

審 議 会 等 会 議 録

発 言 者	会 議 の て ん 末 ・ 概 要
司会 (石井参事)	<p>皆様おはようございます。本日はお忙しい中、お集まりいただき誠にありがとうございます。</p> <p>定刻となりましたので、ただいまから令和3年度第2回空家等対策協議会を開催いたします。</p> <p>私は、司会進行を務めさせていただきます。都市整備課長の石井と申します。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>開会に先立ちまして、現在の出席委員についてご報告申し上げます。委員12名中、出席委員12名全員の皆様の参加をいただいておりますので、久喜市空家等対策協議会条例第6条第2項の規定により、会議が成立いたしますことをご報告申し上げます。</p> <p>また、本日の会議におきましては、前回と同様でございますが、新型コロナウイルス感染防止対策といたしまして、マイクの消毒、そして換気をさせていただきますが、ご了承いただきたいと存じます。</p> <p>続きまして、皆様いくつかご了承いただきたいことがございます。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、会議は原則公開としております。傍聴を希望される方がいる場合は受け入れるものでございます。</p> <p>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。なお、本日傍聴人数は1名でございます。</p> <p>また、同条例第9条の規定により会議録を作成し、ホームページ等で公開いたします。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いたしますので、録音、そして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。</p> <p>それでは、ここで資料の確認をさせていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 次第 ・ 空家等対策協議会委員名簿 ・ 傍聴要領 ・ 資料1 久喜市空家等対策計画 (素案) ・ 資料2 久喜市空き家対策総合実施計画 (案) ・ 資料3 (仮称) 久喜市空家等地域流通促進事業における空き家バンクとの連携について ・ 資料4 緊急安全措置の実施について (報告) <p>以上の7点でございますが、すべてお手元にご覧いただけますか。ありがとうございます。</p>

司会（石井参事）	<p>2 市長挨拶</p> <p>それではここで会議の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。</p>
梅田市長	（市長挨拶）
司会（石井参事）	ありがとうございます。
司会（石井参事）	<p>3 議題</p> <p>（1）久喜市空家等対策計画（素案）について</p> <p>それでは、次第3の議題に移らせていただきます。会議の進行につきましては、久喜市空家等対策協議会条例第6条第1項の規定に基づき、会長であります梅田市長に議長をお願いしたいと存じます。それでは梅田市長、よろしく願いいたします。</p>
議長（梅田会長）	<p>それでは、しばらくの間、進行を務めます。</p> <p>はじめに、本日の会議にあたり、会議録の署名委員についてお諮りをいたします。</p> <p>前回の協議会では、私と遠藤委員の2名に一任いただき、署名をもって確定としております。</p> <p>今回の署名委員につきましては、名簿順ですと、相澤委員となりますので、相澤委員をお願いしてもよろしいでしょうか。</p> <p>（委員了承）</p> <p>ありがとうございます。会議録の署名につきましては、そのようにいたします。</p> <p>それでは、議題に入ります。</p> <p>議題（1）久喜市空家等対策計画（素案）について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局（根本補佐）	（資料1に基づき説明）
議長（梅田会長）	ありがとうございます。ただいま説明があった内容につきまして、ご質問やご意見等があったらお伺いしたいと思います。皆さま、いかがでしょうか。
委員（遠藤委員）	30ページ「(5)「農地付き空き家」情報の提供」についてですが、非常に弾力的に色々対応してくださっているということが良く分かりました。ここで、新規就農者がおられたということだったのですが、答えられる範囲で結構ですので、どういうルートで来られたのかということと、市外から来られたのか。営農となると新規就農者としてはアドバイスを受けて、農家経験のある方の知識が必要であり、専業農家としてやるのであったら出荷のことであるとか、その辺を分かる範囲で少し。簡単に手を挙げて「はい、できません」では、営農ということではないかなと思ひまして。
事務局（根本補佐）	先ほど申し上げた新規就農者ですが、久喜市に農業担い手育成塾というものがございまして、農業振興課がやっている事業ですが、その育成塾に参加できる資格としまして、市内の農地を活用して農業経営を始める意欲のある方で、農業の後継者は対象外となります。埼玉県農業大学校卒業程度の農業技術を有していること、それから、研修終了後は市内において農業を主な生活の基盤とし、農業に年間150日以上従事できること。これは農家証明の条件でもあるので

