

会議録様式

審 議 会 名	令和5年度 第2回 杉戸町空き家等対策協議会
開 催 日 時	令和5年8月23日（水）午後2：00～3：30
開 催 場 所	杉戸町役場 第3庁舎 2階 会議室1
会 議 の 議 題	杉戸町空き家等対策計画（素案）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 2人）
	（非公開の場合理由）
出席委員氏名	窪田裕之、後藤茂夫、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>杉戸町空き家等対策計画（素案）について</p> <p>主な質疑・意見等</p> <p><b>山田委員</b></p> <p>空き家バンクは公開をしているのか。</p> <p><b>事務局</b></p> <p>空き家バンクは、令和2年度から実施をしています。町のホームページから空き家バンクのページへと進み、閲覧することが可能です。現時点まで、物件の登録に至っておりませんので、実績は0件となります。令和3年度、令和4年度に登録希望者がいらっしゃいましたが、最終的に登録前に売却が進みましたので、結果として掲載実績は0件です。</p> <p><b>山田委員</b></p> <p>警察としての立場の意見にもなるが、杉戸警察署管内で空き家を狙った空き巣が多発している状況である。空き家バンクによる物件情報の公開は、十分に理解できるところであるが、犯罪に遭遇するリスクも高いと感じている。公開の方法も検討してもらいたい。</p> <p><b>事務局</b></p> <p>杉戸警察署から、空き家を狙った空き巣が多発している情報をいただいております。町の空き家バンクのシステムデータは、他の多くの自治体においても使用しているシステムとなっておりますので、犯罪に悪用されない掲載方法について、他の自治体やシステム事業者と情報共有等を図ってまいります。</p>	

## 後藤委員

駅東口通り線の拡幅が進んでいるが、空き家や空き店舗が目立っている。後を継ぐ方がいるのか分からないが、今後はどのような状況になっていくのか。

## 事務局

現在、シャッターを閉ざした店舗が散見されますが、危機管理課では駅前の空き店舗について、全体的な把握は出来ておりません。店舗兼住居が多いものと想定しておりますので、計画書（案）では、住宅の1つに位置付けられるものと考えております。産業振興課では創業支援のリフォーム補助を実施しておりますので、予防や利活用につながるものと考えております。

## 棚瀬委員

令和4年度の相談内容では、樹木・雑草の相談が多いが、通知を受けた所有者等は、どこの事業者で剪定等の依頼をしたらよいか分からないと思う。杉戸町ではどのように事業者を紹介しているのか。あっせん等が難しいことは承知しているが、安心して依頼できる場所はどこなのか、情報があれば対応がしやすいものとする。

次に、特定空家等の対応フローについて、どのくらいの期間を想定しているのか。

また、14ページの予防に、意識啓発を掲げているが、令和6年4月から相続登記の義務化が実施されるため、町でも周知をしていくことで、空き家対策にもつながると考える。杉戸町のホームページでは、農業委員会のページに相続登記の情報が掲載されているが、更に周知を広めてもらいたいと思う。

## 事務局

樹木・雑草の繁茂状況を所有者等へ情報提供した後の所有者等の対応については、特定の事業者をあっせんすることが難しいため、公共性の高いシルバー人材センターの情報を提供しております。また、埼玉県の「空き家の持ち主応援隊」のチラシを同封し、埼玉県宅地建物取引業協会や全日本不動産協会埼玉県本部の情報を紹介しています。

次に、特定空家等の対応フローに関する期間につきましては、国のガイドラインに細かい手続きが記載されておりますので、ガイドラインに沿って進めていくこととなりますが、具体的な期間については、明記されておりませんので、建物の状況や市町村の判断により手続き期間が変わってくるものと考えております。行政代執行までの期間に関する御質問ですが、現時点で特定の空家等に対して行政代執行まで踏み込むべきかの判断は、今後の事となってまいりますので、期間の想定は難しいと考えております。ただし、立入調査に当たっては、事前に所有者へ通知しなければならないことや、助言・指導、勧告を実施した後、助言・指導、勧告に応じたのか確認を要する期間も必要であること、助言等の内容が樹木の剪定か、建物の修繕や撤去かによっても、改善までの期間が異なりますので、個々の事案によって期間に幅があると考えております。また、勧告から命令に移行する際には、事前に期間を定めて意見書を提出する機会を設けるなどの手続きもあり、一定の期間を伴いますので、仮に行政代執行まで進めたとしても、相当な期間を要することが想定されます。

なお、相続登記の義務化につきましては、法務局や税務課から情報をいただきながら、関係各課と相談したいと考えております。

## 細田委員

事業者のあっせんが難しいことは承知しているが、例えば水道工事では指定事業者を公開していると思う。町内の事業者を一覧にして提供することも良いのではないか。指名参加名簿に登載されている事業者をまとめておくことも良いと思う。今後の情報提供の1つとして、検討することも良いと思う。

## 事務局

色々な方法がある中で、今の御意見も良いと思います。ただし、事業者情報を掲載してしまうと、役場がお墨付きを与えてしまうことになりかねないため、一番問題に感じておりますので、慎重に行わなければならない部分だと考えています。例えば、商工会を紹介することで、商工会から事業者を紹介していただくなどの方法もございまして、商工会、建設協力会など、色々な団体の活用についても、協議検討して進めていきたいと考えております。

