

審 議 会 等 会 議 録

発 言 者	会 議 の て ん 末 ・ 概 要
司会（榊原参事）	<p>○久喜市空家等対策協議会委嘱式</p> <p>1 委嘱書の交付</p> <p>皆様、改めましてこんにちは。</p> <p>本日は、大変お忙しい中、お集まり頂きまして誠にありがとうございます。</p> <p>定刻となりましたので、ただ今から、令和元年度第1回空家等対策協議会を開催いたします。</p> <p>私は、本日の司会・進行を務めさせていただきます、都市整備課長の榊原と申します。</p> <p>どうぞ、よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、お手元でございます次第に沿って進めさせていただきます。なお、委員の小森谷洋平様につきましては到着が遅れるとのご連絡が入っておりますのでご報告させていただきます。</p> <p>それでは、始めに、久喜市空家等対策協議会委嘱式を執り行いたいと存じます。</p> <p>はじめに、梅田市長から委嘱書を交付させていただきます。</p> <p>お手元の名簿順に交付させていただきますので、お名前を呼ばれた方につきましては恐れ入りますがその場でご起立いただき、委嘱書を受領されましたらご着席していただきますようお願いいたします。</p>
	(委嘱書交付)
司会（榊原参事）	ありがとうございました。
司会（榊原参事）	<p>2 委員及び事務局職員の紹介</p> <p>続きまして、委員及び事務局職員の紹介に入らせていただきます。</p> <p>本日は、第1回目の会議でございますので、大変恐れ入りますが、委員の皆様から一言ずつ自己紹介をお願いしたいと存じます。</p> <p>なお、自己紹介につきましては、お手元にお配りしております名簿順をお願いしたいと存じます。</p>
	(委員の自己紹介)
司会（榊原参事）	<p>委員の皆様、ありがとうございました。</p> <p>続きまして、事務局職員の紹介をさせていただきます。</p> <p>建設部長の武井です。</p>
	(執行部の紹介)
司会（榊原参事）	<p>どうぞ、よろしく願いいたします。</p> <p>以上をもちまして、久喜市空家等対策協議会委嘱式を終了させていただきます。</p>

司会（榊原参事）

○第1回久喜市空家等対策協議会次第

1 開 会

それでは続きまして、久喜市第1回久喜市空家等対策協議会を開会させていただきます。

はじめに、資料の確認をさせていただきます。

- ・ 次第
- ・ 協議会委員名簿
- ・ 傍聴要領
- ・ 資料1 空家等対策協議会の概要
- ・ 資料2 空家等対策の枠組みについて
- ・ 資料3 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要
- ・ 資料4 法と条例の関係
- ・ 資料5 本市における空家等の現状とこれまでの取り組み
- ・ 資料6 空家等対策スケジュール
- ・ 参考資料1 久喜市審議会等の会議の公開に関する条例
- ・ 参考資料2 久喜市空家等対策協議会条例
- ・ 参考資料3 空家等対策の推進に関する特別措置法
- ・ 参考資料4 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針
- ・ 参考資料5 久喜市空き家等の適正管理に関する条例

以上の14点が資料となりますが、全てお手元にございますでしょうか。

よろしいでしょうか？

ありがとうございます。

続きまして会議に入ります前に会議の公開及び会議録の作成等につきましてご説明させていただきます。

まず、久喜市では、「審議会等の会議の公開に関する条例」に基づきまして、会議は原則公開でございまして、どなたでも傍聴することが可能でございます。

傍聴につきましては、お手元の傍聴要領のとおり、取り扱いたいと思いますので、よろしく願いいたします。

次に、本協議会の会議の中で、個人が特定できる情報の開示や審議を行う場合につきましては、部分的に非公開とさせていただきますので、ご了解をいただきたいと思ひます。

また、会議につきましては、同条例第9条の規定により、会議録を作成しなければならないことになっております。

この会議におきましても、発信者の氏名を含めまして全文記録方式に近い形で会議録を作成したいと思ひますので、テープへの録音、写真の撮影につきまして、ご了解をお願いしたいと存じます。

