

会 議 録

会 議 の 名 称	平成 2 9 年 度 第 3 回 白 岡 市 空 家 等 対 策 協 議 会
開 催 日	平成 2 9 年 1 1 月 1 7 日 (金)
開 催 時 間	午 前 1 0 時 開 会 ・ 1 1 時 4 0 分 閉 会
開 催 場 所	白 岡 市 役 所 4 階 特 別 大 会 議 室
会 長 の 氏 名	小 島 卓
出 席 者 の 氏 名 ・ 出 席 者 数 (欠 席 者 ・ 人 数)	白 岡 市 空 家 等 対 策 協 議 会 小 島 卓 会 長 (白 岡 市 長) 井 上 聰 副 会 長 、 村 岡 道 夫 委 員 、 大 久 保 徳 仁 委 員 進 藤 洋 一 委 員 、 佐 々 木 誠 委 員 、 矢 島 静 江 委 員 折 原 良 雄 委 員 、 田 中 幸 雄 委 員 9 人 (欠 席 者 齊 藤 尚 委 員 、 杉 浦 宏 委 員 2 人)
説 明 員 氏 名	(1) 白 岡 市 空 家 等 対 策 計 画 (パ ブ リ ッ ク コ メ ン ト 案) に つ い て : 高 橋 主 事 (2) 空 家 等 対 策 の 具 体 的 な 施 策 に つ い て : 高 橋 主 事 (3) 白 岡 市 内 の 空 家 等 の 事 例 に つ い て : 高 橋 主 事
事 務 局 職 員 の 職 ・ 氏 名	市 民 生 活 部 部 長 高 澤 利 光 環 境 課 課 長 大 橋 浩 明 主 幹 安 藤 潤 主 査 村 岡 信 義 主 査 吉 川 隆 志 主 事 高 橋 亮 介 都 市 整 備 部 建 築 課 課 長 天 野 譲 7 人
会 議 次 第	1 開 会 2 あ い さ つ 3 議 題 (1) 白 岡 市 空 家 等 対 策 計 画 (パ ブ リ ッ ク コ メ ン ト 案) に つ い て (2) 空 家 等 対 策 の 具 体 的 な 施 策 に つ い て (3) 白 岡 市 内 の 空 家 等 の 事 例 に つ い て 4 そ の 他 5 閉 会

配 布 資 料	○会議次第 ○白岡市空家等対策協議会委員名簿 ○資料1 白岡市空家等対策計画(素案)に対する意見等及び対応 ○資料2 白岡市空家等対策計画(パブリックコメント案) ○資料3 空家等対策の具体的な施策 ○資料4 白岡市内の空家等の事例
---------	---

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
大橋課長	1 開 会 会議を開会。
小島市長	2 あいさつ あいさつを述べる。
大橋課長	3 議 題 議事進行を小島市長に依頼する。
小島市長	(1)白岡市空家等対策計画（パブリックコメント案）について (1)白岡市空家等対策計画（パブリックコメント案）について、事務局から説明を求める。
高橋主事	資料1及び資料2に基づき、(1)白岡市空家等対策計画（パブリックコメント案）について説明。 資料1は、白岡市空家等対策計画（素案）に対する意見等及び対応を記載している。第2回会議において、各委員から頂戴した意見等を踏まえて加除・修正を行っている。網掛けされている部分が各委員から頂戴した意見である。
小島市長	説明内容に対して質問等はあるか。
A委員	主な修正点を説明願いたい。
安藤主幹	資料1の網掛け部分について、意見等及び対応を説明。
小島市長	他に質疑はあるか。
出席者一同	（質疑なし）
小島市長	議事（1）については、12月11日（月）から平成30年1月9日（火）までの期間、パブリックコメントを実施して、市民の皆さんからご意見を頂戴すること