	<p>すが、150日以上農業に従事していなければならないというのがございます。それから、申請時における年齢が18歳以上60歳未満であること、研修期間は原則2年間です。この研修先というのは市内の農家さん、おそらくその方が学びたい作物の組合から先生になっていただく農家さんを市がお願いして、その農家さんに付いて研修をするという流れになります。いざ、営農をする時に農地も家もないので、農地自体は市が探すことになります。</p> <p>今回は空き家の相談だったので、都市整備課に連絡が来たのですけれども、これまで家自体は営農希望者が自ら探していたのだらうと思います。そこで市が支援できればということで今回提案をさせていただいています。</p> <p>営農後も出荷の方法など、まだまだサポートが必要だとは思いますが。新規就農なので農業の機械もなく、そういったサポートも受けられるのではないかと思います。</p>
委員（遠藤委員）	2年間という期間があつて、上手く入っていけるというところがあるのですか。
事務局（根本補佐）	農業委員会に聞いたところ、農業委員さんとの面接があるそうです。
委員（遠藤委員）	農家要件は貰えるのですか、新規就労者は。
事務局（根本補佐）	もともとその方は農地を取得する資金が今はないということなので、まずは農地を借りることを考えていらっしゃいます。
委員（遠藤委員）	農家要件を借りるのではなく、農地を借りるのですね。
事務局（根本補佐）	農家要件については、担い手育成塾を経ながら、150日以上従事できる方という条件で参加しますので、農家要件は付いてくると思いますか。150日以上就農できる条件で担い手育成塾に入っています。
委員（遠藤委員）	出荷がいくらとかは関係なく。
事務局（根本補佐）	農地の取得又は借りる面積や150日以上従事できることが要件となります。
委員（遠藤委員）	農家所得が条件なのかと。
事務局（根本補佐）	最初は所得がないので、そこを農家さんや市がサポートして営農していけるような形にしていくのだと思うのですけれども、まずこの塾の狙いとしては、農家の後継者になる方、農業従事希望者を育成していくということが目的だと思います。
委員（遠藤委員）	それは、市内外関係なく。
事務局（根本補佐）	たまたま今回は市外ではないですけれども、そのところは分からなくて申し訳ないですが。
委員（遠藤委員）	素晴らしいことです。貸した方は農地法3条であると次に農地を買いづらいということになっていくと思うのですけれども。貸すということ自体、後継者がいないので貸すという方も多いのだと思いますが、農家を株式会社化して広くしていきたいという方は次に取得を考えているから（農家法）3条で貸すといったことがなかなか難しいハードルになってくると思うのですけれども。
事務局（根本補佐）	まずは、農業をやりたいという方を空き家の側面から支援していきたいということで提案させていただいております。
委員（遠藤委員）	すぐくためになりました。ありがとうございます。
議長（梅田会長）	他にありますか。
委員（茨木委員）	ご説明いただきまして、分かる部分と少し分かり難い部分があり

	<p>ましたので質問させていただきます。まず1点目なのですが、17ページ市街化・市街化調整区域別空き家評価の表で1,563件。市街化区域、市街化調整区域のご説明の中で疑問に思ったのは、それぞれの区域の範囲というか面積というか、広さがイメージできなかったものですから、どういう2つの範囲の中で空き家が存在しているのかというのが先ほどの説明では不十分かなと。もう少し具体的な数値をお示しただけですと分かる。こういった分類というのは今回初めて見させていただいたので、私の方からすると良く見えてきたというのがございました。具体的な数値、久喜市のこういう領域、範囲の中での空き家の数があるのかというのがお示しただけだと分かるのかなと。</p>
事務局（齊藤主任）	<p>市街化区域と市街化調整区域の範囲ということで、資料1の21ページをご覧くださいければと思います。</p> <p>右上に久喜市都市計画マスタープランという図面がありますが、市街化区域はこの色付けされているところと言いますと黄色と赤色、紫色の部分となります。茶色と薄い茶色、緑色の部分で示されている範囲が市街化調整区域になります。</p> <p>市街化区域と市街化調整区域の意味ですが、市街化区域は、市街化を促進する区域となりまして、市街化調整区域は、建物を抑制する区域で、建物を建てる時には色々と制限が掛かってくるような区域になります。</p> <p>こちらのスクリーンに表示されている図面が、久喜市の都市計画図になるのですが、いま説明させていただいたところと言いますと、色が付いている部分が市街化区域、白色部分が、市街化調整区域となります。</p> <p>市街化調整区域の方が割合的には多いのかなというところなのですが、イメージで言うと市街化調整区域は農村部となります。市街化区域は住宅などが建ち並んでいる、密集している区域となります。</p>
委員（茨木委員）	<p>ありがとうございます。図を見まして凄く良く分かりました。</p> <p>外れる質問をして申し訳ないのですが、市街化調整区域は法律で何かで決まっているようなのですけれども、それは市で外すことは可能なのですか。</p>
事務局（齊藤主任）	市街化調整区域から外すということですか。
委員（藤田委員）	市街化編入のことじゃないですか。
委員（茨木委員）	<p>そうです。素人なので分からないのですけれども、先ほどの説明ですと2つに分かれる、ようするに議員さんか何かがおっしゃっていたのですけれども、「住み分け」という言葉が当てはまるのかなと聞いていたのですよ。住宅で固める地域と田んぼで固める地域。簡単に言うと、そういう考え方で良い訳ですよね。法令で決まっている訳なのですけれども、それを久喜市で外すことは可能なのですか。</p>
事務局（石井参事）	<p>それでは私の方からお答えします。市街化区域と市街化調整区域の区分というのは、都市計画法に基づいて、都市計画決定という形で決めているものでございまして、市街化調整区域というのは先ほど担当の方から説明がありましたが、市街化を抑制する区域ですので、簡単には変えることはできません。</p> <p>どういう趣旨でのご質問か良く分からなかったのですけれども、そういった状況でございます。</p>
委員（茨木委員）	<p>私が思ったのは、それは結局、縛りがあるのですよね。だから、いくつかの条件を整えば、例えば久喜市が何かの10周年記念とかそういうイベントにかこつけて、縛りを少し緩めるということは、</p>