司会（榊原参事）	2 市長あいさつ それでは開会にあたりまして、梅田市長からご挨拶を申し上げます。
梅田市長	（市長あいさつ）
司会（榊原参事）	ありがとうございました。
司会（榊原参事）	3 議 題 （1） 会長、副会長の選出 それでは、次第3 議題（1）会長及び副会長の選出に入らせていただきます。 本日は、本協議会の初めての会議でございますので、久喜市空家等対策協議会条例第5条第1項の規定により会長及び副会長を選出していただくこととなります。 なお、条例第6条第1項の規定により、最初の会議は市長が招集することになっておりますことから、梅田市長を仮議長として進めさせていただきますと存じます。 それでは、梅田市長、よろしくお願いいたします。
	（梅田市長 現位置で仮議長となる。）
仮議長（梅田市長）	それでは、会長、副会長が決まるまで、暫時、仮議長を務めさせていただきますので、よろしく御協力をお願いいたします。 協議会条例第5条第1項により、協議会は、会長及び副会長1人を置き、委員の互選によって定めることとなっております。 会長、副会長の選出につきましては、どのようにお取り計らったらよろしいですか。 ご意見がありましたらよろしくお願いいたします。
小熊委員	梅田市長に会長をお願いしてはどうでしょうか。
仮議長（梅田市長）	ただ今、小熊委員さんから、わたくしを推薦していただくご意見がございましたが、他にご意見はございますか。 （意見なし） それでは、異義なしということで、わたくしでよろしければ引き受けさせていただきたいと思っております。 それでは、続きまして、副会長の選出をお願いしたいと思います。 副会長の選出につきまして、どなたかご意見・ご推薦はございますか。
小熊委員	この協議の中で空家に対する法的な措置を協議すると思っておりますので、法律に詳しい、石田委員さんをお願いしてはどうでしょうか。
仮議長（梅田市長）	それでは、石田委員さんを推薦するご意見がございました。他にございますか。 （意見なし）

	<p>よろしければ、石田委員さんを、副会長ということでお願いしたいと思います。</p> <p>石田副会長と共に頑張っていきたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、会長、副会長が選出されましたので、ここで仮議長の任を解かせていただきます。</p> <p>ご協力ありがとうございました。</p>
司会（榊原参事）	<p>ここで、お手数ではございますが、梅田会長は会長席、石田副会長は副会長席に御移動をお願いいたします。</p>
	(会長、副会長 座席移動)
司会（榊原参事）	<p>それでは、梅田会長と石田副会長にそれぞれ就任の御挨拶を賜りたいと存じます。</p> <p>初めに、梅田会長よろしく申し上げます。</p>
梅田会長	(会長あいさつ)
司会（榊原参事）	<p>ありがとうございました。</p> <p>次に石田副会長、お願いします。</p>
石田副会長	(副会長あいさつ)
司会（榊原参事）	ありがとうございました。
司会（榊原参事）	<p>ここで、条例第6条第1項の規定により、会長を議長として会議を進めさせていただきたいと存じます。</p> <p>それでは梅田会長、よろしく申し上げます。</p>
	(2) 空家等対策協議会の概要
議長（梅田会長）	<p>それでは、議題（2）久喜市空家等対策協議会の概要について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局(根本係長)	(資料1、参考資料2に基づき説明)
議長（梅田会長）	<p>ただ今の事務局からの説明について、何かご質問などはございませんか。</p> <p>(質問なし)</p> <p>よろしいですか。今回の会議録についてですが、わたくしの他にもう一人の署名をいただいて一任ということでございます。名簿順でいうと石田副会長ということですので、お願いします。</p>
司会（榊原参事）	<p>それでは、ここで小森谷委員がお見えになりましたので、委嘱をさせていただきたいと存じます。</p>
	(委嘱書交付)
司会（榊原参事）	<p>小森谷様、申し訳ございませんが、一言自己紹介をお願いしたいと存じます。</p>
小森谷委員	(小森谷委員の自己紹介)
司会（榊原参事）	ありがとうございました。よろしく申し上げます。
	(3) 空家等対策の枠組み

