

【平成 29 年度 第 3 回さいたま市空き家等対策協議会】

日時	平成 30 年 3 月 19 日（月）13 時 30 分～15 時 00 分
場所	市役所議会棟 2 階 第 7 委員会室
出席者	<p>（委員等）</p> <p>倉橋 透 会長 若林 祥文 副会長</p> <p>在塚 礼子 委員 池田 尚司 委員 小池 東司 委員</p> <p>橋本 健二 委員 松本 敏雄 委員 宮田 浩 委員</p> <p>森田 太 委員 山崎 秀雄 委員</p> <p>清水 勇人 市長</p> <p>（事務局）</p> <p>環境局 小林局長</p> <p>環境共生部 新井部長</p> <p>環境創造政策課 小久保課長、横山課長補佐兼係長、田中主査、蛭田主事</p> <p>（委託業者）</p> <p>東日本総合計画株式会社 喜渡課長 小林主任技師</p>
欠席	<p>（委員）</p> <p>大澤 栄 委員 山口 逸雄 委員 吉廣 慶子 委員</p>

1. 開会

司会：平成 29 年度第 3 回さいたま市空き家等対策協議会を開会いたします。皆様にはご多忙中の中ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

本日の司会進行を務めさせていただきます、環境創造政策課長の小久保です。どうぞよろしくお願いいたします。初めに会議の開会にあたりまして、小林環境局長より委員の皆様にご挨拶を申し上げます。よろしくお願い致します。

小林局長：環境局長の小林でございます。本日は清水市長も出席をさせていただきます、ご挨拶を申し上げる予定となっておりますが、公務の都合上会議の後半となりますことから、開会にあたりましては私からご挨拶を申し上げます。

倉橋会長をはじめ、委員の皆様におかれましては大変お忙しい中、当協議会にご出席賜り誠にありがとうございます。

昨年 3 月にこの協議会を初めて開催いたしましたから、早いもので 1 年がたとうとしております。これまでご熱心にご協議をいただきました、空き家等対策計画の策定作業もいよいよ大詰めを迎えることとなりました。

この間、国では全国版空き家バンクや、全国空き家対策推進協議会が創設され、また、所有者不明の土地が、インフラ整備や、近隣の生活環境に影響を及ぼしている問題が注目を集めまして不動産登記、不動産登記のあり方の問題なども開催がされてございます。

本市に置きましても所有者がわからずに解決が困難となっている事例等もございますことから、こうした課題を含め、今回策定いたします計画に基づきまして、今後様々な施策を講じ積極的に推進していきまいたいと考えております。

本日は1月に実施いたしましたパブリックコメントの結果を取りまとめ計画の最終案を作成いたしましたので、その内容をご確認いただくというまさにこの1年間の集大成となります。

本計画は来年度から施行を予定してございますが、その後も進捗管理を行いながら状況の変化等もとらえ、適宜内容の見直し等も図ってまいりますので、引き続きお力添えをお願いいたします。

時節柄、体調を崩しやすい季節となってまいりましたので、委員の皆様におかれましては健康に留意され、ご健勝にてご活躍なされることを心よりご祈念を申し上げまして挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願い致します。

司会：続きまして、本日ご出席の委員の皆様をご紹介させていただきます。会長の倉橋透様です。

倉橋会長：倉橋でございます。よろしくお願い致します。

司会：副会長の若林祥文様です。

若林副会長：若林です。よろしくお願い致します。

司会：在塚礼子様です。

在塚委員：在塚でございます。よろしくお願い致します。

司会：池田尚司様です。

池田委員：池田です。よろしくお願い致します。

司会：小池東司様です。

小池委員：はい、よろしくお願い致します。」

司会：橋本健二様です。

橋本委員：はい、橋本です。よろしくお願い致します。

司会：松本敏雄様です。

松本委員：はい、松本です。よろしくお願いします。

司会：宮田浩様です。

宮田委員：はい、宮田です。よろしくお願いいたします。

司会：山崎秀雄様です。

山崎委員：はい、山崎です。よろしくお願いします。

司会：なお、清水市長につきましては大変恐縮ですが、公務の都合午後2時50分ごろに出席させていただき予定となっております。

また、森田太委員さんにつきましては遅れるとの連絡を受けてございます。

尚、大沢委員、山口委員、吉廣委員につきましては本日欠席となっております。

尚、小林局長につきましては、別の公務がございますため大変恐縮ですがここで退席させていただきたいと思っております。

小林局長：よろしくお願いします。

司会：次に、会議の成立についてご報告いたします。

さいたま市空き家等対策協議会条例第6条第2項におきまして、協議会は委員及び市長の総数の過半数が出席しなければ会議を開く事ができない、と規定されております。本日は、委員及び市長14名のうち、9名の委員の皆様にご出席いただいておりますので、会議が成立しております事をご報告いたします。