## 山崎委員

行政代執行を実施することになった際は、町の広報等で事前に公表することになるのか。

## 事務局

特定空家等の措置にある命令の段階で、広報誌やホームページ等で周知をすることになります。また、行政代執行の段階で、同様に広報誌等への掲載による公示や、行政代執行する旨の掲示を行うこととなります。

## 折原委員

自宅周辺には農業を営む方が多いが、敷地内の使用していない母屋にアライグマ等が棲みついているとの話を聞いたことがある。町の環境課で捕獲用の柵を借りて退治したようである。害獣は町内全域に増加してしまうおそれがあるため、心配に感じている。

## 事務局

アライグマやハクビシンなどの害獣は、住宅地においても生息しているようです。空き家に害獣が棲みついているとの相談を受けることもあります。

## 山崎委員

杉戸町の空き家バンクは、町のホームページから空き家バンク専用のページへと進んでいくが、もう少し空き家バンクを告知してほしいと思う。また、所有者へ通知した際に、管理の依頼先を把握できるように、業界団体の連絡先を提示することも検討してみてもどうか。

## 事務局

空き家の活用の促進が図れるよう、空き家バンクを周知してまいります。また、業界団体の紹介は可能と考えておりますので、今後、連携を深めていきたいと考えております。

## 事務局（佐々木委員の質問朗読）

「空家」、「空き家」の用語の説明について、複数の記載があり煩雑な印象となっている。用語の説明は特措法の定義のみとし、他の説明については、該当するページに注釈を記載

してあるので、用語の説明に加えない方が分かりやすいと思う。

#### **事務局**

「空家」や「空き家」の表記が混在しているため、誤字・脱字と間違われぬよう事前に説明を加えたものです。必要性について、再度、検討いたします。

#### **事務局（佐々木委員の質問朗読）**

P 1 の「3 対象となる空家等の種類」において、対策の対象を「近隣の住民の生活に悪影響を及ぼしていると認められるもの」とすると、それ以前の状態の「予防」する空き家が対象外となってしまうため、第4条の記述と矛盾してしまう。

#### **事務局**

ご指摘のとおり、予防すべき空家等が対策の対象外となってしまいますので、文言を改めたいと思います。

#### **事務局（佐々木委員の質問朗読）**

P 1 3 の「2 適切な管理の促進 (1) 地域住民からの情報収集と所有者への情報提供」において、「地域住民から相談を受けた場合」と記載されているが、消極的に感じる。現場の状況を最も把握している町会・区会・自治会に積極的に聞き取ることをすべきであると思う。

#### **事務局**

地域住民に限定した表現となっておりますので、地域住民の団体である町会等まで拡大して聞き取りを行う表現に改めたいと思います。

#### **事務局（佐々木委員の質問朗読）**

P 1 4 の「4 活用の促進 (1) 空家等の流通・利活用の促進」において、杉戸町空き家バンクのことが記載されているが、空き家バンクは過疎地を除き、成果が出ている例はあまり聞かない状況にある。このままでは先の戦略がないのではないか。民間事業者との連携や町を超えた広域なデータベースの活用など、より踏み込んだ取組みを「検討する」くらいの記載はすべきではないか。

#### **事務局**

空き家バンクは県内の他市町村においても掲載物件が少なく、実績が低いものと感じております。民間事業者との連携や近隣自治体と連携について確認していきたいと思います。

#### **事務局（佐々木委員の質問朗読）**

今年の特措法の改正に対応した記載はどの部分になるのか。「促進区域」の指定や、「財産管理人制度」の利用、「支援法人制度」の活用など、「検討」レベルでも本計画に記載すべきではないか。

#### **事務局**

国の特別措置法は6月14日に制定されましたが、実際に施行されるのは6か月以内となりますので、現時点では、いつから施行されるのか分かりません。埼玉県の説明では、12月中に施行となるのではないかと予測がされております。一部改正法による新たな

制度が追加された中で、杉戸町の計画書に直接的に影響があると思われるのは、「管理不全空家」に対する指導や勧告と考えております。しかしながら、県の説明会においても、具体的な基準が明確となっていないため、各市町村が一定の基準で管理不全空家への対策が実施できるよう、国への情報収集を進めているとのことです。このため、今後、国や県から詳しい情報が取得できた際には、5年間の計画期間を待たずとも、一部改正法の内容を踏まえた計画案の追記等を行いたいと考えております。

#### **事務局（佐々木委員の質問朗読）**

空き家のある民地に、緊急対応として立ち入りや処置ができるような条例が、越谷市等にて制定されています。同様な検討を進めるべきであり、そのことを記載してはいかがか。

#### **事務局**

緊急対応の条例については、先進自治体の条例の内容が把握できておりませんが、情報収集をしてみたいと思います。

#### **事務局（佐々木委員の質問朗読）**

特措法に定められている空き家の分類の1つ「その他の住宅」が特定空家等への予防の主な対象となり、国や県の統計データとも連動することになるため、その把握を積極的にすべきだと思う。その点を本計画に掲載してはいかがか。

#### **事務局**

空き家の予防につながるデータとして活用が可能なものについては、活用していくことで空き家の発生を防止していきたいと考えております。「その他の住宅」の杉戸町データを抽出できるのか、確認しながら検討してみたいと思います。