

会議録様式

審 議 会 名	令和6年度 第1回 杉戸町空家等対策協議会
開 催 日 時	令和6年9月11日(火) 午後1:30~3:00
開 催 場 所	第三庁舎2階会議室1(庁議室)
会 議 の 議 題	(1) 杉戸町の空き家の状況について (2) 杉戸町における空き家等に対する取組について (3) 特定空家等の判定について
公開・非公開の別	議題(1)(2) <input checked="" type="checkbox"/> 公開 ・ <input type="checkbox"/> 非公開 (公開の場合傍聴者数0人) 議題(3) <input type="checkbox"/> 公開 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 非公開 (非公開の場合理由) 議題(3)に係る審議事項が、杉戸町情報公開条例第6条に該当する公開しないことができる情報を含む事項であるため。
出席委員氏名	窪田会長、宮田副会長、後藤委員、佐々木委員、折原委員、棚瀬委員、山崎委員、山田委員
審 議 の 概 要	
<p>議事(1) 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>宮田副会長 空き家の相談件数について、近隣の方が困って相談している件数か、それとも所有者から連絡があった件数か。</p> <p>事務局 近隣の方からの相談があった件数になります。所有者からの連絡は、非常に少ないのが現状です。</p> <p>後藤委員 自治会に回覧するリーフレットをカラーにするなど、わかりやすくする工夫をして、周知を進めてほしい。</p> <p>事務局 空き家対策の周知の方法については、町としても課題と考えていますので、様々な方法を検討します。</p> <p>佐々木委員 空き家の基準A、B、Cについて、判断基準の表現が曖昧に感じる。大まかな状況を把握することが目的だと思うが、もう少し明確な基準が必要だと思う。</p>	

事務局

空き家の状態は、平成 27 年度の調査に基づいて、A、B、C の 3 つのランクで評価しています。A ランクは、状態が顕著に問題があり、近隣や地域に悪影響を与えている、特定空き家として指定される恐れのある状態です。B ランクは、通常の管理では対応できないほど樹木が大きく成長していたり、建物が老朽化していたりするなど、A ランクほどではないものの、放置しておくとも A ランクに悪化する可能性がある状態です。C ランクは、雑草が生い茂るなど、一般的な手入れで対応できる軽度の状態です。

佐々木委員

対策の方針についても、明確な文言や整理をお願いしたい。特定空き家の認定にはいたらないけれど、放置されている特定空き家の予備軍があって、その対策がすごく重要だと思う。周知啓発も必要だと思うが、表現として弱いと思う。

他の自治体と比べて足りないのは活用だと思う。町としてまだ始まったばかりというものもあるが、早めに取り組む方がいいと思う。

事務局

現状の体制では、踏み込めていませんが、活用については、例えば市街地整備推進室や産業振興課と連携していく必要があると考えています。また、改善依頼の強化のところでは、反応がない物件については例えば通知の封筒の色を赤くする、文言を厳しくする、直接電話による催告をするなど、様々な方法を試みています。他の自治体の方法を研究し、対応していきます。

議事（2）杉戸町における空き家等に対する取組について

宮田副会長

空き家対策は、まちづくりの計画と密接に関連しており、一筋縄ではいかない複雑な問題と感じる。コンパクトシティとして人口誘導地域を設定し、中心市街地の整備を進めていくと、どうしても中心市街地以外の地域では、空き家とならざるを得なく、空き家が増えてしまう。そうした地域は資産価値がさがり、利活用も難しい。

事務局

特に泉地区については、他の地区と比較しても空き家の数が増えています。そういった中で、空き家対策と地域づくりやエリアビジョンとは別の視点で考えていく必要があるものと考えています。ここで結論は出せませんが、町をどういう地域にしていくのかについて、別の視点を持ち、検討していきます。

宮田副会長

答えを求めているわけではなく、ここだけ議論しても町の課題がすべてが解決するわけではないということ共有したいと思う。

窪田会長

貴重な意見として伺います。

佐々木委員

活用しないときは解体する必要があるが、解体した途端、固定資産税が上がるというので、解体に躊躇する人が多いし、その費用を捻出するのが難しいこともある。自治体によっては、解体を補助する制度がある。お金がかかる話なので、簡単にできるかどうかというのもあるが、活用しないのであれば解体に持っていくという方向性があると思う。

次に、市街化区域で空き家の活用を検討するために、空き家バンクという制度をとおして活用を検討する手法もある。

一方で市街化調整区域も若い人が農業をしたいとか、田舎暮らししてみたいとかそういう人もいるので可能性はあると思うし、移住促進につながる。これからは市街化区域と市街化調整区域を分けて検討することが必要ではないかと思う。

事務局

市街化区域であれば、住宅や店舗が建てやすい地域ですので、空き家バンクなどを通じて民間での流通ができると思います。ただ、調整区域については、抑制する区域ということもありますので、なかなか難しいところもあり、農家の住宅であれば農業をやってみたいとか、才羽地域で農業体験などの取り組みをされている方も把握していますが、そういう新たな取り組みについては、産業振興課や他課と連携しながら進めていく必要があると思います。

また、解体の補助金は越谷市が実施していることを把握しており、その他には久喜市で取り組んでいる空き家等の除却後の土地の固定資産税を減免する制度や銀行と提携して空き家ローンを組むなど様々な手法が考えられますので、最適な手法を検討していきます。

棚瀬委員

空き家の数については、解決にいたったものは除いてこの件数なのか。また、空き家対応として、成功事例や効果的な取り組みがあれば教えてほしい。

事務局

空き家の件数については、解決にいたったものについては除いてあります。また、効果的な事例として、所有者の自宅に訪問して、要請をした結果、解体にいたった事例があります。直接アプローチしていく方法がスピード感を持って対応でき、また効果的と考えております。

議事（3）特定空家等の判定について

※個人情報を含むものとなりますので、杉戸町情報公開条例第6条にもとづき、非公開とします。