

会議録様式

審 議 会 名	令和5年度 第1回 杉戸町空家等対策協議会
開 催 日 時	令和5年6月26日（月）午前10：00～11：15
開 催 場 所	杉戸町役場 本庁舎 3階 第3会議室
会 議 の 議 題	委嘱状交付、杉戸町の空き家の状況について
公開・非公開の別	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 ・ 非公開 （公開の場合傍聴者数 1人）
	（非公開の場合理由）
出席委員氏名	窪田裕之、後藤茂夫、伊藤美佐子、佐々木誠、折原奈緒美、 棚瀬直幸、細田靖明、山崎信幸、山田徳行
審 議 の 概 要	<p>議事</p> <p>杉戸町の空き家の状況について</p> <p>主な質疑・意見等</p> <p>佐々木委員</p> <p>国の特別措置法が制定されたのが平成26年である。その間、町でも取組みをされてきているが、なぜ、このタイミングで協議会を開催することとなったのか。もう少し早く開催できればよいと思うが、タイミングについて伺いたい。</p> <p>事務局</p> <p>町では協議会を立ち上げるに当たり、平成27年度に空き家調査を実施した頃から、関係課が情報共有を目的として会議を重ねてまいりました。しかしながら、現在、担当にて実施している業務は、所有者への情報提供に限られてしまいますので、改善が進まない状況が続いております。昨年度は88件の相談を受けましたが、改善が確認できたのは11件でしたので、このままでは、空き家が益々増加していくものと懸念をしています。このため、一步踏み込んだ対策が必要と判断し、協議会を組織しました。結果的には令和5年度の開催となったところです。</p> <p>佐々木委員</p> <p>隣の宮代町では協議会を立ち上げていないと思うが、市のレベルでは早い時期から立ち上げている自治体もあるようだ。町だと規模が小さいのでそれぞれの事情があるかもしれない。</p>

事務局

大きな市であれば空き家対策に特化した部門の設置が可能かもしれませんが、当町では限られた職員数の中で、危機管理課が総合調整窓口として事務を行っております。ただし、空き家問題は広範囲に渡ることから、関係各課と連携して進めていきたいと考えております。

伊藤委員

これまでに町と不動産関係の方々との連携があったものと記憶しているが、連携状況を確認したい。

事務局

令和2年度になりますが、空き家バンク事業を立ち上げる際に、宅建協会と協定を締結して、所有者から空き家バンクの登録に関する相談を受けた場合には、宅建協会と連携を凶っている状況です。通常の空き家に関する町への苦情等の対応については、職員が対応しています。

伊藤委員

使用可能な建物がある場合には、連携していくことが重要と考えるため、今後も連携を深めながら進めてほしい。

事務局

多くの物件は、多少の管理が行われれば十分に使用可能なものと感じています。役場では、相談のあった空き家について、所有者へ相談内容や写真の情報に加え、埼玉県が発行したチラシを同封し、宅建協会や不動産協会との連携による相談先も周知しています。

細田委員

町は空き家の所有者へ改善を促すとのことであるが、所有者を確認するに当たり、登記簿や税情報を確認される際に、税金すら徴収が難しく公示送達となるケースもあるのではないかと。事実上のお手上げになるのではないかとと思うが、戸籍なども調べていく考えか。

事務局

現在、町では課税情報から所有者等を確認しております。税務課の情報では確認できない場合については、過去に戸籍情報を確認したことがございます。どこまでを関係者として調査をすべきなのかは、課題となっております。

棚瀬委員

相続が発生し、数世代が経つと、一番のネックは費用負担だと思う。特定空家等に認定し、勧告等を行ったとしても、複数いる相続人の中で誰が負担できるのか、新たな課題になると思われる。他の自治体では空き家の取壊しに補助金が出る場所もあるようだが、杉戸町では検討されているのか。