	<p>何かのきっかけを作れば可能かなと、将来を見据えた時に。これは私個人の考えなのですけれども、表ぶって緩めるのは別としても、近い将来、久喜市のビジョンを考えた時に、何かの方向性を持たないといけないだろうということは常日頃、思っているのです。ご説明は分かりました、大変厳しいということですね。</p> <p>それから、2点目ですが、37ページの相談窓口の整備・相談体制ということでモデル図をお示しいただいているのですけれども、できましたら素人ですので、抽象化となっているのですが下の方に具体例を1つか2つ、こういう例の時は誘導させていただきますとか、こういう具体的な場合については関係各課の方にご相談させていただきますと、具体例をいくつかお示ししていただけると分かり易くなるのかなと思いました。</p>
事務局（根本補佐）	<p>具体例については、おっしゃるとおり抽象的な図ではあるのですけれども、全体的な計画ということでもございますので、検討させていただきたいと思います。</p> <p>例えば、相談者の方が都市整備課に相談して、単純に売りたい、貸したいという相談であれば、左側の連携事業者さんと連携してそちらにお願いするということになります。例えば、相談者の方が福祉の問題等を抱えている場合もございます。その場合には都市整備課から福祉部門の方に連携、誘導しまして、まずはそちらで対応していただく場合もございますし、関係各課と連携して対応する場合もあるかと思えます。そういったイメージでこちらの図を作成しております。</p>
議長（梅田会長）	<p>よろしいですか。</p>
委員（茨木委員）	<p>最後なのですけれども、協議会に何回か出席させていただいたのですけれども、市民レベルにお知らせするというか最終的にはそういう形になるのでしょうかけれども、今、計画の段階なのですけれどもビジョンとしては、この協議会をもって、久喜市民、周辺もそうなのですが広報という活動になってくるのでしょうかけれども、パンフレットのようなものがいずれ出来上がってきて、こういう空き家対策をしているのでぜひ利用してください、というアピールというか、ビジョンというかそういうものというのは、いつ頃できるのですかね。</p>
事務局（根本補佐）	<p>こちらの計画は今年度策定する予定です。市民の方々へのお知らせの方法ですが、まずは広報紙を考えております。そこに計画の概要という形で省略版にはなってしまうのですけれども、重要な部分について広報を通じて市民の方にお知らせしたいと思えます。それから市のホームページで掲載したものをSNSで発信する、空き家の実態調査で所有者アンケートに答えていただいた方々に既に固定資産税減免制度等をお知らせしておりますが、そちらも併せて実施したいと考えております。所有者の方々ではなく、市外の利用したいという方については、市のホームページ、SNS等で発信できればと考えております。</p>
委員（茨木委員）	<p>なぜそういった質問をしたのかと言いますと、この間、春日部税務署に行ったら、春日部市も空き家対策をやっているのですね。こういうパンフレットがあったので1部もらってきたのですよ。こういうアピールの仕方が、ひとつ良いのかなと。内容を見ると、3,000万円相続した建物については免除すると、そういうような特記事項がいくつかあるので、目に見える物が市民にはあった方が良いのかなと。多分、これお金が掛かっているのでしょうかけれども、そういう広報のスタンスを、ただSNSとか市の広報のお知らせも</p>

	いいのですけれども、独立した形でのアピールの仕方という方法もご検討していただくと良いかなと思いました。
議長（梅田会長）	他にご意見、ご質問ありますか。
委員（藤田委員）	先ほどの就農者支援のところでは少し質問したいのですが、ハウスで農業をやる場合には下限がないということではよろしいですか。
事務局（根本補佐）	はい。
委員（藤田委員）	<p>就農をしっかりとっていただける方というベースでの考え方だと思いますので、それは当たり前のことだと思うのですが、実際の実務的な中で、50アール以下の農地付き住宅がありまして、売る方は農家をやらないという方で、買う方は家を買って家庭菜園レベルならばやるけれども150日は農業をやりたくないという方だったので、どうなったかという、市街化調整区域で売買できないということで、農地だけが旧所有者のままとなってしまって宅地だけが売買されるという形になってしまいました。そうすると結局、その方も管理できないので、買った方に管理をしてもらうという話になったのですけれども、所有権がイビツな形になってしまいました。人ベースで考えるというのが今の案だと思うのですが、物件ベースというか不動産ベースで考えていただきたいということが正直あります。イビツなことが起きているという現実があるのと、多分、そういったことがあるからこそ、市街化調整区域内の農地付きの空き家というのは流通しづらい、どうにもできなくて色々な不動産会社がサジを投げてしまっている状態になってしまっています。そこについてはもう一度、農業委員会とも話をさせていただきたいと思います。意見です。</p> <p>質問ですが、条件不利空家等への支援というのが29ページにあったのですけれども、今現時点でこの件数というのは把握されている、調査の中に入っているのでしょうか。</p>
事務局（根本補佐）	条件不利空家等ですが、空家等実態調査の現地調査結果によると、未接道のもの、2m未満のものが46件という結果が出ております。
委員（藤田委員）	そうするとこの46件には、どういう今後アクションをしていく予定でしょうか。
事務局（根本補佐）	この計画に条件不利空家等への支援ということで、国の補助が一部利用できることにはなるのですけれども、条件不利空家等の隣家の方が、条件不利空家等の敷地を購入して自分の居住する部分と同一のものとして使用するために、その家を除却する場合には補助が出ます。それが令和3年度から制度化されましたので、そういったものをご案内して、当然、隣家の方にも知っていただかなければいけない制度ですので、そういった制度をご案内していければと思います。
委員（藤田委員）	訪問とかお手紙等を出していくということですか。
事務局（根本補佐）	お手紙等の場合には、条件不利空家等の所有者の方で、市からの情報提供に承諾いただいた方については、新たに計画が定まった時点でお手紙をお出しして周知したいと思っております。
委員（藤田委員）	あと何点かありまして、「空家情報お知らせシステム」について、空家の情報が市民から集まって来るという話だったと思うのですが、集まった情報はどのように処理されるのか、まずデータベース化をすると思うのですが、データベース化した後は何かアクションはあるのでしょうか。
事務局（齊藤主任）	電子申請システムに情報があつたものについては、その内容、草の繁茂やトタンの飛散など現地の状況などチェックする項目がございまして、その情報提供いただいた方が市からの回答を求める場合