議長（梅田会長）	続きまして、議題（３）空家等対策の枠組みにつきまして、事務局から説明をお願いします。
事務局(根本係長)	(資料２に基づき説明)
議長（梅田会長）	それでは、ただ今の説明につきまして、何かご質問等はございますか。
茨木委員	先ほどのご説明の関係機関等の中で、左側の図、埼玉県空き家対策連絡会議と都市整備課との関係の中で、連携という言葉で矢印がありますけれども、下の方の矢印は両方矢印がついています。だから、ここはもう片方矢印をいれたほうが良いのではないですか。
事務局(根本係長)	ありがとうございます。
茨木委員	それから２点目はですね、先ほど説明で国土交通省から補助金という説明がございましたが、裏のページを見ますと国土交通省からは交付金というふうに名前がなっているが、言われていることはわからないわけではないが統一されたほうがいいのかという風に思いました。
事務局(根本係長)	ありがとうございます。
茨木委員	それから最後になりますが、説明の中で何度か民間団体という言葉が登場したが、具体的にこういう団体を考えているということも触れていただけるとわかりやすいかなと思います。 以上でございます。
事務局(根本係長)	ありがとうございます。
議長（梅田会長）	それでは事務局、お答えをお願いします。
事務局(根本係長)	ご指摘ありがとうございます。 民間団体につきましては、他市町村の例ですが、例えば不動産関係の団体、司法書士会、弁護士会などで連携して、空家の相談会を開催するですとか、所有者の了解を得て、所有者からこの空家をどうしたらよいかわからないといった相談について、例えば不動産屋さんへ市が情報提供して、その不動産屋さんと直接やっていただく、市が橋渡しをするようなことをやっているところもございます。 いろんなケースがございますが、今お答えできるのはこのようなケースかなと考えております。
議長（梅田会長）	「連携」は相互の矢印でよろしいですね。
事務局(根本係長)	はい。そうです。 補助金と交付金に関しては、申し訳ありません。統一させていただきます。
茨木委員	ありがとうございました。
阪本委員	資料２の都市整備課ってあるんですけども、右側の下の住み替え希望者、相談・回答とあるんですけども、これは住み替えを考えている人は、相談があったりとか、こういう形にするということ、ちょっと意味がよくわからないんですけど。 例えば、久喜市内で違うところに買いたいという方の相談なのか、それとも他県に行く人が相談すると考えられるんですが、空家が増えるときの予防という意味なのかと思うんですが、詳しくお願いします。

議長（梅田会長）	住み替え希望者の内容についてもう少し詳しくお願いします。
事務局(根本係長)	<p>空家の利活用という部分で、今現在は市民の方からの相談に対して、条例に沿った形で回答しておりますが、この協議会を設置した後は、今後の協議の内容にもよりますが、例えば、中古の住宅を買って久喜市に住みたいであるとか、これからは自宅を離れるので、この自宅に誰かに住んでもらいたいですとか、そういった希望がございます。そういった方々にも空家の利活用という観点で、施策等を計画の中に盛り込んで、そのような方々の対応もできるようにしていきたいと考えております。</p> <p>今後住み替え希望者からの相談についても他機関が実施しているものをご案内するだけではなく、久喜市としてこういうことをやっていますよという回答ができるようになるのではないかとということで、ここに記載させていただきました。</p>
議長（梅田会長）	阪本委員さん、何かありますか。
阪本委員	もう少しこういうことをやっていますよとアピールする何かがあればいいのかなと思ったんですけども特にそういった施策は今のところ、具体的なことはないんですね。
事務局(根本係長)	今のところはないです。今後計画の中に利活用について謳わなくてはいけない部分もございますので、この協議会の中で検討していただければと思っております。
議長（梅田会長）	他にございますか。
茨木委員	すみません、たびたび質問しまして。先ほどの方のご質問と関連するんですが、昨日でしたか、朝日新聞の夕刊で読んだのですが、秩父市の空家対策でインターネットで公表して、それに飛びついた方で、移り住んだ30代と40代の方のお話が掲載されましたけれど、その際中古ですから利活用のときにリフォーム代を秩父市の方から補助していただいて建てる気になった事例を紹介された内容を read したんですけど、似ている部分もあるのかなと思ってお伺いしたいのですが、積極的に市でホームページとかそういう中で空家あるいは中古物件、そういうものは所有者とよく相談してやっていくと久喜市に住んでもいいかなと。いずれにしてもお金が絡むことなので、特に30代40代の独身の方とか、そんなところをフォローしてあげると将来の久喜市、期待できるのかなということで、魅力ある久喜市になっていくのかなと思いました。
議長（梅田会長）	ご意見ということで承ります。
相澤委員	<p>先ほどの予防面のところで、相続の話が出ましたよね。相続というのは、はっきり言ってプライバシーに関することですので、一概にこういうふうにすればいいという対策法はないですよ。</p> <p>ですから、どのような形で、今、高齢者社会になっておりますので、一人暮らしのご老人とか、一軒家持っているところもあると思うんですよ。そういう方も亡くなった時に相続する配偶者とかいらっしやればいいのですが、そういう場合の対策法も考えておいたほうがいいんじゃないかと思うんですけども。</p> <p>以上です。失礼いたしました。</p>

