

会議録様式

審 議 会 名	令和5年度 第3回 杉戸町空家等対策協議会
開 催 日 時	令和5年10月30日（月）午前10：00～11：20
開 催 場 所	杉戸町役場 第二庁舎 2階 第1・第2会議室
会 議 の 議 題	杉戸町空家等対策計画（素案）について
公開・非公開の別	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 ・ <input type="checkbox"/> 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、宮田雄一、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>佐々木委員</p> <p>前回の会議において質問したが、「広域のデータベース化」について、本来は埼玉県がすべきことであり、基礎自治体である町がすべきではないと考えている。杉戸町としては県への要望を行い、広域のネットワークを構築していくべきではないか。</p> <p>事務局</p> <p>空き家については各市町村の問題でもあり、県全域の問題でもありますので、県の支援も必要になってくるものと考えております。各自治体が同じような課題を抱えておりますので、要望に関するご提案につきましては、検討をさせていただきたいと考えております。</p> <p>佐々木委員</p> <p>計画書3ページの「(1) 杉戸町の人口と世帯数」に記載されている接続詞「このため」は、子育て世帯の転入増と、世帯数の増加との間に因果関係がないのではないかと。そのようであれば、他の接続詞に変更した方が良いのではないかと。</p> <p>事務局</p> <p>接続詞「このため」につきましては、「また」に修正をいたします。</p> <p>佐々木委員</p> <p>計画書15ページの「4 活用の促進」について、色々な形で流通・利活用の促進をし</p>

ていく内容となっており、民間事業者との活用についても記載をされているが、一方で「町内の連携」が重要になるものと感じている。町の色々な部署が関係してくると思うが、活用の促進については、観光系や商工系、市街地整備などの部署が関わりを持ってくるものと思われる。リノベーションスクールや創業希望者などともつながってくるため、町役場の各部署の連携、また、地域にある団体との連携を進めていくうえで、広く「町内の連携」をキーワードとして加えた方が良いのではないかと。

事務局

「町内の連携」について、活用の促進の記載内容に追記をしたいと思います。

宮田委員

空き家をどのように活用していくのかが重要になってくると思う。空き家の流通を促進していく中で、土地を含めて売買しやすい環境を作っていくことが必要ではないか。狭い敷地の住宅であっても、隣地の空き家を地続きで購入できれば資産価値も変わってくるのではないかと感じている。使いやすい、資産価値が高まるのではないかと感じている。そのような方向性について計画書に記載していくことはできないか。空き家の発生の予防にもつながると思うが。

事務局

町では、空き家の活用の促進に向けて、商売をされる方への補助金制度や、子育て支援の一環として、新築・中古の住宅を購入された子育て世帯への移住・定住奨励金制度により、少しでも空き家が流通するよう支援を実施しております。ご提案の隣接する空き家の購入による支援など、色々なことを調査研究してまいりたいと考えております。

佐々木委員

宮田委員の質問内容は、隣地取得のことであると思う。県内では鳩山町が支援を実施しているのではないかと。国土交通省でも検討をされているようであるが、まだ制度化には至っていないものと思われる。鳩山町は不動産事業者などの民間事業者と連携して、隣地取得を促しているようである。

佐々木委員

計画書のレイアウトについて、15ページの「3 予防」に(1)とあるが、(2)以降がないので、不要ではないか。「4 活用の促進」についても同様である。複数の項目がないので不要と考える。

事務局

14ページから第4章が始まり、「2 適切な管理の促進」では(1)から(2)までの項目を記載していたため、関連性の高い「3 予防」、「4 活用の促進」についても同じレイアウトとしたところです。しかしながら、ご指摘のとおり、1項目のみの内容については、(1)を削る文章に訂正をさせていただきます。

細田委員

先ほど隣地取得に関する意見があったが、農家では後を継ぐ方がいないため実家じまいの状況も見られる。調整区域で敷地も広い状況において、1戸だけでは買い手が付きにく

い。専用住宅として分筆が認められる制度があれば、調整区域内での空き家の発生を防げると思う。

事務局

今後の検討ということになりますが、関係課へご意見をお伝えいたします。

佐々木委員

市街化区域と市街化調整区域では性質が異なるため、それぞれの特性に応じた空き家対策が必要になってくるが、特に農地が含まれると難しいと思われる。

折原委員

200件ほどの住宅を調査しているが、4件ほど空き家を確認した。農家の空き家や、高齢の方が施設に入所されたため、空き家になったものなどであった。

事務局

空き家に至った背景がそれぞれ異なっております。除草や剪定などを早期に対応してくださるケースもあれば、相続問題などにより対応が滞ってしまうケースもあります。また、所有者が施設へ入所しており、除草等の経費を捻出することが難しいケースもあります。結果的に、誰も適切な管理がされていない空き家が増えてきていると感じております。

折原委員

空き家が空き巣に入られてしまうケースが増えている。所有者が空き家として放置してしまう理由は分からないが、空き家の相談窓口が町にあれば、気軽に相談できるのではないかと。

事務局

埼玉県では、「相続おしかけ講座」という県事業がございまして、埼玉県司法書士会等と連携して実施をしております。前回の会議では、民間事業者との連携に関するご質問を受けましたが、予防という観点から相続問題等に詳しい団体からのアドバイスをいただける機会を作っていくことも必要と考えておりますので、県事業の活用についても検討をしてみたいです。

山田委員

空き家が狙われる背景には、建物内に盗む価値のあるものがあること、誰も管理していないので捕まるリスクが低いことなどにより、目を付けられてしまっていると思う。空き家ではないが、共働きなどで日中に誰も家にはいない場合にも狙われているようである。

山崎委員

私の会社では、売却依頼を受けた物件が2件ほど空き巣に入られてしまった。昨年辺りから空き巣が増えてきているように感じている。

山崎委員

空き家バンクの表記について、インターネットで「埼玉県空き家バンク」と検索すると、県内の市町村や地域ごとの一覧が1枚のページに表示されている。そこから各自治体のページへと更にリンクされているが、他の自治体では受付手続きや申請書類の説明が記載されたページが表示されるのに対し、杉戸町は物件掲載のページが表示されてしまう。他の

自治体に合わせた方が良いのではないかと。

また、「杉戸町空き家バンク」と検索をすると、受付手続きや申請書類の説明が記載されたページへと進むようにリンクが貼られていることを確認している。リンク先の不一致については改善をした方が良い。

事務局

ご指摘ありがとうございます。確認をさせていただきます。

棚瀬委員

法改正による不在者の財産管理制度について、活用にあたり裁判所への予納金の支払いが必要になってくるが、誰が支払うのかについても検討していかなければならないと思う。

また、埼玉県と司法書士会との連携の説明があったが、杉戸町での司法書士会による無料相談会は、法の日の相談として年1回を実施しているのみである。杉戸町では弁護士会や行政書士会が毎月の相談を実施されているが、司法書士会では定期的な相談会が実施されていない現状である。司法書士による相談の活用についても検討してほしい。

事務局

不在者財産管理人制度を活用した際の予納金につきましては、行政側が負担する可能性がありますが、予納金の支払い実績のある自治体があれば、手続き方法や金額等について確認をしていきたいと考えております。

また、司法書士会との連携につきましては、相談会の開催を企画しております担当課へご意見を伝えてまいります。