	には、電話もしくはメールにて対応している状況でございます。
委員（藤田委員）	<p>ありがとうございます。</p> <p>最後なのですが、前回もお伝えしたのですが、アンケートの中で郵送不達だったものが79件あると。今回の計画自体は、相談に来た方には凄く、ほぼ完璧なマニュアルとなっているかなと思うのですが、一番問題になりやすいのは、相談に来ないであるとか、そもそも案内を送っても届きませんでしたと。そうなった場合、通常はアクションをしようがないのですが、これが問題としては顕在化しやすいのかなと。そこに関してはどういったアクションを考えていらっしゃるのでしょうか。</p>
事務局（根本補佐）	<p>所有者の意向調査の中で郵送不達となる79件については、こちらが持っている情報にアンケートをお送りして、戻って来てしまったということなので、それ自体、空き家であろうとの想像が付きまします。全部リスト化しておりますので、1件1件について空き家かどうか、管理不全かどうか、今後1つずつ調査をする必要があると考えております。</p>
委員（藤田委員）	<p>分かりました、ありがとうございます。</p> <p>今のお話の中で1件1件やらなければいけないというところで、市役所の担当者の方も負担というのも大きいと思うので、こういったところで色々な事業者との連携というのが必要になるのかと思っています。</p>
議長（梅田会長）	ありがとうございます。他にいかがでしょうか。
委員（阪本委員）	<p>少し細かいところで確認なのですが、29ページ「(3) 条件不利空き家等への支援」のところ、これは統合して除却する場合だけですか。管理不全の空き家があってそれを再建といった場合には補助はないということですか。</p>
事務局（根本補佐）	<p>条件不利空き家等の除却ということなのですが、こちらは未接道のもの、接道が2m未満のものなど、狭小地に建つ空き家の隣家の方が空き家の敷地を購入して、自分の居住の敷地と一体化して使用する場合、その空き家を除却した場合に国庫補助が適用になるというものなので、通常の一般的な空き家住宅を除却して適用するという補助金ではなく、一定の条件がございます。</p>
委員（阪本委員）	<p>質問の意味が違います。隣の方がその土地を購入し、新たに再度、家を建てる場合は補助が出ないということなのか。いまお聞きした中で「一部費用を補助することを検討します」とあったのですが、国の補助がある、さらにその上にプラスするということを検討している、ということですか。「検討する」とはどういうことでしょうか。</p>
事務局（齊藤主任）	お隣の方がその敷地を買って敷地を拡張するような・・・。
委員（阪本委員）	<p>それは理解しています、私も言いましたけれども。</p> <p>その前に2つ質問がありまして、何度も言うようではありますが、除却だけではなくて新たに建物を建てる場合は補助がないということですか。</p>
事務局（齊藤主任）	はい。除却のみです。
委員（阪本委員）	<p>もう1つの質問は、「検討します」と書いており、国からの補助が出るという話をされていたのですが、それプラス、市が補助をすることを検討します、ということですかということをお聞きしたのですが。</p>
事務局（齊藤主任）	これは国の補助のみです。
委員（阪本委員）	市では別に「検討」ではなく決まっているということですね。

事務局（齊藤主任）	そうですね。これから国の方に補助金の申請を行っていきます。まだ決まった訳ではございません。
委員（阪本委員）	国が検討する、ということですか。
事務局（齊藤主任）	国の方に市が補助金の申請をしてお金が貰えるものですので、それはこれからの手続きとなります。まだ国の補助金が貰えると決定された訳ではございません。これから次年度に向けて国へ補助金の申請を市で行ってまいります。
委員（阪本委員）	手続きをするということですか。
事務局（齊藤主任）	そうです。市から国に手続きするもので、まだ決定したものではありませんので、この空家等対策計画には「検討します」と表記させていただいております。
委員（阪本委員）	分かりました、ありがとうございます。
事務局（根本補佐）	すいません、補足なのですけれども、この補助金は市が制度化しないと国からいただけないもので、補助金の割合としては、国が5分の2、市が5分の2、所有者というかその隣家の方の負担分が5分の1という割合になります。まず、市が制度としてきちんと設けないと国からはいただけないということになります。
委員（阪本委員）	分かりました。この表現はこれで正しいということで分かりました。
議長（梅田会長）	他にありますか。
委員（阪本委員）	少し私、基本的なところで理解できていないのかと思うところがありますね、9ページ「空き家の内訳」がありまして、ここに7,060棟、これは本市の空き家棟数ということですよ。違うのですかね。どうですか。
事務局（根本補佐）	これは、平成30年に国が住宅・土地統計調査をやっておりまして、その調査で出た本市の空き家の件数になります。ただ、昨年度に市が行った実態調査とは違いまして、ある一部分を抽出して出している数字ですので、実態調査では1,563件という数字が出ておりますが、国のこの調査の方法ですと7,060戸という数字になっております。
委員（阪本委員）	随分違うということですね。2,689件のうち1,563件しかないですよ、ということなのですね。
事務局（根本補佐）	はい。
委員（阪本委員）	分かりました、ありがとうございます。
副会長（石田委員）	先ほどから29ページ「(3)条件不利空家等への支援」への質問が何件か出ていまして、もし同じような質問が過去にあったら重複申し訳ないのですが、この補助金の関係ですけれども、接道要件を満たさないような土地を取得する方が空き家を処理する時に国から補助金が貰える可能性があるというお話だったと思うのですがけれども、その制度自体といいますか、空き家が建っている土地の購入候補者のような隣の土地の方に対して、ご案内するような形になると思うのですがけれども、それというのは今回のこの空き家対策の手続の流れの中ですと、どの段階でご案内するようなイメージになるのか、もし今お考えがあれば教えていただきたいのですが。今後の検討ということでも構いません。