出席者一同 小島市長	<p>とする。</p> <p>賛成の委員の挙手を求める。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>挙手全員であり、本件は原案のとおり決定とする。</p>
小島市長	<p>(2)空家等対策の具体的な施策について</p> <p>(2) 空家等対策の具体的な施策について、事務局から説明を求める。</p>
高橋主事	<p>資料3に基づき、(2)空家等対策の具体的な施策について説明。</p> <p>資料2のP. 20の取組方針に沿い、予防、活用、解消の3つの段階ごとに、現在取り組んでいる施策、短期的に実施する施策のイメージ、中・長期的に実施を検討する施策例を紹介。</p>
小島市長 B委員	<p>短期的に実施する施策のイメージ、中・長期的に実施を検討する施策例は、他自治体において実際に実施されていたり、検討されている施策である。そのため、今後、これらの施策について、当市の実情や方針に即した現実的な取組として検討していく予定である。</p> <p>なお、予防における中・長期的に実施を検討する施策例が空白であるが、予防は特に素早く取り組んでいく必要があるため、短期的な施策のみとなっている。</p> <p>説明内容に対して質問等はあるか。</p>
高澤部長	<p>空家を取り壊すと税金が上がると聞いた。取り壊すにあたって、税制面での優遇措置などは考えているか。</p> <p>P. 17で説明しているが、同じ宅地でも住宅用の建物が建っているところについては、更地もしくは店舗と比べ、税負担を軽くする措置が採られている。</p> <p>下段の表にあるとおり、住宅用地の特例が適用されると、価格に1/6または1/3を乗じた額を課税標</p>

	<p>準額として、税率をかけて税額を計算される。</p> <p>更地にしてしまうとこの特例がなくなることが、空家が放置される要因にもなっていたため、新たに制度ができた経緯がある。</p> <p>今後、市では、適切な管理がされていない空家について、段階を踏んだ上で、特定空家等に指定し、勧告を行うことになる。それでも改善されない場合、実際には建物が存在していても、この特例を解除することとなる。</p> <p>それに対して税の優遇を行うことは非常に難しいのではないか。</p>
C 委員	<p>高齢者はパソコン等を使用して空家に関する情報を取得することが困難な場合が多く、知る機会が限られているため、チラシやポスターを活用した周知啓発が必要である。</p> <p>民生委員として高齢者のお宅を訪ねることがあるため、そういった機会にチラシを配付してもよいのではないか。</p>
安藤主幹	<p>環境課でも、今後、空家に関する情報や相談先等をまとめたチラシ等の作成を考えているが、空家所有者には高齢の方が多く、配付方法には工夫が必要である。</p> <p>配付にあたっては民生委員等のご協力もお願いできるとありがたい。</p>
D 委員	<p>現時点で特定空家等に指定された空家はあるのか。</p>
高橋主事	<p>まだ特定空家等に指定された建物はない。</p>
A 委員	<p>注目すべきは予防、活用の部分と思われる。民間やNPO法人等との協力が短期的な部分に記述されているが、現在の具体的な取組を伺いたい。</p>
高橋主事	<p>相談を受けた際、P. 25の下段の表にある関係団体を紹介している。今後、各団体との協定締結も進め</p>

<p>安藤主幹</p>	<p>ていきたいと考えている。</p> <p>現在、市に寄せられる相談の多くは、樹木や雑草の繁茂であり、協定を締結しているシルバー人材センターを紹介している。それ以外に、例えば建物に関する相談については日本賃貸住宅管理協会など、相談内容に合った関係団体を紹介している。</p>
<p>A 委員</p>	<p>つまり、空家に関する相談は環境課が総合相談窓口になり、対応しきれない案件に関しては、専門の団体を紹介しているということか。</p>
<p>安藤主幹 D 委員</p>	<p>そのとおりである。</p> <p>現在、市の重点施策として菁莪・大山地区の活性化を掲げているようだが、空家問題も解決に急を要すると思われる。</p>
<p>高澤部長</p>	<p>菁莪・大山地区は市街化調整区域であり、新たに住宅が建ちにくいという事情があり、少子高齢化や空家問題についても、より深刻な課題となる懸念がある。</p> <p>現在、菁莪・大山地区のような、駅や中心市街地から離れた地域については、第5次総合振興計画の重点プロジェクトの一つに「地域活性化プロジェクト」を掲げて取り組んでいる。</p> <p>道路環境についても、白岡駅東口から白岡宮代線まで都市計画道路を延ばすため、用地取得等を進め、利便性を向上させていく予定である。</p> <p>また、土地利用基本構想でも、県道春日部菖蒲線沿道を商業サービス施設の誘導を図る区域とするなど、地域住民等の生活利便性の向上や地域の活性化のために動き始めている。</p> <p>地域活性化プロジェクトに関しては、今年度から取り組み始めたところだが、少しでも住みやすいまちづくりを進めていきたい。</p>