議長（梅田会長）	相続に関してはどうですか。
事務局(根本係長)	<p>ありがとうございます。</p> <p>個々によって相続のやり方、相続させたい方は違うと思いますが、大きな枠組みで、きちんとした相続手続きをご存じない方もいらっしゃいます。</p> <p>例えば今現在の所有者が何年も前に亡くなられているという場合がございます。その場合は、相続権者がものすごい人数になることがあります。</p> <p>そういったことを防ぐために、まずは登記という制度がありますとか、例えば、揉めない相続をするためにはこうした制度がありますとか、そういった講座です。実は今年度埼玉県主催で高齢者の方のサロンを中心に開催をさせていただいております。大変好評でございますが、一人一人のプライベートなところに踏み込むというよりは、こういう制度があります、こういうことを活用すると、将来相続する方たちが困らない、など、大枠の講座でございます。</p> <p>まずは知っていただきたいということで、管理不全な空家になる予防の一つになりますので、啓発を今後も続けていきたいと考えております。</p>
都丸委員	<p>今お話を聞いておりますと、空家がどのくらい久喜市であるかという把握をまずしたほうがよろしいんじゃないかと思います。私こないだ久喜市菖蒲町でやったのですが、12区内で、現在こういうシミュレーション作って5件ありまして、相続できる人と、完全に空家と、それから一人暮らし、それからご夫婦だけという、シミュレーションを福祉課と一緒に作って、どこが空家であるかということを検討してみたんですが、そういうなこともこれから必要なんじゃないか、全体的な把握ができないと、前に進まないんじゃないかと思いますので、全体的な会議ですからそういったことが大切なんじゃないかなと今感じましたので、一つ質問させていただきました。</p>
議長（梅田会長）	市内の空家調査の内容について説明してください。
事務局(根本係長)	<p>ありがとうございます。</p> <p>実は、来年度、空家の実態調査を行う予定となっております。市全域を対象といたしまして、久喜市内に実際には長期に住んでいない空家がどのくらいあるかという実態調査を行う予定です。</p> <p>さらには、その空家の所有者を調査しまして、所有者の方へアンケートを行う予定です。アンケートの内容というのは、どうして空家になってしまったのか、この空家をどうしていきたいのか、活用したいのか、売却したいのか、そういったアンケートを実施しようと考えております。</p> <p>それらを把握することで、久喜市の実態とニーズを把握できると思いますので、それらを基にしまして、空家等対策計画を策定していく流れを今後考えているところでございます。</p>
議長（梅田会長）	<p>(6) 本市における空家等の現状とこれまでの取組み</p> <p>資料5の説明に行きましょう。</p>

事務局(根本係長)	(資料5に基づき説明)
石田副会長	先ほど相澤委員から相続のお話があったかと思いますが、それに関しては2020年から相続登記の義務化という話がありますので、そのあたり市といたしましても正確な情報を把握したうえで啓発は必要になっていくのではないかと思います。
議長(梅田会長)	それでは資料5の内容も含めまして、質問はございますか。
阪本委員	市に入ってくる場合は転入届、出ていく場合は転出届これらを活用して重点的に何か施策をうつ、転出の時に何か対策をうてないかなと思います。 転出される方が分かっているわけですから、そういう点で具体的にはわからないが、何か手が打てるのではないかと思います。
議長(梅田会長)	それでは、事務局お願いします。
事務局(根本係長)	はい、ありがとうございます。 転出の時に、家を持っていた方には、転出証明書と一緒に、家の管理についてお願いするような啓発は必要かと考えております。
阪本委員	それはそうですが、それだと十分ではないので、ほったらかしになっているところが出てきていると思います。それに対する何か手の打ちようはないのでしょうか。
事務局(根本係長)	はい、ありがとうございます。 それらも啓発の一つだと思いますので、それらも含めまして、この協議会の中で、皆様に案を出していただきながら検討をしていきたいと考えております。
藤田委員	住み替えの話が結構出てきましたが、空家等の現状という資料を見させていただいても問題のない空家と問題のある空家を分かれて把握されていると思うので、そこは分けて考えたほうがいいのかないところと、空家になって利活用とか流通、住み替えになったときに、相談が来るのは、だいたい不動産会社か、リフォームであれば建設やリフォーム会社であるので、相談に来る方はあまり問題はない、そのあと流通しますから。 一番は相談しない方、ほったらかしにしている方で、不動産会社からもアプローチできないところになってくるので、そういったところを重点的に考えていったほうが、協議会としてはいいのではないかとということが1点目の意見です。 空家等の現状の相談件数というところで446件相談があって、結構な数かなと思うんですけども、実際年間で何件くらいなんですか。
議長(梅田会長)	事務局どうですか。
事務局(根本係長)	昨年度は新規の空家で47件ございました、今年度は3月1日現在までですけど、70件くらいでございます。
藤田委員	「その他空家」の数が3,260件とありますけれど、年間70件さばいていったところで全部改善するのに非常に年数がかかってしまうというのと、とはいえ一気に相談件数が増えたところで、市職員の方のリソースもあると思うので、実際にさばききれないというところで、民間団体ですとか外部との連携が必要になってくると