事務局（根本補佐）	<p>隣の家の方への周知ですけれども、まずこの制度をきちんと創設する必要がございますので、空家等対策計画を策定した際に、市全域に広報等を使って周知を図るのですが、そのタイミングかと思えます。後は、こういった空家というのは管理不全になっていく可能性がとても高いので、私達も把握している物件もいくつかあるのですが、そういった空家の現地確認の際に直接隣地の方のポストに投かんするといったことも必要かと思えます。</p>
議長（梅田会長）	<p>他にどうでしょうか。 それでは、よろしければ次の項目に進めさせていただきます。</p>
議長（梅田会長）	<p>・久喜市空き家対策総合実施計画（案）について</p> <p>資料2 久喜市空き家対策総合実施計画（案）について、事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局（齊藤主任）	<p>（資料2に基づき説明）</p>
議長（梅田会長）	<p>ただいま説明をいただきました。内容を決定しなければいけないということがございますので、皆様からのご意見、ご質問等を承りたいと思います。いかがでしょうか。</p>
委員（茨木委員）	<p>1つは先ほどご説明がございましたように、この実施計画案というのは先ほどの対策計画素案の方と紐づいているというご説明がございまして良く分かりました。2ページの（4）の53棟と（3）の表にある53棟が一致しているのですけれども、この53棟というものは、対策計画素案のどこに紐付けすればいいのですか。</p> <p>確かに53棟とはなっていますけれども、53棟に絞られた根拠というか背景というか、これは、実態調査でそういった数字が出てきている訳ですか。それが1点ですね。</p>
事務局（根本補佐）	<p>数字の根拠なのですけれども、この補助金については来年度の概算要望という形で国に提出しているのですが、その内訳としましては、所有者の方が施行する特定空家等については、特定空家等に認定した方が良いと考えている物件がございますので、1件×5年分です。不良住宅、それから条件不利空家等については、他市の同様の補助金事例等も勘案した結果、年間で約5件。こちらは所有者の方が希望した場合ということなので、市が「こういった補助金ありますよ」ということを周知して、募集をする期間がございます。そして、応募していただいて不良住宅に該当した方はこの補助金を使える、という流れになりまして、それぞれ年間5件ほど考えています。久喜市の行政代執行で行う特定空家等の除却が3件、活用の部分ではコミュニティ目的で空家等を貸す場合の改修なのですけれども、実態調査の所有者アンケートで「コミュニティ目的で貸す」に丸をした方が50人いらっしゃいました。それを基におおよそ5年間で10棟ということで計算をしております。</p>
委員（茨木委員）	<p>今のご説明ではなんとなく分かるのですけれども、この数字というのは確定された数字として見ますから、やはり補足資料が必要かなど。53棟に絞った根拠がないと納得しないと思うのですよ。こういうように決めましたと、久喜市は53棟にしましたと。その背景的な数値というのは、やはり補足資料として出していただいた方</p>

	が、メインの計画としては外れるかもしれないのですが、根拠になるものについては明示しておく必要があると思います。
事務局（根本補佐）	ありがとうございます。根拠については次回お示ししたいと思います。この数については、国の補助申請で提出する計画になりますが、この数字を久喜市の目標として提出しますけれども、実際はこの数字に満たない場合もございますし、この数字よりも多くなる可能性もあると思います。それ自体は国としては問題はないと伺っておりますので、この数値は市の目標と言いますか計画ということでご理解いただければと思います。
委員（茨木委員）	最後ですが、先ほどの素案の方で、前回なくて新しく組み入れられたSDGsですが、これはこちらの方の計画には入らないのですか。
事務局（根本補佐）	こちらの資料2の計画には、国の補助金要綱の中にSDGsについて記載することにはなっておりませんので、この計画には定めておりません。
議長（梅田会長）	他にいかがでしょうか。
委員（阪本委員）	似たような質問になるのですが、2ページ「(4) 空き家総合実施計画の目標」が出ていますけれども、実態調査の結果、こういうにできるだろうとの予測の下に書いていられると思うのですが、そうではなくて、市としてどうしたいのだと。アンケートした結果、建物をふだん利用していない理由の1位が「賃貸・売却したいが、借り手・買い手が見つからない」206件、2位が「資産として、そのまま保有している」が182件、今後売却する意向がある253件などがあるのですが、市として管理不全の空家を減らすためにどうしたいのかという観点が全然見えてこないのですが、そこのところはどのようなのですか。
事務局（根本補佐）	市としまして管理不全の空家をどうするかということが、対策計画素案の基本方針1「改善」の部分でお示ししているかと思います。どのように支援していくかというものの1つがこの国庫補助の利用ということでございまして、その国庫補助を利用するための計画が、今ご説明しております資料2の久喜市空き家対策総合実施計画案というものになります。基本方針が3つございますが、計画に定めることで市が今後実施していきたいと考えているものはお示しできているかと思います。
委員（阪本委員）	具体的に改善をするために、実際に活用としては、除却するか利活用するかしかないのですよね。そうすると、除却をいくらにして利活用をいくらにするのだと、社会情勢とか色々なことを考えて、こういうようにもっていくべきだと、というところから目標が定まるのではないかと思うのですが、これは何か実態調査を踏まえて、こういう流れになるみたいな所にもっていつていると、私にはそういうようにしか見えませんが、そのへんはどのようなのですか。
事務局（根本補佐）	こちらの計画は国に出す計画なのですが、実際に実施する場合には市が詳細な要綱を作りまして、こういった場合には補助がいくらであるとか、色々な要件を付した要綱を作成いたしますので、この計画の中では数字だけになりますけれども、これを実施するた