次に、本日出席しております、さいたま市職員を紹介させていただきます。環境局環境共生部長の新井でございます。

新井部長：はい、新井です。どうぞよろしくお願いいたします。

司会：本協議会の事務局を担当しております、環境創造政策課から、課長補佐兼環境政策係長の横山でございます。

横山課長補佐：横山です。よろしくお願いいたします。

司会：環境政策係の田中でございます。

田中主査：田中です。よろしくお願いいたします。

司会：同じく、蛭田でございます。

蛭田主事：蛭田です。よろしくお願いいたします。

司会：また、本日はさいたま市空き家等対策計画の策定支援業務を請け負っております、東日本総合計画株式会社の担当者2名も同席させていただいております。

次に、本日の資料の確認をさせていただきます。皆様には、あらかじめ郵送でお送りしました資料をお持ちいただいておりますが、まず、会議の次第。それから、両面印刷しております委員名簿及び出席者名簿。座席図。

次に、右上に番号を振ってございますが、

資料1といたしまして、(仮称)さいたま市空き家等対策計画素案に対する意見募集結果。

資料2といたしまして、(仮称)さいたま市空き家等対策計画素案修正等対応一覧。

資料3といたしまして、さいたま市空き家等対策計画(案)。

資料4といたしまして、今後の予定について。

また、参考資料といたしまして、(仮称)さいたま市空き家等対策計画素案のパブリックコメント公表資料をお配りしております。

以上8点の資料をお配りしておりますが、資料の不足等はございませんでしょうか。

はい、それでは次第の2、議事に移りたいと思います。議事の進行は、さいたま市空き家等対策協議会条例第6条第1項の規定によりまして倉橋会長が議長となって進めていただきたいと思いません。会長よろしくお願いいたします。

倉橋会長：はい。よろしくお願いいたします。それでは議事に入らせていただきます。

はじめに、この協議会の会議は、さいたま市空き家等対策協議会運営要領によりまして、原則として公開することとしております。事務局にご確認しますが、本日の会議の傍聴希望の方はお見えでしょうか。

田中主査：はい。本日傍聴希望者は来ておりません。

倉橋会長：はい。それでは、議事(1)さいたま市空き家等対策計画(案)につきましてでございます。前回までの協議会におきまして委員の皆様からご意見等をお出しいただき、それを元に事務局で計画の素案を作成して、一般市民の方から意見を募集するパブリックコメントを実施したところです。

本日はパブリックコメントで寄せられましたご意見等を踏まえて素案を修正したものを計画案として事務局で取り纏めていただきましたので、これについて事務局からご説明をお願い申し上げます。

田中主査：はい。それでは環境創造政策課、田中のほうからご説明をいたします。失礼ですが座って

ご説明させていただきます。

ただいまお話ございました通り、パブリックコメントを平成 30 年の 1 月 4 日から 2 月 5 日までの約 1 カ月間実施をいたしました。

その時に公表資料といたしまして公表しました資料、本日参考資料という形でお配りしておりますが、ファイルに綴じました資料、こちらを公表いたしております。

中を見ていただきますと 1 枚目最初の表紙からその次に A 3 版の概要版が綴じてございまして、その後ろに（仮称）さいたま市空き家等対策計画素案という形で付けてございます。

本日はこちらの素案を公表しました結果のですね、市民の方々からいただきましたご意見の中身、概要、それからパブリックコメントでいただきました意見を元に修正を加えまして最終案、計画の最終案を策定いたしましたので、そちらの内容について修正箇所を中心にご説明をしていきたいと思っております。

それではお配りしております資料 1 から資料 3 まで、それから参考にただいまの計画の素案のほうをご覧くださいながらご確認をいただければと思います。

まず、資料 1 ですが、こちらがパブリックコメントにおきまして寄せられましたご意見の内容と、それに対する市の考え方、修正等の対応という項目をまとめました資料となっております。

こちら資料 1 はですね、今月末ごろを目途に、計画が完成しました後、完成した計画と一緒に一般に公表する予定のものでございますが、今現在まだ公表はされておられません。

それから、資料 2 のほうがパブリックコメントにおける意見などを基にしました修正箇所です、素案に修正を加えました箇所の一覧となっております。

そして、資料 3 のほうがこれらの修正を加えました後の計画最終案となっております。

それではまず資料 1 の方から、このパブリックコメントで寄せられました意見の中身の一部概要をご紹介します。今回ですね、資料 1 の一番後ろの方をご覧くださいますと、意見提出者数が合計 8 名の方から意見が寄せられまして、意見の件数、項目数としましては 28 件ございました。