	思うので、計画の中に盛り込んでいければいいんじゃないかと思いました。
議長（梅田会長）	ご意見ということで承ります。他に何かございますか。
茨木委員	資料2の裏側ですけれどもこの会議の目的になります空家等対策計画の作成ということで、国の方から交付金をいただく条件として、先ほど係長さんから説明がありましたが、相続とリフォームともうひとつ忘れてしまいましたが、なんでしたか。
事務局（根本係長）	一つが相続とおっしゃいましたが予防の啓発ですね。もう一つが流通、利活用の部分。それから管理が行き届いていない空家を改善するというものになります。
茨木委員	<p>了解しました。文書はわかるんですが、先ほどの方からもご意見があったかと思うんですが、私が思うに空家というのは、市長からの挨拶にもありましたように、課題、理由が密接に絡んでいると思います。</p> <p>課題の一つとしては地域で迷惑をかけているとか、いろいろある課題。それから理由としては空家にした理由というのがそれぞれ違うと。それを思案されていると思うんですけれども、その最初に当たるのは、市の方と所有者との信頼関係が構築されていると、その裏付けじゃないですが所有者のプライベートを知らなきゃいけない、はいつていけない、問題解決できない、それが根っこにある部分なんだろうと。そのツールをいろいろ皆さんと出し合う、もう結構他市町村からもノウハウを得ていると思うんですけれども、さらに久喜市の地域性をもってこんな方法がある、手立てがあるというところを挙げていただくと今後の会議の方もいくのかなと。</p> <p>その見える柱をこの場でできるかどうかわからないんですが、私が思ったのはやっぱり空家が抱える課題と所有者の理由、どうして空家になってしまったか、これをもうちょっと明確にさせていただくようにしていくと、いろんなご意見を頂戴できるんじゃないかなと思いました。</p>
阪本委員	資料3のところに、用語の定義で法2条に空家等と特定空家等が定義されているんですが、これは分けて定義されているのは。
議長（梅田会長）	次の項目で説明します。この資料2と資料5の部分に関しては終了ということでよろしいでしょうか。
議長（梅田会長）	（4）空家等対策の推進に関する特別措置法の概要
議長（梅田会長）	それでは早速資料3の空家等対策の推進に関する特別措置法の概要についての説明をお願いします。
事務局（根本係長）	（資料3、参考資料3に基づき説明）
議長（梅田会長）	それでは、こちらの内容についてのご質問ご意見がございましたら、いかがでしょうか。
石田副会長	意見になってしまんですが、先ほどの説明ですと特定空家等になってしまう場合には、税金が増えることになってしまうという、かなり大きな不利益が生じるということがありますので、今後特定空家等に関してどのように市民に周知していったら良いかといったところを具体的に詰めていくことも必要なのかなと思います。
議長（梅田会長）	ご意見として承ります。その辺も含めて検討するというところで。
遠藤委員	参考資料3の法第14条の、先ほど副会長から話がありましたが、6分の1の住宅特例がなくなるという法14条第2項なんですけれ