小島市長	<p>(3)白岡市内の空家等の事例について</p> <p>(3) 白岡市内の空家等の事例について、事務局から説明を求める。</p>
高橋主事	<p>資料4に基づき、(3) 白岡市内の空家等の事例について説明。</p>
E委員	<p>今後、空家は増加する。市として、予防をどれだけ周知徹底するかが重要になってくる。予防対策を強く推進していくことが、住みよいまちづくりにも通じると考えられる。</p>
安藤主幹	<p>今は適切な管理がされている空家でも、いつ管理がされなくなるか分からない。予防対策は非常に重要だと考えており、各団体にもご協力をお願いしたい。</p>
C委員	<p>空家の所有者には、解体費用の問題や、所有している空家の賃貸が可能かどうかなど、様々な悩みがあると思う。相談をしたいが、どうすればよいか分からないといった声も聞くことがあり、気楽に相談できる機会を設けてほしい。</p>
安藤主幹	<p>今後、空家バンクについても取り組んでいくが、相談者からの多様な相談内容に対し、様々な方法や機会を捉えて応えられるよう、工夫していきたい。</p>
A委員	<p>予防と併せて活用も重要である。</p> <p>埼玉県毛呂山町では、近隣の住民に買取りをしてもらう「隣地買取り」という取組を行っている。買取り以外にも、隣家の住人が、空家の敷地の除草を行ったり、花を植えたりすることで、空家所有者と良好な関係になることもあるという。NPO法人や市民団体などが、地域を巻き込んで空家の管理をしている事例もあるので、参考にしてほしい。</p> <p>また、当市の空家の総合相談窓口が環境課だというイメージがわからないので、今後はより積極的に環境課</p>

<p>安藤主幹</p>	<p>から情報発信してほしい。</p> <p>空家所有者からの相談の中で、隣の家への売却を希望する声は確かにある。また、空家の隣家居住者からも購入を考えているとの声がある場合もあるが、当市では実現した事例はない。</p> <p>NPO法人や市民団体といった関係では、菁莪・大山地区の活性化プロジェクトにおいて、市民団体が空家を活用した取組を検討していると聞いている。</p> <p>空家の対策は行政だけでは限界があり、今後、例えば、所有者が不在で雑草等の管理が問題となっている空家等について、市民団体や地元住民などと協働で管理する仕組みが可能かもしれない。</p> <p>総合相談窓口である環境課としては、予防、活用に重点を置きながら、市民と連携して、積極的に空家問題に取り組んでいきたい。</p>
<p>D 委員</p>	<p>P. 25には県内の相談窓口が掲載されているが、連絡がつかない場合もある。解体、賃貸、樹木等の伐採を行う造園業など、地元業者の連絡先も掲載してはどうか。</p>
<p>高橋主事</p>	<p>実際に、協定を締結しているシルバー人材センターでは手に負えない、背の高い樹木を伐採する必要性が生じ、所有者に対して市内の情報誌に掲載されている造園業者を紹介して解決できた事例がある。</p> <p>相談内容に応じて、相談者には個別に市内業者等を紹介しているが、計画の中では県内の各種団体の相談内容までの掲載としたい。</p>
<p>A 委員</p>	<p>地元業者の紹介といった点では、豊島区では、空家活用条例の中で業者登録の制度があり、空家バンクと一緒に活用できるようなマッチングの仕組みづくりがされているので、参考になるかもしれない。</p>

<p>小島市長 出席者一同 小島市長</p>	<p>その他に質問等はあるか。 (質疑なし) 議事が全て終了したため、議長の職を降りる。</p>
<p>大橋課長 安藤主幹</p>	<p>4 その他 その他に関して、事務局から連絡がある。 今年度の最後の会議となる第4回会議を平成30年2月2日(金)午前10時から予定しているので、あらかじめ予定していただきたい。その際にはパブリックコメントの結果を踏まえた最終的な計画(案)をお示しする。</p>
<p>大橋課長</p>	<p>当計画は、再度事務局で文言等を精査した上で、12月11日(月)から1月9日(火)までの期間でパブリックコメントを実施し、意見を頂戴することとする。</p> <p>5 閉 会 会議を閉じる。</p> <p style="text-align: right;">以 上</p>