会議録

会議の名称	川越市空家等対策協議会
開催日時	令和５年１０月２６日（木） 午前１０時　開会　：　午前１１時３０分　閉会
開催場所	４Ａ会議室
議長	川合　善明
出席者	委員　野澤　千絵　　委員　中山　建人 委員　木村　吉孝　　委員　村田　一男 委員　水野　誠　　委員　中島　眞利子
欠席者	委員　大澤　昭彦　　委員　飯沼　哲夫 委員　近藤　宏一　　委員　横山　久恵
事務局	市民部　　市ノ川部長 防犯・交通安全課　佐久間課長、永島副主幹、岸主査、 齋藤主任
会議次第	１　開会 ２　挨拶 ３　自己紹介 ４　副議長選出 ５　報告 (1)本市の空家等対策について ①川越市空家等対策計画の進捗について ②管理不全空家等への対応について ③空家特措法の改正に伴う川越市空家等の適切な管理に関する条例の改正等について ６　議題 (1)川越市空家等対策協議会要綱の改正について ７　その他 ８　閉会
配布資料	資料１－１　川越市空家等対策計画の進捗について 資料１－２　空家等対策計画令和４年度進捗状況計画進捗状況一覧 資料２－１　管理不全空家等への対応 資料２－２　管理不全な空き家の解決事例

	資料３－１　空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（概要） 資料３－２　空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（図等） 資料４－１　川越市空家等対策協議会要綱 資料４－２　国土交通省プレスリリース（ガイドラインの改正） 資料４－３　基本指針新旧対照 資料４－４　埼玉県空き家対策連絡会議設置要綱 資料４－５　国土交通省プレスリリース（小委員会の開催について） 資料４－６　空き家対策小委員会委員名簿 資料４－７　令和４年度埼玉県空き家コーディネーターチラシ
概要報告	川越市空家等対策協議会要綱の改正について提案したところ、委員から賛成を得られた。 地域の空家等対策に取り組むＮＰＯ等の団体を、協議会の構成員に加え、連携していくよう取り組む。

事務局	１　開会 〈会議の成立について〉 　委員総数１１名のうち、７名が出席しており、川越市空家等対策協議会要綱第４条第２項の規定により、半数以上の出席があることから、会議が成立していることを報告する。 ２　挨拶 〈市長挨拶〉 　本日の会議は、「川越市空家等対策計画」のこれまでの進捗状況や、「空家特措法の改正に伴う川越市空家等の適切な管理に関する条例」及び「川越市空家等対策協議会要綱」の改正等について、様々な分野で活躍されている皆様に協議をいただくものである。貴重な意見をいただきたく、よろしくお願いしたい。 ３　自己紹介 ４　副議長選出 　（議長については、川越市空家等対策協議会要綱第３条の規定により、市長が議長となる。 　副議長については、要綱により、委員の互選によって定めることになっているが、村田委員からの提案により野澤委員が推薦され、異議なく了承された。）
議長	５　報告 (1)本市の空家等対策について ①川越市空家等対策計画の進捗について ②管理不全空家等への対応について 〈事務局から資料説明〉 〈質疑応答〉
委員	管理不全空家等への対応に関する資料について、令和２年度受付分の庭木・雑草に関する相談件数の解決率の計算が誤って

	いるのではないか。
委員	令和２年度の資料については、地区別解決率の計算も誤っているのではないか。
事務局	資料を再点検し、後程訂正したものを各委員に送付する。
委員	空家等対策の達成目標の進捗のうち、「保安上の危険がある空家」及び「周辺生活環境保全に対する影響」の「Ｂ：注意」「Ｃ：危険」に分類された管理不全の空家等の割合が前回調査より大きくなっている。 相談の解決率は向上しているが、空き家敷地内の庭木の繁茂等の問題が解決しただけで、空き家そのものの問題が解決した訳ではない。 空家特措法の改正でこれらの空き家に対し川越市はどのように対応していくのかを検討する必要がある。
委員	川越市空家等対策計画の進捗に関わる資料に「状態の良い空家等の流通が進み、管理状態の悪い空家等が地域に残っている可能性が考えられる。」との記載があるが、状態の良し悪しの定義や、先ほど委員から意見のあった「Ｂ：注意」「Ｃ：危険」判定条件を記載した方が判りやすいのではないか。
事務局	（欠席委員から預かった情報提供の発表）
議長	他に質問、意見等あるか。 ～意見等なし～ ③空家特措法の改正に伴う川越市空家等の適切な管理に関する条例の改正等について 〈事務局から資料説明〉