	めの要綱を実際に作成して運用していくということになります。
委員（阪本委員）	少し聞いていることと違うと思うのですが、あまりお考えになっていないようなので、いいですかこの質問は。
議長（梅田会長）	他にありますか。
委員（藤田委員）	<p>今のご質問で私も少し思ったことなのですが、実施計画自体は、おそらく国が作ったフォーマットに当てはめているので、最低限の内容しか入っていないということで、足りないところのご指摘かなと思うのですが、目標自体があるのは当然素晴らしいことなのかと思いますけれども、たしかに計画の方には目標というものが特になんかということはお指摘のとおりなのではないかと思っています。いま実際、除却と活用の2つに関する63件だと思っておりますが、空き家自体は1,563件ある訳で、そのうち63件しか対応しないという誤解があるのではないかと感じてまして、この4番の「空き家対策促進事業」で窓口相談であるとか、連携であるとかのところで年間相談件数の目標であるとか、お手紙をこのくらい出すという目標があれば。実際には除却するかどうか、利活用するかどうかは所有者の意向なので、市でコントロールできないと思うのですが、実際にアクションする件数というところがしっかりと素案に入っていればご納得されるのではないかと思います。</p> <p>もう1点なのですが、地域コミュニティの活用に関する数が10棟とあるのですが、これは10棟必要なのかという議論があるかと思っていて、今、アセットの方で集会場を市からなくするという話があるかと思うのですが、そもそもその中で10棟新たに設けて、貸す方も調査の内容を見る限りだと固定資産税分くらいは払ってくれというのが確かあったと思うので、それを市として予算を出すのかどうかということも絡んでくるのかと思うので、そういったことも考慮した上で10棟なのかどうかということが気になりました。</p>
事務局（根本補佐）	<p>10棟についてなのですが、コミュニティ施設として改修した後は、市が管理するものではありません。所有者の方が引き続き管理をするもので、市が取得するものではないという想定になります。</p> <p>10棟必要なのかということなのですが、都市整備課になってから2年ちょっと空き家対策をやっているのですが「地域に集会所がないので、この空き家を集会所として使いたいので所有者を紹介して欲しい」という問い合わせがいくつかありました。所有者の方のご理解をいただければですが、ニーズとしてはあるのかなと考えております。</p>
委員（藤田委員）	ありがとうございます。
委員（遠藤委員）	<p>今の藤田委員の意見にも触れる部分があると思うのですが、除却と活用ということで、先ほど資料1の29ページで条件不利空き家等が補助のイメージとしまして、制度化はいま図っているとのことであり、市が5分の2、国が5分の2、個人が5分の1というご説明があったと思うのですが、この不良住宅であるとか特定空き家等についても同じようなイメージなのでしょうか。</p>
事務局（根本補佐）	除却についてはその割合になります。

委員（遠藤委員）	ありがとうございます。 次に、活用についての割合など決まっているものがあれば。
事務局（根本補佐）	活用については、国が3分の1、市が3分の1、所有者が3分の1になります。除却の中で、施行者が久喜市となる代執行があると思うのですが、その場合については国が5分の2、市が5分の3という割合になります。
委員（遠藤委員）	ありがとうございます。 先ほど活用の部分で50件、手を挙げられたオーナーさんがいるということであり、それで5年で10件というような根拠をお示しいただいたのですが、例えばさらに「俺も、俺も」ということがあった場合、認めてくださるのでしょうか。
事務局（齊藤主任）	件数については、あくまで予定の目標でございまして、その金額に上限もございません。 例えば、令和4年度分はすでに国へ概算要望しておりますが、実際に令和4年度に実施した際に、たくさん手を挙げる方がおりましたら、毎年補助金の申請はしていきますので、令和5年度に、要望件数を増やすことは可能です。 目標については50棟ですが、最終的に60棟とか70棟になってしまっても問題ないということを県から国の方に確認を取っていただいておりますので、状況をみながら対応していきたいと考えております。
委員（遠藤委員）	5年間の中でそれを対応していくということですか。
事務局（齊藤主任）	そうです。 毎年状況を確認しながら申請していく形で考えております。
委員（遠藤委員）	これって、アナウンスの仕方にもよると思うのですが、わかり知らない方の方が多いのではないかなと思っているのですが、今後の周知の仕方としては何か考えられていることはありますかでしょうか。
事務局（齊藤主任）	そうですね、出来る限り多くの方に知っていただきたいという考えがございますので、市内の方には広報紙、その他の方には、ホームページやSNS等を使用してなるべく広範囲の方にこういった制度について周知を図っていければと考えております。
委員（遠藤委員）	最後に、この事業の金額の上限とかそのイメージとかはあるのか。例えば国とか市とかの予算があると思うのですが。
事務局（根本補佐）	上限はですね、他市でも色々やっている制度になりますので、他市の事例や実績をみながら考えていくものなのですが、大抵、除却と活用、この地域コミュニティでの活用については50万円といった金額が他市ではあります。除却については30万円、20万円など色々ですが、事例をみながらやっていきたいと思っております。
委員（遠藤委員）	ありがとうございます。計画段階のところで面倒臭い質問をして申し訳ありませんでした。今後もよろしく願います。頑張ってください。
議長（梅田会長）	他にありますか。

