

会 議 録

会 議 名	平成30年度第1回東松山市空家等対策協議会					
開 催 日 時	平成30年4月23日（月）	開 会	午後1時30分			
		閉 会	午後2時30分			
開 催 場 所	東松山市総合会館 302会議室					
会 議 次 第	1 開会 2 あいさつ 3 職務代理者の指名 4 議事 （1）平成29年度事業の実績及び平成30年度事業について （2）特定空家等に対する措置について （3）その他 5 閉会					
公開・非公開の別	公 開	傍 聴 者 数	0人			
非公開の理由 (非公開の場合)						
委員出欠状況	会 長	贄田 美行	出席	委 員	柴崎 智哉	出席
	委 員	戸森 健治	出席	委 員	松本 朗	出席
	委 員	篠原 輝義	出席	委 員	内田健二郎	出席
	委 員	利根川敬行	出席	委 員	松野 輝雄	出席
	委 員	石井 祐一	出席	委 員	春木 裕成	出席
	委 員	長沼 佐枝	欠席			
事 務 局	都市整備部 部長	原 徹	住宅建築課 主事補 柏木涼太			
	都市整備部 次長	笠原 勉	環境保全課 課長 落合要之			
	住宅建築課 課長	松崎正吉	環境保全課 室長 山本由香			
	住宅建築課 主査	川畑順子	環境保全課 主査 宮尾哲人			
	住宅建築課 主任	池田允彦	環境保全課 主事 根岸紘規			

次 第	顛 末
1 開 会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 委員出席状況の報告 ・ 配布資料の確認 ・ 委員紹介
2 あいさつ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 会長あいさつ
3 職務代理者の 指名	<ul style="list-style-type: none"> ・ 会長が戸森委員を職務代理者に指名
4 議 事	<ul style="list-style-type: none"> ● 会長より戸森委員及び篠原委員を会議録の署名委員に指名 ● 会議の公開を決定。傍聴人がいないことを報告。 (個人に関する情報に及んだ部分の会議録は公表しない。) ● 議事(1) 平成29年度事業の実績及び平成30年度事業について 資料1に基づき、空き家対策の取組み及び空き家対策の制度について事務局より説明。 ● 質疑応答 (利根川委員) 空き家バンク制度の平成29年度実績については、登録件数3件に対して成約件数1件は高い割合だと思うが、問合せが52件あったなかで登録件数が3件だけというのは、問合せから登録に至るまで何か問題があるのか。 (事務局：住宅建築課) 平成29年度の6月から7月にかけて空き家所有者等に対して制度周知等の通知をした後に、空き家バンク制度や補助金交付制度の制度概要についての問合せが多数あった。また、問合せ件数52件のなかには空き家バンクに登録して空き家を貸したいもののほか借りたいものも含まれている。

空き家バンクの登録にあたっては所有者が確定していなくてはならないが、相続の関係で確定していないものもあった。

そういった理由から問合せは52件あったが、空き家バンクへの登録は3件という実績であった。

(利根川委員)

空き家バンクの問合せ件数の52件すべてが登録についての問合せではなく、他の問合せも含まれているということか。

(事務局：住宅建築課)

そのとおりである。

(石井委員)

移住促進空き家利活用補助金交付制度の平成29年度の交付件数が0件だが、問合せ件数は9件あり、申請に至りそうな方がいたのではないか。

(事務局：住宅建築課)

補助金交付制度の制度概要に対する問合せが多かった。また空き家の購入希望者からの問合せもあったが、補助金交付制度の対象となる空き家バンクに登録された物件が3件であったことから、実績が0件という結果となった。今後、空き家バンク制度を周知し登録件数を増加させ、制度が活用されるようにしたい。

(篠原委員)

空き家所有者が、宅地建物取引業者へ媒介依頼をしている場合でも空き家バンクへ登録できるのか。

(事務局：住宅建築課)

空き家所有者が宅地建物取引業者に媒介依頼をしている場合でも空き家バンクに登録することは可能である。

(篠原委員)

空き家は市内に多くあるが、空き家バンクの登録件数3件はかなり少ないと思われる。

(事務局：住宅建築課)

平成29年度の6月から7月にかけて空き家所有者等に対して制度周知等の通知を443件送付しており、問合せはあったが最終的に

登録に至ったのが3件であった。

(篠原委員)

通知を送付した443件のなかで宅地建物取引業者に売買や賃貸について依頼している数はどれくらいあるか。

(事務局：住宅建築課)