この中から市の方といたしまして、7 件のご意見について素案に修正を加えて反映させるべきと考えまして修正対応することといたしました。

こちらの資料の項目でいいますと、今回、ご意見を踏まえて修正対応することといたしましたところが、意見番号の 3 番の部分、それから意見番号 5 番、それから意見番号 7 番、それから次の裏面行きまして意見番号 8 番、それから次のページの意見番号 16 番、意見番号 21 番、それから最後のページの意見番号 24 番の 7 件になってございます。

これらの中で図表の追加、修正であるとか、文言、表現の追加、修正などご意見がございまして、対応をしております。

また、その他にもですね、例えば参考情報として計画に盛り込んでございます空き家の水道メーターを元にした空き家調査結果につきましての調査の方向に関するご意見ですとか、あるいは所有者に対する啓発・周知に関するご意見、そういったものも寄せられておりまして今後の参考にしたいというふうを考えております。

資料 2 のほうをご覧くださいますと、ただいまの資料 1 の方で修正対応することといたしました箇所、それからその他、庁内の関係する部署の方から出ました意見などを基にですね、今回素案に対して修正を加えるところをまとめております。

こちら資料2の方とそれから資料3、空き家対策計画（案）のほうを照らし合わせながらご確認を頂ければと思います。

まず、資料3計画案の12ページをご覧ください。こちらにですね、先ほどの水道メーターを基にしました、さいたま市で行ってありました空き家調査の結果の空き家率の推移というもののデータを載せている部分ですけれども、素案の中ではここの表の14の表だけを載せておりましたが、パブリックコメントのご意見でこの空き家率のグラフも載せたほうがわかりやすいのではないかというご意見ございましたので、この下の図の15という形で空き家率の推移のグラフを追加しております。

それから、1ページめくっていただきまして14ページですね。こちらの上の方に説明の文章がございますけれども、説明文章の最後の2行ですね、平成24年1年間に空き家であった建物の分布を、それから平成24年から28年までの5年間継続して空き家であった建物の分布ということで、こちらの、この平成24年から平成28年の5年間継続してというところ、こちらがですね、素案の方では単純に、平成28年まで5年間空き家であったという形で記載しております、こちらの記載の仕方が誤解を招きやすいというご指摘がございましたので、こちらのように修正を加えております。

また、次の18ページの図23、こちらの右上に書いてございます説明文書、こちら、平成24年から平成28年までの5年間継続して空き家であったものの説明になっておまして、こちらも同様のご指摘がありましたので、誤解の無いような文書に修正を加えております。

それから、ちょっと先の方に行きまして、35ページをご覧ください。

35ページの真ん中、I-5、建築物の耐震化の促進の部分ですけれども、こちらの真ん中の説明文章の中で、後半の方ですね、一定の要件を満たす木造戸建て住宅については市が無料で耐震診断員を派遣いたしますと書いてございます。

こちらが素案の段階では、単に市が無料で耐震診断員を派遣しますとだけ書かれておまして、こちらがその後所管課から指摘がございまして、木造の住宅であればすべて対象になるわけではないと、一部対象外になるケースがあるというご指摘がございましたので、この一定の要件を満たす木造住宅という文言を追加しております。

それから次の36ページご覧いただきまして、上から2つ目のI-8ですね、高齢者世帯に対してのバリアフリー助成の推進、こちらに対しましてパブリックコメントでご意見がございまして、このバリアフリー助成を推進することと、これが空き家対策につながるということが理解しづらいというご意見がございましたので、こちらI-8の白抜きの四角の囲みになっております中の説明文書、こちらをよりわかりやすい表現に修正をしております。

それから、計画案の41ページの方へ行きまして、2つ目の住宅確保要配慮者の入居を拒まない、民間賃貸住宅の登録制度の活用、こちらの中のご指摘、ご意見の中でこの住宅確保要配慮者というのが具体的にどういった方が対象になるのかわかるように注釈なり説明を付けてほしい、というご意見がパブリックコメントでございました。

これを受けまして、この囲みの一番下にですね、※印で3行付けておりますけれども、住宅確保要配慮者の具体的な説明を追加しております。

それから、44ページにまいりまして、一番下、Ⅲ-7になりますけれども、まずこちらにつきまして、実はこの事業のタイトルが計画の素案の方では違うタイトルになっていたのですけれども、恐れ入ります、参考資料でお配りしておりますパブリックコメント公表資料の素案の方、こちらの