委員（茨木委員）	<p>先ほどの方と質問がダブってしまうのですが、市の方は対策に対して支援というスタンスを設けていると。支援の在り方でも積極的な支援、消極的な支援。消極的な支援というのは、市民から言えば行政は上から目線と、そういうスタンスになるかと思うのですね。対策は市がどのように支援するかということで今議論されているのですが、やはり久喜市の特色を市民の方にお示しする仕方というのは、先ほどとまた繰り返になってしまうのですが、積極的な方向というのをぜひ取り入れていただければ久喜市の色が出てくるのかなと。久喜市はこんなに立派な表向きは対策している、支援だけでも他市と違って積極的な支援の仕方を皆さんにお示ししますよと。これは1つのきっかけになると思いますので、他市を参考にしながらその上をいって欲しいなど。これはやはり久喜市のビジョンを考えた時に大事なのではないかなと、凄くお話を伺って思いました。そういう中で、金額の面とか色々な調整をしなければいけない部分とか、市の予算もありますでしょうから、空家対策だけ金を掛ける訳にはいかないでしょうけれども、ぜひこういう会議をやっているの、参加させていただいているの、ふんだんに都市整備課の方に予算を回していただいていたかと思えます。意見ですが。</p>
議長（梅田会長）	<p>ご意見ということで承りました。 他に皆さんよろしいですか。</p>
委員（小森谷委員）	<p>茨木委員のお話もあるのですが、これは意見ですが、都市整備課さんは、栗橋駅の構内に掲示板があって、都市整備課さんを通じて掲示したりするのですが、今言ったような空家に対してこういう支援をしますよといったパンフレットを出すとか。多分、市民が一番近いのは市民課だと思うのですが、市役所の部署でいうと。市民課に設置するのが良いのかなと思いました。</p> <p>あと、少し戻ってしまうのですが、資料1の17ページのところなのですが、藤田委員も言ったと思うのですが、調整区域がやはり家はあっても周りに農地がある状態のものがあるといったことなのですが、やはり私も不動産屋なので相談を受けるのですが、家は良くても農地が売れませんねと。農業振興地域だったりするので、そうなる家は売れても農地は売れないですね。このような方は結構いらっしゃるのだと思います。</p> <p>70歳以上でもう農業もできない、もう草取る業者を頼むしかないという形になってしまって、農家の方が他にいれば良いのでしょうけれども、なかなか農業で生計を立てることも難しい。そうなるまですぐ不動産屋として動けるのは家を売ることしか出来ないの、農業で生計を立てることが難しいのであれば、そもそも農業振興地域をどこまで大事にするかですとか、国の施策とも絡むのですが、農業で生計を立てるようにしてもらったのが本当は一番良いのですが、TPPとかで安い輸入品とかが入ってくるし、農業委員会とか都市計画では厳しい農業振興地域とかがいっぱいある訳ですよ。とりとめないのですが、市街化調整区域の中でも、都市計画法第34条11号区域とか12号区域とか、農業振興地域</p>

	とか、色々と区域がある訳ですよ。農地付きのものとかもあったりするので、もう少しこう、管理不全は44件とか書いてありますけれども、その中にも色々な特色があると思いますので、そういったものが現状だけでも把握できればもう少し対策も考えやすいかなと思った次第です。
議長（梅田会長）	では他に皆さまよろしければ、この久喜市空き家対策総合実施計画につきましては、本日いただいた意見を踏まえての形で来年度の国庫補助金の際に国へ提出したいと思いますが、皆さま承認ということでよろしいでしょうか。 (委員承認) ありがとうございます。
議長（梅田会長）	・(仮称)久喜市空家等地域流通促進事業における空き家バンクとの連携について 資料3 (仮称)久喜市空家等地域流通促進事業における空き家バンクとの連携について、事務局から説明をお願いいたします。
事務局（根本補佐）	(資料3に基づき説明)
議長（梅田会長）	ご説明ありがとうございます。ただいまの説明についてご意見、ご質問などいかがでしょうか。
委員（茨木委員）	このモデル図、空き家バンクということなのですが、空き家バンクまでに辿り着く、つまり市では空家が出てしまっていて困っている、どうしよう。それから空家を持っているのだけれども今どうしようかなと、色々心理的なことが働くと思うのですね。それから、その他市民としてまったく関係ない市民。そういう混在している訳なのです。そこから交渉事ということになれば一対一、この図でいくと。こういう図を見て分かりますように、「もうこういうのが出来ているよ、関心のある方は見て下さい」で、はたして増えるかなと言ったら、私は増えないと思うのです。こういう立派な物が出来ていても、これは箱で終わってしまうような気がします。あとはどなたかから支援があってこういう見つけ方がありますよ、ということで、本当に困っている方が何人いるのかなと。やはり具体的な調査というのを繰り返す必要があるかなと思いますね。それからもう1つは、いま市役所の1階で「nanacoで5,000ポイントが付く」とかやっていますよね。市でも空き家対策でnanacoと紐付けたポイントのような制度を立ち上げたらどうですかね。そうしたら関心は高くなるから。これで見ると交渉と契約とある訳ですが、交渉した時点で「nanacoポイントに2,000ポイントが付く」とか、契約したらその10倍になるとか、そういう制度を立ち上げても。1つの案として。他の方法ももっと良い案があるかもしれないと思うのですが、より身近な市民レベルになってくるのではないかなと。こういうものはインターネットで大きな企業がやっていますけれども、やはり地域との絡みでそうい

