

令和4年度第1回
三郷市空家等対策協議会
会 議 録

令和4年度 第1回 三郷市空家等対策協議会

1 開催日時：令和4年7月28日(木) 10時00分～10時50分

2 開催場所：三郷市役所 6階 全員協議会室

3 出席者：15名（委員総数15名）

（委員）

木津会長、出水委員、堀切委員、阿久津（和也）委員、加藤委員、
太田委員、日暮委員、小暮委員、松本委員、浅香委員、
高濱委員、阿久津（邦子）委員、山崎委員、志子田委員、信田委員

（事務局）

矢野まちづくり推進部理事兼副部長（以下、まちづくり推進部理事）
城津まちづくり推進部参事兼都市デザイン課長（以下、まちづくり推進部参事）
都市デザイン課：安達都市デザイン課長補佐（以下、都市デザイン課長補佐）
武田主任、吉住技師

4 議題

報告第1号 本市の空家対策の取組状況について

議案第1号 三郷市空家等対策計画の策定について（意見聴取）

5 会議録

（1）開会

●（まちづくり推進部理事）

[開会]

（2）市長挨拶

●（市長）

[市長挨拶]

●（まちづくり推進部理事）

[事務局紹介]

[資料確認、本日の流れについて説明ののち、木津会長に議事進行を依頼する]

●（木津会長）

[委員の出席状況を求める]

●（まちづくり推進部参事）

[委員15名中15名が出席していることを報告する]

- （木津会長）
[出席状況を受け、会議成立を報告する]
[署名委員に、出水委員、堀切委員を指名する]
- （出水委員、堀切委員）
[会長からの指名を承諾する]
- （木津会長）
[議題が非公開情報に該当しないことを報告の上、本協議会の公開の是非を委員に尋ねる]
- （全委員）
[本協議会を公開することについて全会一致]
- （木津会長）
[傍聴者の申し込み状況を求める]
- （まちづくり推進部参事）
[傍聴者1名の申し込みがあったことを報告する]
- （木津会長）
[傍聴者の入場を促し、傍聴者1名が入場する]

(3) 議 題

「報告第1号 本市の空家対策の取組状況について」

- （木津会長）
[報告第1号について、事務局に説明を求める]
- （都市デザイン課長補佐）
[報告第1号について、資料に基づき説明する]
- （木津会長）
ただいま事務局から、報告第1号について説明がありました。委員の皆様のご意見ご質問をお伺いしたいと思います。いかがでしょうか？
挙手の上ご発言いただけたらと思いますので、よろしく願いいたします。
はい、どうぞ。
- （出水委員）
司法書士の出水です。ご質問させていただきます。大変に分かりやすい分析がなされており、興味深い数字などを挙げていただきました。令和3年度に協議会の報告資料として送付いただいた資料がございまして、こちらで確認したいところがございまして、現在三郷市の中では、約7

00件弱、694件の推定空家があるということだったのですが、前回いただいた令和3年の資料を会議の前に少し確認していましたが、七百数十件とあり、そのうちアンケートによって実態が空き家であるとなっていたものが120件前後あるということなんですけれども、今回空家等と判明したものと、前回いただいたものとはどのような関係にあるとみればよろしいですか。

●（木津会長）

はい。事務局お願いします。

●（まちづくり推進部参事）

はい。ご質問ありがとうございます。

昨年度、新型コロナウイルスの感染状況拡大を踏まえ、会議の開催を中止した際に、会議で説明予定であった資料を郵送させていただいたものことだと思います。そちらの資料につきましては、実態調査を令和2、3年度の2か年で進めていたうち、令和2年度調査分の中間報告的な位置づけになります。今回みなさまのお手元にお示ししているものが2か年で調査をした結果のとりまとめの資料でございます。

前回お届けした資料の数値が現在手元にないので、正しい数字は確認できないのですが、前回の資料の数値は、前半の令和2年度分の取りまとめをしたものでございます。以上です。

●（出水委員）

ありがとうございます。そうすると、現在、空家対策として三郷市として注意しておかなければいけない空き家の数というのは、市全体で、今回挙げていただいた700件弱と考えておけばよろしいでしょうか。