事務局

御質問のような状況が今後、更に増えてくると思います。今までは町から通知を行い、所有者の自発的な管理を求めてきましたが、家庭の事情やお金の事情により進まない状況

です。更に一步前へ進むためには、協議会の立ち上げや空き家計画を策定して、計画をもとに対応していく必要があると考えています。他の自治体では、補助制度を設けているところもございますが、税金である財源を有効に活用していく中で、優先順位を見極めながら必要に応じて検討していくことが重要であると考えております。

後藤委員

ニュース等でも空き家について放送がされているが、空き家の法律と協議会はどのように関わっていくのか。

事務局

空き家の法律の中で特定空家等に関する「勧告」の処分があります。通常、土地の上に建物があると固定資産税が減税となっておりますが、勧告に伴い減税対象から除外されることとなります。現在、施行されている法律において、実施可能な措置となっております。法律が改正され、制度の拡大等が行われた際には、町としても法律に合わせた対応をしていきたいと考えております。

折原委員

自宅の周辺では、県内の他の自治体に住んでいる方が杉戸町にも住宅を所有されており、空き家となってしまっているものもある。草取りなどを定期的の実施して適正な管理をされる方もいるが、頻繁には来ない方もいるため、注意やお願い等も難しい場合がある。

また、田畑の雑草に関しても農業委員会が指導をされているが、所有者の管理が不十分などところもある。雑草だった場所が樹木となってしまったところもあり、対策の難しさを認識している。

事務局

町では、人が住んでいる物件、農地、道路への樹木の繁茂などに対して、関係課と業務の住み分けを行いながら、改善に向けて連携して取り組んでおります。しかしながら、町が把握出来ている空き家は相談のあった物件に限られますので、相談には上がってこない空き家についても、将来的には対応すべきものになってくるものと認識をしております。

山崎委員

所属の宅建協会では、空き家バンクの協定のほか、今年度から不動産無料相談会において空き家に対する相談も受けていく体制となっている。近隣自治体と比べると、杉戸町は極端に空き家が多い状態とは認識していないものの、少しずつ改善に向けた取組みは必要と感じている。

私どもの業界においても、登録制度の空き家相談員を設けたり、空き家管理に関する講習を受けた登録事業者が町内には何社かあるので、活用をしていただきたい。

通常業務の中で、売買物件の周辺にA判定のような物件があると、資産価値を下げてしまうケースがある。お客様から敬遠されてしまう恐れもあるため、業界としてもそのような状況を改善していきたいと思っている。宅建協会からの推薦を受けて委員を務めることとなったが、宅建協会埼玉支部では杉戸町が第1号である。この会議での経験を他の自治体でも活用できるよう協会内部でも連携していきたい。

山田委員

杉戸警察署では侵入窃盗が5月末で32件を把握しているが、うち16件は空き家を対象としたものである。更に16件の空き家のうち12件が杉戸町で発生している。6月に入り宮代町でも発生件数が増えてきている。犯罪に関してはA・B・Cの区分に関係なく発生してくるため、留守宅であれば犯人は侵入してしまう。大切なものは空き家に保管しておかないことを、協議会を通じて所有者へ発信していただきたい。

佐々木委員

所有者の施設入所等により空き家となっている状況もあると思うが、把握をされているのか。

事務局

詳細な把握は出来ておりませんが、所有者情報を色々と調べていくと所有者の住所地が空き家の場所のままであるため、施設入所や長期入院であるものと想定をしております。令和5年4月から空き家の調査の範囲が拡大され、障がい者施設や高齢者施設の情報についても内部利用が可能となりましたので、後追いになってしまいますが、今後は所有者の新たな情報として蓄積をしていきたいと考えております。

細田委員

A区分の所有者については把握しているのか。所有者から連絡は来るのか。

事務局

手元に資料がないため明確な回答はできませんが、把握できていないものもあると思います。また、A・B・Cの区分に限らず、通知後に所有者から町の方へ連絡をいただけることはほとんどありません。

伊藤委員

施設入居者の質問が出ていたが、民生委員等と連携も大切だと思う。

事務局

関係各課との連携を図りながら進めていきたいと考えます。