	うスタンスの考え方というのが大事かなと、見て思いました。
議長（梅田会長）	ご意見ありがとうございました。 他にご意見、ご質問等ありますか。よろしいですか。 それでは、本日協議いただきました内容、議題1の久喜市空家等対策計画素案と計画に定めます（仮称）久喜市空家等地域流通促進事業につきましては、今回いただきましたご意見などを反映いたしまして次回も引き続き協議をまいります。 以上で議事を終了とします。ここで議長の任を解かせていただきます。ご協力ありがとうございました。
司会（石井参事）	梅田市長ありがとうございました。 続いて次第の4になるのですがけれども、梅田市長は次の公務の時間となってしまいましたので、ここで退席とさせていただきます。
司会（石井参事）	4 その他 ・緊急安全措置の実施について（報告） それでは改めまして、次第の4「その他」ということで、「緊急安全措置の実施について（報告）」について事務局から説明させていただきます。
事務局（齊藤主任）	（資料4に基づき説明）
司会（石井参事）	それではただいまの説明についてご質問やご意見ございますでしょうか。
委員（小森谷委員）	2つほど質問があるのですがけれども、前に聞いた話なのですがけれども、亡くなっている動物などによっては、カラスとか保健所が対応しなければいけないと思うのですがけれども、それはどうなのか。所有者が後で分かったということなのですがけれども、後で請求などしたのですか、ということをお伺いしたいです。
事務局（齊藤主任）	まず、請求についてなのですがけれども、職員で対応しましたので費用が掛かってございませんので、請求はしておりません。お知らせだけいたしました。
委員（小森谷委員）	カラスとかは鳥インフルエンザなどの問題で保健所が対応しなければいけないなどがあつたかと思うのですがけれども。
事務局（齊藤主任）	今回のケースは問題ありません。そういったことが必要な場合に連携していきたいと考えております。
司会（石井参事）	他にございますでしょうか。
委員（茨木委員）	こういった事例がありますと大変良く分かります。人間ですから追及したくなるのですよね。先ほどのご質問した方と関連するのですが、このハクビシンを2人の職員の方が具体的にどう対応されたのか。燃えるゴミとして処理したのか、土の中に埋めてしまったのか。2人の職員でやったと言うのですがけれども、少なからずお金は掛かっていると思うのですよね、交通費その他。そういうものを参考までなのですが、知り得る範囲で教えていただければと思います。
事務局（根本補佐）	どう対応したかということなのですが、個人の自宅なので細かい

	<p>ことは申し上げることは出来ないのですが、敷地内家屋の屋根の一部に小動物が亡くなっているとの通報がありまして、所有者等については先ほどご説明したとおりなのですが、門から職員が入りまして、脚立を使って死骸を庭の方に落として、それをゴミ袋等に入れて回収したということです。処分の仕方ですけれども、久喜宮代衛生組合で動物の回収をやっておりますので、そちらの方に持っていきました。費用なのですが、業務委託等をしていれば根拠となる金額が出るのですが、こういった職員の対応ですとはっきりした金額が出せませんので、今回は請求しておりません。</p>
司会（石井参事）	<p>他にいかがでしょうか。 よろしいですか。ありがとうございます。</p> <p>続きまして、事務局より事務連絡がございます。</p>
事務局（齊藤主任）	<p>次回の協議会の開催でございますが、令和3年10月の下旬頃を予定しておりますので、詳細な日程が決まりましたら改めて通知をさせていただきます。よろしくお願いいたします。</p>
司会（石井参事）	<p>ありがとうございました。 委員の皆さまから全体を通してご質問、ご意見等ございますでしょうか。</p>
委員（阪本委員）	<p>先ほどのWebでの空き家バンクの検索なのですが、空き家バンクと場所を入れれば出てくるのですが、</p>
事務局（根本補佐）	<p>なんと検索されたのですか。</p>
委員（阪本委員）	<p>「空き家バンク 埼玉」と入れたら、市町村空き家バンクが検索できたのですが、</p>
事務局（根本補佐）	<p>検索の方法は色々あると思うのですが、久喜市をターゲットとしている人は「中古住宅 久喜市」など、「久喜市」をキーワードとして検索する方もいらっしゃると思うんですね。久喜市はまだ空き家バンクがないので、今回、白岡市を例として挙げたのですが、こういった検索をした場合に、空き家バンクが上位にヒットしてこないとなかなか目に留まっていけないと思うのです。埼玉県で例えばヒットしたとしても、その方が久喜市を選んでいただけるかというところがあると思うので、なるべく久喜市をターゲットに、そういった検索をした方にすぐに目に留まるようにするにはどうしたら良いかというところを一緒に考えていただければ思っております。</p>
司会（石井参事）	<p>幅広い検索に対応できるような方法を考えていきたいとのことですので、ご理解いただければと思います。 他にいかがでしょうか。</p>
司会（石井参事）	<p>5 閉 会</p> <p>それでは、以上で本日予定しておりました議題等、すべて終了いたしました。</p> <p>ここで石田副会長から閉会にあたり、ご挨拶を頂戴したいと存じます。</p>
副会長（石田委員）	<p>（副会長挨拶）</p>

司会（石井参事）	ありがとうございました。 また、委員の皆様におかれましても、長時間にわたり大変お疲れ様でございました。 それでは、本日はこれで終了と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。
----------	---

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。

令和 3年 9月 8日

会 長 梅田 修一

委 員 相澤 瑞枝