●（まちづくり推進部参事）

はい。そのとおりでございます。

●（木津会長）

ありがとうございます。よろしいでしょうか。

●（出水委員）

はい。

●（木津会長）

他にございますでしょうか。よろしいでしょうか。

はい。意見が出尽くしたようですので、以上で報告第1号、本市の空家対策の取組状況を終了いたします。

「議案第1号 三郷市空家等対策計画の策定について（意見聴取）」

●（木津会長）

「議案第1号について、事務局に説明を求める」

●（都市デザイン課長補佐）

〔議案第1号について、資料に基づき説明する〕

●（木津会長）

ただいま事務局から、議案第1号について説明がありました。委員の皆様からご意見ご質問がありましたらお願いいたします。はい、どうぞ。

●（出水委員）

質問させていただきます。令和10年度の埼玉県の空家想定率が18%と、結構驚きの数字があったと思うのですが、約2割近くが家屋の中で空き家になるということですね。過年度の調査で推定空家率が1.8%の三郷市の状況と比べると、埼玉県全域ですとエリアによっても違うと思いますが、これからどんどん空き家が増えていくのだろうなという印象を持ちました。現在幸いにして、三郷市は把握されている空き家、問題とされている空き家のパーセンテージからすると10%未満ということで、それほど大きな数字ではないのかなと感じていたのですが、それでもいずれは引きずられて大きくなっていってしまうと思います。先ほど取組方針として、予防、適正管理、利活用の3つを掲げていくとの説明がありましたが、現在発生している、これからまさに発生しようとしている空家に対しては、管理それから利活用という点でももちろんですが、これから増えていくことがもう確実視されている局面では、やはり予防ですね。予防という面で、この10年間という長いスパンの計画の中で、空家の増加を前提とした強力な予防策を、ここでしっかり打ち出していくということが必要だと思います。

計画のたたき台の53ページに、「相続おしかけ講座」というチラシが入っていますが、これは埼玉県の事業なのですが、お年寄りの方々であったり、地域の方々が集まっていってしゃるコミュニティにダイレクトにおしかけていき、40分でもいいから聞いてほしいという趣旨で相続等に関する説明をするもので、その講師を埼玉司法書士会にお願いしたいという依頼がありました。私も三郷市で3年ほど前に3回ほど、講師をやらせていただいたのですが、新型コロナウイルスの感染拡大をきっかけに、近年は全然依頼が来なくなってしまっていたのですが、徐々に再開してきています。最初この話を聞いた時は、なぜ空き家の問題で「相続おしかけ」なのか、私も分からなかったところがあったのですが、埼玉県の方とお話させていただいたところ、「既に発生してしまった空家に利活用や管理をお願いすると、当然ながらお金の問題が出てきてしまうので、一番大切なのは、空家にしないようにすることである。」と。そこで、「空家になる最大の要因は相続、それから所有されている方の判断能力が衰え、後見状態になってしまいそのまま放置になってしまうことなので、ご自身がそういった状態になってしまった時のことを予め考えてもらう契機にするために、話の切り口を相続や遺言の書き方などにし、今から草の根の運動を繰り広げていかないと間に合わなくなってしまうためである。」と聞き、なるほどと思ったのですが、埼玉県から全域で進めているところなので、私もはこういった諸手続き、法的な面からプッシュさせていただきたいと思うのですが、三郷市においてもこういった切り口から、予防面に相当数力を入れて考えていくのがよろしいと考えています。

●（木津会長）

はい。事務局どうぞ。

●（まちづくり推進部参事）

はい。ありがとうございます。私どももまったく同じように考えておまして、例えばこの計画書のたたき台の49ページに3本の取組方針をお示しているところですが、予防、適正管理、利活用とあります。空き家が発生してしまえば、その管理ですとか、対応に私たちも力を注がなければいけないので、まさに予防が大事であると私たちも考えています。

先ほど庁内の関係課長を集めて会議をしていると申し上げましたが、委員の中には福祉部門の職員も含まれております。特に、高齢者関連の事業において、そういった方たちが集まる場面もあるかと思しますので、そういった場面でも空家関連の情報を提供することも有効ではないかと議論をしているところでございます。

また、先ほど実態調査の際にご案内しました、これまでの過去の空家対策ということで、約7割は解決している一方で、残りの3割は中々手がかからないというような状況をご案内したところですが、何らかの形で空家の所有者の方と連絡がつけば、解決に繋がることもあると思っております。大変なのは、所有者の方と連絡が取れずに、私たちが通知をしても何も反応がないと、そういったケースの解決が難しいと感じており、そういったケースを防ぐためにも、予防について事前にしっかり周知していくと、これが一番重要であると思っております。

そういった観点を踏まえて、今後計画を策定していきたいと思しますので、皆さまご協力をよろしく願いいたします。以上です。

●（木津会長）

よろしいでしょうか。

予防策というのは何でもそうですが、事前に周知するというのが一番重要であると思ます。庁内の委員で組織した検討会議の中で、予防について周知徹底し、対策を検討していくと良いのではないのでしょうか。

他にございますか。よろしいでしょうか。

それでは、ご意見がないようでございますので、以上で「議案第1号 三郷市空家等対策計画の策定について（意見聴取）」を終了いたします。

それでは、進行関係をすべて終了いたしましたので、事務局に進行をお返しします。ご協力ありがとうございました。

(10) 閉 会

●（まちづくり推進部理事）

[閉会]

以上

上記会議の内容は、まちづくり推進部都市デザイン課 武田 純弥 が作成
したものであるが、その内容に相違ないことを証するために署名押印する。

令和 4 年 8 月 30 日

署名委員

出水 孝幸

令和 4 年 8 月 25 日

署名委員

堀 切 茂 友