	ども、この相当な猶予期間というのはどのくらいなんですかね。
事務局（根本係長）	2か月程度かと思いますが、市町村が決めることで、ケースバイケースだと思います。
議長（梅田会長）	他にどうでしょうか。よろしければ次に進みたいと思います。
議長（梅田会長）	(5) 法と条例の関係 続きまして、議題（5）法と条例の関係について事務局から説明をお願いいたします。
事務局（根本係長）	(資料4、参考資料5に基づき説明)
議長（梅田会長）	ただ今の説明について、ご質問はございますか。
石田副会長	意見で恐縮なんですけど、今相続財産管理人のお話が出ましたけれども、相続財産管理人選任の申し立てをするときには、結局裁判所に予納金というのを払わなくてはいけなくなるわけです。 要するに相続財産管理人の報酬引き当てになるんですけど、なるべくそちらの方向には進まないようにということが重要になってくると思います。なるべく空家がある場合には、特定空家等にならないように、先ほどのお話ですけれども、予防ということで特定空家等になったときの不利益というものをなるべく理解してもらって、予防措置をとっていくことが必要になってくると思います。
小熊委員	私の住んでいる地域で、市長もご存知の、ごみ屋敷の、人が住んでいるんでね、非常に危ない状態なんです。これができればこれができるのかなとふと考えました。道路も広くしたいが家が建っているからどかないんです。それと危ない台風が来て、本当に困ってて、それができれば話して、できるのかな。今ふっと思いついたのですが、そんな問題で道路も拡張したいんですけども、全部没になっちゃってるんですけど、お金がない、危ない状態で、台風が来ると、周りの人や私も見に行くんですけど何とか持ってるんで、これができればあれかなとふと思いついてね。それでストップしちゃってるんですけども、住んでいるのは住んでいるんですがひどい状態なんですよね。
議長（梅田会長）	人が住んでいる場合はどうでしょう。
事務局（榊原参事）	今のお話ですと、住んでいる方がいらっちゃって、そのうえで家が危険な状態であるということかと思いますが、基本的に関係法令で建築主の方についてはその家を適正に管理するといった義務もございます。 そういったことから関係課とも連携しながら、そういったお宅がある場合につきましては、市の方で一度お話を受けて庁内会議等で話をしたりですとか、関係課に相談したりということで行っていきたいと思います。
議長（梅田会長）	空家の特措法とは別の話でよろしいでしょうか。
事務局（榊原参事）	別です。
議長（梅田会長）	他にありますか。
藤田委員	2点ありまして。 まず1点目が、いろんなパターンを見させてもらって、管理が不

	<p>全という言葉があるんですが、別に管理が不全じゃなくてもただ空家という場合は一切対処しないでそのまま放っておく、朽ちていく、管理不全になるまで放っておくという話になってしまうのかなって思うので、この辺はどのように考えているのかなってというのが1点目と、あとは前にお話しさせていただく機会があったときに、そもそも固定資産税を払っていない人もいって話も聞いたことがあって、そういう場合はまたちょっと違うルートをとたどるのかなと。そもそも払っていないものですから、そのようなケースを考えないでいいのかっていうところが論点になると思うので聞かせてください。</p>
事務局（榎原参事）	<p>まず管理不全でない空家についてですけれども、この部分につきましては、今後この協議会の中で、空家等対策計画を立てていきます。</p> <p>空家については基本的に除却を前提とするのではなくて利活用できないものについては除却するという形になりますので、家を売りたい方・貸したい方、家を買いたい方・借りたい方、こういったものをマッチングをしていく必要があると思いますので、そういったマッチングの組織についても、この協議会の中で検討して参りたいと考えております。</p>
事務局（根本係長）	<p>固定資産税の関係ですが、課税は税務の方で行っておりまして、わたくしどもが勧告を行った場合には、税務部局にお伝えして、税の方で特例を外す流れになります。</p> <p>例えば固定資産税を払っていなくて滞納がある方は、滞納分は特例がはずされた後の金額で加算されていくというのですが、収納の方でそういう方々にアプローチをしております、分納していただいたり、話し合いの中でお支払いをしていっているものですので、加算されていったとしても何かの形でお支払いはしていただいていると思います。</p>
議長（梅田会長）	<p>他にどうでしょうか。</p>
小森谷委員	<p>まず2点ありまして、なぜ空家なのか、なぜ今の所有者は空家の状態にしまっているのか、実態調査するのであれば、実態調査でなくても、今後わかっていけたら対策に繋がるのかなと、把握としてできるかもしれない、お願いですこれは。</p> <p>もう一つがですね、白岡が空家バンクとかやっていたと思うんですけど、他の市町村でやっている取り組みとかをですね、久喜市でも取り上げるのであれば、それはよろしいことではないかなと思った次第です。</p> <p>白岡でやっているものなので、次回の会議の時にでも資料としていただければと思います。</p>
事務局（根本係長）	<p>ありがとうございます。</p> <p>空家バンクとかですね、他市町村でもやっておりますので、その効果も一緒に伺いながら、この協議会の中で検討していただければと考えております。</p> <p>それから来年度行う実態調査の中で所有者へアンケートを行います、アンケートの中にどうして空家になってしまったのか、空家</p>

