

会 議 録

会 議 名	令和7年度第1回東松山市空家等対策協議会					
開 催 日 時	令和7年8月7日（木）			開 会	午後2時	
				閉 会	午後3時	
開 催 場 所	東松山市総合会館3階 302会議室					
会 議 次 第	1 開会 2 あいさつ 3 議題 （1）令和6年度事業の実績及び令和7年度事業について （2）管理不全空家等の認定スケジュールについて （3）その他 4 閉会					
公開・非公開の別	公 開		傍 聴 者 数		2人	
非公開の理由 (非公開の場合)						
委員出欠状況	会 長	山口 和彦	出席	委 員	高橋 浩美	出席
	委 員	若林 茂	出席	委 員	道添 敬太	出席
	委 員	橋本 隆	欠席	委 員	根岸 勉	出席
	委 員	横田 正芳	出席	委 員	藤村 哲史	出席
	委 員	堀内 真理子	出席	委 員	岡田 雅人	出席
	委 員	柴崎 智哉	出席			
事 務 局	都市計画部 部長 笠原 勉			住宅建築課 主事 笹原 祥		
	都市計画部 次長 小峯 岳史			環境政策課 課長 森 博史		
	住宅建築課 課長 権田 知敬			環境政策課 副課長 高木 啓至		
	住宅建築課 主査 高橋 恵史			環境政策課 主査 関口 善行		
	住宅建築課 主任 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 ・ 委員紹介 ・ 配布資料の確認
2 あいさつ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 会長あいさつ ・ 会長より道添委員及び根岸委員を会議録の署名委員に指名 ・ 会議の公開を決定（傍聴者数：2人） ・ 傍聴人入場
3 議 事	<ul style="list-style-type: none"> ・ 議題（1）令和6年度事業の実績及び令和7年度事業について資料1に基づき事務局より説明 ・ 質疑応答 <p>（堀内委員）</p> <p>リーフレット配布後の問合せ件数は。またその内容は。併せて、相続おしかけ講座ときらめき出前講座の令和6年度の実績は。</p> <p>（事務局：住宅建築課）</p> <p>38件の相談があった。内容は有効活用に関する問合せが多かった。相続おしかけ講座ときらめき出前講座の実績は、共に0件であった。</p> <p>（高橋委員）</p> <p>近隣の自治体では、固定資産税納税通知書に空き家に関する案内を同封している。東松山市でも検討してはどうか。</p> <p>（事務局：住宅建築課）</p> <p>現在、担当部署（課税課）と協議を進めており、来年度からの同封を予定している。</p>

(横田委員)

除却補助金の利用者が減っているように見えるがどうか。

(事務局：環境政策課)

令和6年度は12件の事前相談があったが、要件に該当したものは3件であった。当該補助金は国庫補助を受けていることもあり、要件を満たさないと、補助対象にならないためである。

(高橋委員)

宅建協会では、市の不動産無料相談を担当している。相談者から業者を紹介して欲しいなどのお話をいただくが、立場上、斡旋ができない。相談終了後に、市から西部支部に斡旋を依頼するなどの対応を取れないものか。

(事務局：都市計画部)

市の事務手続きと西部支部の業務とで、それぞれで検討できる部分があると思われる。後日、協議の場を設けさせていただきたい。

(山口会長)

せっかく空き家の解決に向けて前向きに考えてくださる方が相談に来ている。相談の解決に向けて進めるように、橋渡しをしていくべきと思われる。

(柴崎委員)

啓発や周知には、市民課にあるモニターを活用できるのではないか。

(事務局：住宅建築課)

利用にあたって要件があるか確認し、活用を検討する。

(若林委員)

移住促進補助金において、リフォーム工事の基本額は20万円となっている。その金額でどの程度の事ができるのか。

(高橋委員)

空き家で不動産相談に来る物件は、相当手を加えないといけない物が多い。正直、20万円では到底足りないのが現状であろう。

(堀内委員)

昨年に空き家バンクで成約した物件は、なぜ移住促進補助金を利用しなかったのか。

(事務局：住宅建築課)

購入者が事業者であったため、補助金の対象外であった。

(堀内委員)

空き家バンクについて、担当する不動産業者は市が斡旋するのか。

(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との協定に基づき、同支部にて担当業者を決めてもらっている。

(高橋委員)

本協会では、市から依頼を受けた場合、当該物件の立地などの条件を鑑みて最適と思われる担当業者を選定している。

- ・ 議題（2）管理不全空家等の認定スケジュールについて
資料2に基づき事務局より説明

- ・ 質疑応答

(横田委員)

認定プロセスは理解したが、隣接住民は非常に困っており、雨が降ると木が道路にはみ出し、車の通行も困難な状況が発生している。空き家は個人の財産であると承知しているが、もう少しスピード感を持って対応できないか。

(事務局：環境政策課)

令和5年12月の法改正に基づき、本年4月にマニュアルを改正し、それに従って現地調査等を進めている。現状、これが最短のスケジュールとなっている。

(横田委員)

事情は理解できるが、やはりお困りの方がいらっしゃるのので、できるだけ何とかしていただけるよう、今後も対応を進めていくことを要望する。

(堀内委員)

フロー図にある「所有者による適切な管理の促進」とは、具体的にどのような対応をしているのか。

(事務局：環境政策課)

所有者に対して現状の写真や造園業者の一覧を同封した通知を行い、必要に応じて法律相談も案内している。所有者の居住地が近隣であれば、直接訪問して適切な管理を促している。今年4月には、こうした対応によって除却に至った事例があった。

(堀内委員)

市民から「隣地から伸びた木を切っていいのか」という問合せが、よく寄せられる。そういった問合せに対して、市ではどのような対応を案内しているか。

(事務局：環境政策課)

民法が改正され、「一度通知を送って切ってもらえない場合には、数週間待ってから切ることができる」ことになった。しかし市では、トラブルを避けるため、市の弁護士相談を案内している。なお、市で直接対応することは、民法上の相隣関係があるため難しい。

(堀内委員)

このような問合せが多く寄せられているので、市のホームページなどで対応方法を周知することを検討してほしい。

<p>4 閉 会</p>	<p>(山口会長)</p> <p>資料によると、5月から7月に「通知①」を、8月から10月に「通知②」を出すとする。そこで、それぞれの通知の表現にどのような違いがあるのか。イメージがつかめるように説明していただきたい。</p> <p>(事務局：環境政策課)</p> <p>「通知①」では、「令和7年度中に管理不全空き家の認定をする可能性がある」ことを伝える通知を送付している。今後実施する「通知②」では、これに加えて、固定資産税がどのくらい上がるか、といった具体的な内容も付け加えることを検討している。</p> <p>(道添委員)</p> <p>空家等は、最終的に行政代執行されるという認識で間違いはないか。</p> <p>(事務局：環境政策課)</p> <p>「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置」対応手順フロー図においては、管理不全空家等として指導・勧告した結果、改善されない場合には、特定空家等に認定し、そこで指導や勧告、命令しても改善されない場合には、行政代執行となる流れである。</p> <p>・議題（3）その他</p> <p>(事務局：住宅建築課)</p> <p>次回の協議会の予定について、令和8年1月頃を予定しております。議題は、管理不全空家等の認定に関する件となる予定です。</p> <p>・都市計画部長あいさつ</p> <p>[閉会]</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。

令和7年8月29日

署名委員 道添 敬太

署名委員 根岸 勉