委員	川越市では空家等活用促進地域の設定は考えているのか。
事務局	当課と都市計画部で連携に向けた合意形成を行っている段階である。国土交通省が示すガイドライン等を精査していく。
委員	第１次川越市空家等対策計画の中で、市街化調整区域内に空き家が多い地域があるという資料があったが、同区域は市街化拡大抑制のため、再建築不可等の条件により、空き家問題の解決を難しくしている面もある。こういうエリアの活用でまた対策できるのではないか。
事務局	（欠席委員から預かった情報提供の発表）
議長	他に質問、意見等あるか。
委員	令和３年度川越市空家等実態調査報告書の２９ページにあるアンケート用紙を見ると、その建物の使用頻度について記入する項目あるが、「使っている」という定義が曖昧で、居住する目的ではなく、倉庫として使っている人もこの欄を用いて「使っている」と回答しているのではないか。 同報告書の３４ページに、このアンケート用紙を用いた調査で空き家ではないと回答したものが５３７件あり、想定空家等の２，４３４件から、居住実態が判明した２１９件と、この５３７件を引いた数を空家等件数としている。 この曖昧なアンケートの回答で、空家等の件数が平成２８年度と比較して減少したと判断することは疑問に思う。 今後、後期高齢者人口の拡大に伴い、空き家件数も比例して増大することが想定される。集計方法を見直してはどうか。
議長	他に質問、意見等あるか。 ～意見等なし～

	６　議題
事務局	(1)川越市空家等対策協議会要綱の改正について 〈事務局から資料説明〉 〈質疑応答〉
委員	空き家問題は発生する前の予防が大事と考えている。 予防の観点から、ＮＰＯ法人の相続相談等の活用は素晴らしい取り組みと考えている。
委員	増員することに賛成したい。 特に、地域の空家等対策に取り組むＮＰＯ等の団体を協議会の構成員に加えることは、各業界との横のつながりが増え、様々な分野の人たちがそれぞれの専門性を活かし、多岐にわたる分野の相談に応じられるような形になることが期待される。
議長	他に質問、意見等あるか。 ～特になし～ ７　その他
議長	何か意見等あるか。
委員	司法書士として相続に関わる立場から、空き家予防の観点で、家屋所有者に相続登記や処分を促している。 状態の良い空き家は市場に流通するが、管理状態が悪い空き家について、今後どういった対策をしていくのかが大事になるので、事務局、委員双方で考えていく必要があると認識している。
委員	土地家屋調査士として無料相談を実施している。 空き家に関係するさまざまな団体が一同に会した無料相談会等の開催を検討してはどうか。

事務局	令和６年１月２７日にウェスタ川越で相続や空家に関するセミナー及び無料相談会を実施する。 司法書士や行政書士、税理士等が参加予定で、多岐に渡る相談が受けられる。
委員	空き家コンサルタント資格認定制度を知っているか。 また、その資格取得のための講習会を実施している団体等を把握しているか。
事務局	民間団体が講習を修了した者に独自の資格を与えていることは把握しているが、同資格に係る講習会を実施している団体等は把握していない。
委員	自治会では、近隣住民から空き家になった経緯の聞き取りや相談、引越し先や連絡先の把握等、住民同士の繋がりを活かして、空き家の減少に努めている。
委員	霞ケ関北地区は空き家が非常に多く、今回の会議の内容を自治会でも活用できたらと考えている。 先ほどの意見のように、民生委員でも空き家の実態把握に努めていきたい。
事務局	来年度の協議会について、空家特措法の改正に伴う川越市空家等の適切な管理に関する条例の改正等で、２回開催を予定している。 開催日時が決まり次第連絡する。
議長	他に質問、意見等あるか。 ～意見等なし～ 以上をもって、すべての議事を終了とする。これにて、議長

	の任を解かせていただく。 ８　閉会
事務局	以上をもって、令和５年度川越市空家等対策協議会を終了とする。