	<p>になってしまったプロセスを伺えるような設問を設けていきたいと思っております。</p>
上原委員	<p>2つ質問がありまして、先ほど相続財産管理人を選任して処理をすることも検討の一つとおっしゃっていたんですけども、実際に市町村申し立てをしたケースはあるのかどうか一つ目、もう一つ目が、助言、指導、勧告という流れになっているんですが、助言を何度も繰り返しているケースもあるとおっしゃっていましたが、そういったケースはなぜその先の勧告等に行かないのか、教えていただければと思います。</p>
議長（梅田会長）	<p>では事務局お願いします。</p>
事務局（根本係長）	<p>はい、相続財産管理人選任の申し立てですが、私の把握しているのは川口市です。川口市は、空家対策の先進自治体でございます、こういった制度を活用して対策を行っているところです。</p>
議長（梅田会長）	<p>久喜市ではどうですか。</p>
事務局（根本係長）	<p>はい、久喜市ではやっておりません。 それから助言を何度も繰り返しているというところですけども、資料5の中に助言、指導の数も記載してあったかと思うんですが、なぜ助言を何度も繰り返すのかと申しますと、改善する意思がある方が多い、何度も何度も電話をすることで、悪意を感じないといえますか、やる気はものすごくあってですね、特別な事情を抱えていたりですとか、人生相談みたいになってしまう時も多々ありまして、そういった方々に空家の状態にもよるんですけども、著しく周辺に迷惑をかけていないような状態であれば、何度も何度も、電話等で助言を繰り返すということをやっております。</p>
上原委員	<p>はい、ありがとうございます。川口市が相続財産管理人の選任をされているということなんですが、副会長もお話があったと思うんですが予納金の問題が大きいのかなと。相続財産管理人の場合ですと予納金100万円を簡単に払ってくださいということが、埼玉県では多いのでその予算がどうかと、川口市がどのようにやっているのか調べていただければ参考になるかと思っておりますので、よろしく願いいたします。</p>
議長（梅田会長）	<p>ご意見ということで承ります。他に何かございますか。</p>
相澤委員	<p>空家等とはとありますよね。空き店舗、工場、倉庫、アパート、マンション、全てが誰もいないのが空家？</p>
事務局（根本係長）	<p>はい。</p>
相澤委員	<p>アパート、マンションも、一人でも住んでいれば空家とはならないんですね。</p>
事務局（根本係長）	<p>はい。</p>
相澤委員	<p>わかりました。じゃあ団地なんてはつきり言って結構空いているところあるんですけど、あそこは空家ではないんですね。</p>
議長（梅田会長）	<p>わし宮団地でしょうか。</p>
相澤委員	<p>はい、わし宮団地です。</p>
議長（梅田会長）	<p>空家ではありません。</p>
相澤委員	<p>じゃあ、丸つきり一戸建ての家屋というのが空家ということですよ</p>

