

会議録様式

審 議 会 名	令和5年度 第4回 杉戸町空家等対策協議会
開 催 日 時	令和6年1月30日(火) 午前10:00~11:00
開 催 場 所	杉戸町役場 第三庁舎 2階 会議室1
会 議 の 議 題	杉戸町空家等対策計画(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 0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 「杉戸町空き家等対策計画(案)について」</p> <p>主な質疑・意見等</p> <p><b>宮田委員</b> パブリックコメントの結果は意見が0件とのことだが、その後に計画(案)の内容について変更を加えているのか。</p> <p><b>事務局</b> パブリックコメントにてお示しした計画(案)から大きな変更はございません。</p> <p><b>宮田委員</b> 第4章に記載している対策の取組内容が一番重要であると感じている。活用の促進を積極的に遂行していただきたい。多少の幅のある文言となっているので、しっかりと推進してほしい。</p> <p><b>事務局</b> 3つの対策の柱を掲げており活用可能な空き家については、様々な活用方法を検討していきます。私有財産であるため、所有者の承諾は必要となるが、きっかけがあれば活用の促進を図っていく必要があります。町の財産ではございませんので、円滑に活用を図ることが難しい状況も想定されますので、柔軟性のある表現としています。</p>

## 「空き家問題全般に関する意見」

主な質疑・意見等

### 後藤委員

樹木が繁茂している建物を目にするが、定住しているのか把握が難しい。空き家の情報を住民にも提供してもらえれば、住民間でも共有できると思う。空き家の可能性がある「ほっとハウス」があるという話も聞いている。

### 事務局

現地を確認しなければ分かりませんが、ほっとハウスについては、教育委員会にも情報を提供してまいります。

### 宮田委員

空き家問題が関わりにくいのは、空き家なのか分からない点にあると思う。空き家を活用していくには、リスト化していく必要があるのではないか。リスト化の1つが空き家バンクへの登録だと思う。利活用が可能な空き家のリスト化がされていれば、産業団地の社宅などにも活用が可能ではないか。

### 事務局

町内では、中心市街地のほか、郊外にも住宅地が広がっておりますが、ご指摘の泉地域では空き家が増加しています。利活用も含めた様々な解決方法を取り入れなければならないと感じています。

### 佐々木委員

特措法が改正され、除却や活用の促進が強化されるなど、空き家対策のメニューはそろってきたと感じる。町は空家等対策計画を実施していくため、問題のある空き家（特定空家や特定空家になりそうな空き家）をどのように改善していくのかが第一だと思うが、利活用も重要となってくる。オーナーとのつながりや、理解を得て活用を図る必要がある。情報収集とともに、現場に足を運ぶことも大切ではないか。地元の民間の方や、創業支援制度の活用によるマッチングにも期待したい。

### 事務局

法改正の中で、特定空家等になる前の状況を管理不全空家等としていますが、今後、計画案への追加記載が必要となってまいります。国・県の情報を得ながら、早めに計画書の改訂を検討してまいります。管理されていない空き家が多いため、まずは適正な管理の促進を行ってまいります。予防や活用の促進についても力を入れていきたいと考えています。

### 折原委員

農家の空き家が増えている。農業を継ぐ方がいないため、何代も続いた農家であっても売却となってしまった場所もある。一方、偶然にも農業を希望する方が新たな住人となり、農作業に必要な農機具をそのまま利用している場所もあり、空き家が農家として引き続いて利用されることをうれしく感じている。空き家の有効利用がうまく進めば良いと思う。

## 事務局

農家の空き家に対しては、農業を希望する方とのマッチングも重要になってまいります。農業委員会とも連携を図らなければ、農家の空き家は増加していくと感じています。他の農家の空き家に関する相談事例でございますが、敷地が広いことから、いずれは鉄板等で目隠しをされた作業場になってしまうのではないかと心配をされていました。誰が利用しているかも分からない地域環境になってしまうことに対して、大変懸念をされているようで、地域特有の問題があることを認識したところです。

## 棚瀬委員

業務上、無料相談にも参加をしているが、相続に関連した空き家相談が多い。相談に来る方は、何とかしたい気持ちが強い方だと思う。空き家の管理が難しい方へどのようにアプローチし、解決していくことが主眼かもしれないが、何とかしたいと考える方も多し。そのような方たちを支援していくことが必要と考える。空き家に対する無料相談会が定期的に実施されるようになれば、適正な管理の実施を検討されている方が増えるのではないかと。

## 事務局

適切な相続手続きが行われていないことによる空き家の発生も多いと思われます。相続に関する相談についても連携を検討していく必要があると考えています。計画書の施策の1つに「予防」がありますが、不動産の空き家対策を進めていくため、無料相談会の実施なども検討していきたいと思っております。

## 細田委員

年間に1～2件ほど、実家じまいをしたいとの相談を受けている。農家の後継ぎがないことが理由となっているが、相続をした方も売買に制限が伴うため、結局、空き家になってしまう。所有者はどこに相談したら良いのか、誰に相談したら良いのか分からないことが多く、困ったときの窓口を広くPRしていくことが大切である。

## 事務局

専門的な事業者や団体との連携をしていかなければ課題の解決には結びつかないため、行政と町内の団体との連携が必要であると考えています。

## 山崎委員

樹木の越境等について、どこへ相談すれば良いのかとの相談を、ここ半年で2件ほど受けている。相談先として、杉戸町役場の危機管理課を紹介した。空き家に関する相談窓口があることがもっと知れ渡るといいと思う。

## 山田委員

空き家を対象とした侵入窃盗が増えている。一因として、空き家は外観などによって見分けが付きやすく、外国人犯罪グループが目を付けている。空き家問題に関心のある人は管理をされているが、関心のない人は放置したままとなっており、犯罪グループに狙われやすくなっている。警察や役場など連携して被害を減らしていければと思う。

## 事務局

両委員の意見についてまとめた回答となりますが、地域の人にも空き家問題に関心のある人が増えてきており、空き家相談の件数が増加しています。同時に、犯罪件数の増加も懸念しています。現在、空き家の所有者へ維持管理の通知を行っていますが、所有者へ防犯面に対する注意喚起にも力を入れていきたいと思っております。

**佐々木委員**

今後の協議会についてどのように進行していくのか。

**事務局**

令和6年度については、計画書の内容に沿って特定空家等の措置を検討してまいります。措置の判定におきましては、協議会へお示しし、助言等をいただく予定です。

**佐々木委員**

協議会はどのようなペースで行うのか。

**事務局**

令和6年度は2回の開催を予定しています。