市では把握していない。

(篠原委員)

PRが足りなくて空き家バンクの登録が少ないことが考えられるが、PRについて埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部とはどのような連携をしているのか。

(事務局：住宅建築課)

市と埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部は協定を結んでいることから、空家等対策協議会の委員を通じて埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部の宅地建物取引業者へ制度周知を依頼したが件数に反映されなかった。

(柴崎委員)

空き家バンク制度は、更地は対象にならないのか。

(事務局：住宅建築課)

対象にならない。

(柴崎委員)

移住促進空き家利活用補助金交付制度は、市内に住んでいる方が空き家に住みたいという場合は補助金交付の対象にならないのか。

(事務局：住宅建築課)

市外から市内に転入する方を対象としており、市内の方は対象にならない。

● 議事(2) 特定空家等に対する措置について

資料2及び資料3に基づき、特定空家等対策の現状、特定空家等の措置に関するマニュアルの策定、特定空家等の措置における空家等対策協議会の協議について事務局より説明。

● 質疑応答

(篠原委員)

更地にした時に固定資産税が上がるのがかなりネックになると思われるが、国の制度はどうか。

(事務局：環境保全課)

「特定空家等に対する措置」手順フロー図(案)に示したとおり、空家等対策の推進に関する特別措置法において、特定空家等に認定した後、助言・指導を繰り返して行っても改善が見られない場合は勧告の措置を講ずることになるが、この際に固定資産税の特例が除外される。

(篠原委員)

固定資産税が高くなるということか。

(事務局：環境保全課)

固定資産税は1/6、都市計画税は1/3の軽減が無くなり3倍から6倍程度上がることになる。

(篠原委員)

この制度が大きなネックとなって空き家対策そのものが進まないと考えるが、国が法令の変更や特例措置を設けるといった動向はないのか。

(事務局：環境保全課)

動向はない。

(戸森委員)

レベル4に位置付けた空き家で一番問題なのは所有者が不明ということか。

(事務局：環境保全課)

現在、レベル4に位置付けた空き家の3件については所有者が全て判明したが、敷地と建物の所有者が異なっていたり、相続により所有者が判明しないということが大きい問題であり、調査にはかなり時間を要している。

(篠原委員)

空き家の調査は、平成27年度に自治会の協力を得て実施されたが、何年に1回実施する予定か。

(事務局：住宅建築課)

平成27年度は自治会の協力を得て空き家の調査を実施したが、今年度、水道使用量を基にした空き家の調査の実施について取り組む予

定である。しかし、自治会からの情報についても活用できればと考えている。

(篠原委員)

水道使用量だけで空き家と判断するのは難しい面もあると思われるがどう考えるか。

(事務局：住宅建築課)

「空家等」とは、概ね年間を通して建築物等の使用実績がないこととされていることから、年間を通して一月の水道使用量が0 m³から1 m³程度であれば、空き家であると推測できると考えている。

(篠原委員)

自治会へ調査の依頼をしないのは自治会への負担を減らすことが目的なのか。

(事務局：住宅建築課)

自治会の負担軽減にもなると思われるが、水道使用量を活用した調査方法を確立し、随時空き家の情報を更新・把握していくことを考えている。

(篠原委員)

確かに一つの方法ではあるが、自治会の協力を得ることにより実態把握が鮮明になり確実だと思う。自治会には負担がかかるかもしれないが引き続き何年かに一度実施した方が良いのではないか。

(事務局：住宅建築課)

今後も自治会と連携しながら空き家調査の方法を検討していきたい。

【以下、個人に関する情報に及んだため公表しない部分】

【公表しない部分終わり】

(会長)

今後、事務局で東松山版の特定空家等の措置に関するマニュアルを策定し、それについて委員の皆様にご意見をいただくこととする。

● 議事(3) その他について

(篠原委員)

<p>5 閉 会</p>	<p>今年度の空家等対策協議会は何回くらい開催する予定か。 (事務局)</p> <p>次回、特定空家等の措置に関するマニュアルの策定を議題として秋ごろの開催を予定しており、現在のところ本日を含め2回の開催を予定している。</p> <p>都市整備部長よりあいさつ</p> <p>[閉会]</p>
<p>上記会議の顛末を記載した内容について、相違ないことを証します。</p> <p>平成30年5月24日 署名委員 <u>戸森 健治</u></p> <p>署名委員 <u>篠原 輝義</u></p>	