	ろしいですね。
事務局（榊原参事）	一戸建ての空家、それとアパートと共同住宅、こちらについてはすべて空室となっている場合に空家に該当するものでございます。
小熊委員	たまに掃除したりなんかするのは。
事務局（根本係長）	法律の定義の中では、概ね1年以上、人が住んでいないもの。例えば1か月に1回寝泊まりするために帰っているとか、そういったものは空家には該当しません。
事務局（榊原参事）	あくまでも、その家が使用されていないことが常態化されているものが空家とされているところです。
議長（梅田会長）	相澤委員、よろしいでしょうか。
相澤委員	はい、ありがとうございます
議長（梅田会長）	他にどうでしょう。
遠藤委員	資料4の表なんですけれど、真ん中の所有者・相続人ありという場合の、助言指導、例えば3代相続していなければすごい相続人になりますね。これ全部にやるんですか？
事務局（根本係長）	はい。登記されていない場合、例えば相続人が複数いる場合にはまずは確定をしなければなりませんので、戸籍等をたどって全て相続人を確定するところからはじめます。確定した後は、すべての相続人にその空家の状況をお知らせします。 今年度行ったケースですと、所有者がいまして、親がなくなっていて、自分の兄弟もいない、自分に子供がいないという方がおりましたので、その親の兄弟、その方が亡くなっていればその子供をすべて調査しまして、50人という大人数ではなかったんですけども、相続人の方々にお手紙をお送りしました。幸いにも連絡が来まして、その中の一人の方が解体をしてくれたという事例がございます。
遠藤委員	例えば相続人全員がすべてイエスって言ってくれないと次に進めないのですか。
事務局（根本係長）	当然その中に、固定資産税を払っている方がいらっしゃいます。その方にまずはアプローチして、その方と相続人間で相談をしていただいて、その先に進んでいくのかなと考えております。
遠藤委員	ありがとうございます。大変ですね。
茨木委員	このフローチャートというか図の中で、資料4ですが、今現在緊急を要する物件というか空家はあるんですか。待ったなしという状況のがわかれば教えていただきたいのですが。
事務局（根本係長）	今すぐにでもどうしなければならないというのはございません。特定空家等に該当するのではないかと考えているものは4件ございます。 ただ来年度実態調査を行いますので、行った後にはさらに増えるかと思えます。
茨木委員	ありがとうございます。
阪本委員	先ほど助言等を長くやっているという話があったんですけども、それは社会的に見ても解決の目途が立たないということですか。どうしようもないということですか。
事務局（根本係長）	所有者がいる限りは、どうしようもないと考えてはおりません。

阪本委員	そうするとある一定の期限を区切るわけですね。それは先ほどおっしゃった2か月くらいという相当の猶予、2か月からさらにどのくらいという、代替の目安はあるんですか。
事務局（根本係長）	先ほど2か月程度というのは、その所有者の状況で、特定空家に関してですけれども、今やっているのは条例に基づいた流れでしかやっていなくてですね、条例でまず最初にお手紙を出してから回答をいただくまでの期間を1か月間設けております。 空家の状態によっては半月にしたりですとか、ご近所の方から大変迷惑だという状態であれば、2週間にしたりですとか、そのケースによって回答期限を短くしたり長くしたりというのはやっております。 その間に連絡をいただいた方には、電話番号を聞いて、1週間に1回お電話する方もいますし、1か月に1回の方もいますし、なかなか返事をいただけない方は直接訪問する場合があります。
議長（梅田会長）	それでは次の項目に移ってよろしいでしょうか
議長（梅田会長）	(7) 今後のスケジュール 続きまして議題（7）今後のスケジュールについて事務局から説明をお願いします。
事務局（根本係長）	(資料6に基づいて説明)
議長（梅田会長）	はい、それではただいまの説明について質問等はございますか。こちらの方はよろしいでしょうか。 それでは、ないようですので、本日予定しておりました、議事を終了いたします。 ここで議長の任を解かさせていただきます。 大変御協力ありがとうございました。
司会（榊原参事）	4 その他 続きまして、次第4 その他といたしまして、事務局からご連絡をいたします。 よろしくをお願いします。
事務局（根本係長）	スケジュールの中でも申し上げましたが、次回の協議会は令和2年度の8月を予定しております。日程等決まりましたらまたお手紙でお知らせしたいと考えております。またその際の資料を事前に郵送させていただきますので、あらかじめ目を通していただければと思います。 よろしくお願いたします。以上です。
司会（榊原参事）	ありがとうございました。 本日の会議を通しまして委員の皆様から何かご質問等はございますでしょうか。 よろしいでしょうか。
茨木委員	今日協議された内容っていうのは資料として郵送していただけるんですか。
梅田会長	議事録でしょうか？

茨木委員	はい、議事録です。
梅田会長	8月の案内をするときに一緒に郵送できるかどうか、どうですか。
司会（榊原参事）	議事録の方は用意させていただきたいと思います。 他にご質問等がございますでしょうか。 よろしいでしょうか。 以上で本日予定しておりました議題は全て終了いたしました。
司会（榊原参事）	5 閉 会 ここで、石田副会長からごあいさつを頂戴したいと存じます。
石田副会長	（石田副会長あいさつ）
司会（榊原参事）	石田副会長、ありがとうございました。 以上を持ちまして令和元年度久喜市第1回空家等対策協議会を終了させていただきます。 本日は誠にありがとうございました。
<p>会議のてん末・概要に相違ないことを証明するためにここに署名する。</p> <p>令和 2年 4月 14日</p> <p>会 長 梅田 修一</p> <p>副会長 石田 道哉</p>	