアルがありまして、それを活用して判定をしているところであります。なお、そのマニュアルは、枚数あるので本日は示せないのですが。</p> <p>なお、市では現在、「問題あり空家」、「やや問題あり空家」、「問題</p>

	<p>なし空家」の3段階に区分して空家等の管理をしておりますが、管理不全空家等や特定空家等の区分を、認定する際には確認してまいりたいと思います。</p>
町田委員	<p>P.23の「農地付き空家」ですが、定義というものはありますか。</p> <p>所有者が、農地と宅地を持っている、農地が離れている場合は、農地付き空家として含まれるのか。</p>
事務局	<p>農地付き空家とは、農地と空家がセットで売買・賃貸される物件のことで、農地が空家と離れていても含まれるとなります。</p>
議長(角田市長)	<p>農地付き空家の定義を計画に明記しておく必要があるので、示していければと思います。</p>
石川委員	<p>P.6の表の一現在者のみの住宅として、用語の説明の一時現在者とありますが、これはどのようなものでしょうか。</p>
事務局	<p>この住宅・土地統計調査は、5年に1回行われており、市では政策調整課が所管しております。</p> <p>一時現在者とは、調査を行った日に、「たまたまその家にいたけれど、普段はそこに住んでいない人」のことを表しており、具体的には、「来客、宿泊者、短期帰省者など」をいい、常駐者（普段そこに住んでいる人）との区別を図っているものです。</p>
議長(角田市長)	<p>この住宅・土地統計調査に係る区分については、会議録の作成後にこちらの用語等の説明について整理させていただき回答させていただきます。</p>
内田委員	<p>P.21 空家バンクの促進に関し、自治協力団体は空家の状況について報告などはできると思いますが、不動産関係の民間活力と連携する必要があると思うのですが、現状では空家があまり減っていない状況ですがいかがですか。もっと、専門的な知識を有する民間活力の活用を進めてほしいと思います。</p>
事務局	<p>空家バンクとしては、民間との連携は現在実施しており、具体的には、空家の所有者から相談があった場合、宅地建物取引業協会等と連携し、不動産の査定等の利活用につなげているところです。</p> <p>なお今後は、金融業界等の民間活力の活用も含めて引き続き検討し</p>

	進めてまいりたいと思います。
議長(角田市長)	P.21にも掲載しているのですが、もう少し活用を進めるべき。
大宮委員	<p>空家の相談については、現在も進めているところですが、2024年7月より宅地建物取引業法で手数料の部分の改正が図られました。</p> <p>空家バンク等による空家の解消等の対策が進まない面としては、実際の相談者と面談すると、実際の相続人でない場合等により、相続が進んでいないことが現状にあります。また、物件に関しては、市街化調整区域の案件が多く、販売までの費用として木の伐採や残置物の処理、建物の老朽化による解体等の費用の捻出を所有者ができないことや、進めても費用がマイナスとなること等が現状としてあるため進まない状況にあります。</p> <p>しかし、今後も空家を減らしていく必要があるため、宅地建物取引業協会等も合同相談会に参加しておりますが、相談メニューが不動産のトラブルだけとなっているため、空家の相談メニューに盛り込んでいただきたいと思っております。</p>
議長(角田市長)	<p>この計画では、P.21,22にある空家バンクの促進に関し、具体的にさらにもっと積極的に行うとの提案ですが、これに基づく事業についてもっと充実させていきたいと思っております。計画の文言的にはこのままでよろしいでしょうか。</p> <p>ご発言いただきました合同相談については、他部所が所管しておりますが、市民相談の中の一つであります。合同相談のメニューの中に空家相談というものを盛り込めるかをつないでいきたいと思っております。</p>
事務局	所管部所に確認させていただきます。
町田委員	<p>市に相談があるものについては、空家の対策が進むと思っておりますが、相談等がないものが問題であると考えます。</p> <p>相談がなくても所有者が分かれば現状を確認し、所有者への提案対応等により空き家の対策を進めることができると思っておりますので、ぜひ進めてほしいと考えます。</p> <p>このまま空家としておくと、解体しかできないとか費用がこれくらいかかるよ、ということの周知も図っていただければと思います。</p>
事務局	空家の相談等について、空家の対策につなげられればと考えます

議長(角田市長)	<p>が、何も管理されていない状態にならないように、計画にある相続等に関する対策を図ってまいりたいと考えます。</p> <p>また、令和8年度から市外の方で、固定資産税の納税通知書発送該当者について、空家の対策に関するチラシを同封させていただき対策を図りたいと考えております。</p>
事務局	<p>計画では、P.25, 26 で管理不全空家等、特定空家等と市が認定する。認定後措置として、管理不全空家等、特定空家等も所有者に情報を提供するとあり、この提供の仕方をどうするか。</p> <p>また、財産管理制度の活用に関して、民法の特例を活用して対応を図る等の対応を具体的にどのようにするかが今後の課題となります。</p>
議長(角田会長)	<p>P.28 の空家等対策フローに基づき、管理不全空家等、特定空家等に関する措置を図ってまいりたいと考えております。</p> <p>今後は、この計画(案)が文言だけにならないように、具体的に対策として使っていけるのかが重要であると考えます。計画としてはこの(案)でよろしいでしょうか。</p> <p>よろしければこれで進めてまいりたいと思います。</p> <p>また委員の皆様から、重要なお意見をいただきありがとうございました。</p>
事務局(三宅主幹)	<p>4 その他 (今後の計画策定スケジュールの説明)</p>
成田副会長	<p>5 閉会</p>
<p>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。</p>	
<p>令和 8 年 3 月 4 日</p>	
<p>署名 <u>角田 守良</u></p>	