42 ページをご覧くださいいただければと思いますけれども、素案の方の 42 ページ一番下、Ⅲ-7 で元のタイトルは所有者に障害がある場合や認知症等の場合の対応の検討というタイトルにしておりましたが、これにつきまして、パブリックコメントのご意見としまして、あたかも障害をお持ちの方などがですね、イコール何か問題を起こしやすいというような誤解を与えかねない表現である、ということでご指摘がございましたので、こちらのタイトルにつきまして、そういった誤解を与えないようなタイトル、表現にするのが適当ということで、今回資料 3 の計画案のとおり修正をしております。

所有者が自ら適正に管理する能力が十分でない場合の対応の検討、このようなタイトルに変えております。また、その下の白抜きの囲みの中も、やはり同様に表現を修正をしております。

以上が今回パブリックコメントのご意見などを受けまして修正等、対応をした箇所になります。また、このほかに、細かな文言修正、訂正などを行っております。

こちらの内容で最終案ということで、本日皆様からいろいろご意見を頂きましてまたさらに修正などですね、対応する点が無ければこのまま内部の手続き決裁を取りまして、今月末には公表という運びに持っていきたいというふうに考えております。

また、先ほど申しましたように資料 1 のパブリックコメントのご意見に対する意見募集結果、こちらの内容もこの計画と同時に 3 月末に公表という形で手続きを進めていく予定となっております。資料に関するご説明は以上となります。よろしくお願いいたします。

倉橋会長：はい、ありがとうございました。ただいま事務局からご説明を頂きました。それでは、委員の皆様方からご質問等ございましたらお願い申し上げます。

尚、完成した計画に基づいて今後どのように施策を展開していくのか、という部分につきましては、次の議事になりますので、まずはただいまの資料の内容についてのご意見、ご質問をお願い申し上げます。

在塚委員：今のご説明に関連してですが、15 ページの図 20 のタイトルが、やはりこれ、このままだとわかりにくいように思います。

本文も直されたように、5 年間継続した空き家の分布、とかなにかしたほうが、意味が、タイトルだけでもわかるようになるかなと思いました。

倉橋会長：いかがでしょうか？

事務局：はい、これにつきましてはわかりやすいような形でもう一回変えさせていただきたいと思えます。

宮田委員：誠に細かい指摘で恐縮です。資料 1 の、意見 21 に対する修正等の対応で、住宅確保要配慮者の要の字が違うと思います。用いるではなく必要の要です。

事務局：一番右の修正等の対応の中ですね。

倉橋会長：21 番の一番右の、ページでいうと一番下になりますね。もちいるではなくてかなめという字ですね。ありがとうございました。他、いかがでしょうか。

池田委員：すいません、意見よろしいでしょうか。

倉橋会長：はい、お願いします。

池田委員：資料1の意見募集結果の中で、市民からの相談窓口として、現在市の方としていくつか相談窓口お持ちかと思うのですが、あくまでもその空き家対策の協議、対策に対する相談窓口と言うものを条例のもとに何か集約した形でお持ちになれるような方向性というか、考えはお持ちでしょうか。

事務局：いわゆる空き家の相談窓口ということですね。

池田委員：いろいろな専門的な立場という意味合いでの、要するにある相談窓口とは別に、あの、いろんな相談が寄せてくるようなのは別に、という意味合いでの。

事務局：いわゆるワンストップでできるようなところですね。

池田委員：はい。

事務局：まさに次の機会をそれとちょっとお話しする予定ではあったのですが、まずこの計画を推進するに当たりましては、やはりその辺の所有者ですとか、そういった方からまず相談を受けられる体制づくりというのが最も重要なところかなというように考えておりますので、取組の中にですね、まずはそういったところを優先的にそういったワンストップで受けられるような相談窓口を設置してまいりたいというようなところで今考えているところでございます。

池田委員：それは実際に今後の予定の中では細かくってというような。

事務局：そうですね、4月以降この計画が始まりますので、その中でできるだけ優先的に取り組んでまいりたいと考えています。

在塚委員：私も今回改めて送られてきた資料を拝読してそのところが気になったのですが、46 ページに図があって、相談窓口が計画されていますけれども、これは結局、市役所の環境創造政策課、なんか直属の窓口みたいになるのでしょうか。それはまだこれから決定されるのか。

事務局：今、ちょっと色々方策は検討しているのですが、一つはそういった形で市の担当課が窓口になる方法と、あと、ほかの自治体とかですと、一部の公益財団法人さんですとか、そういったとこ

ろを指定してですね、そこにそういった機能を代わってやっていただいている方法、東京都ですか、そういったところがございますので、そういった方法が良いのかということも含めまして、どちらの方法が良いかということをご検討して行きたいと考えています。

在塚委員：その同じページに、近隣住民からはくらし応援室で、所有者はワンストップで行くっていうふうに、こう分けている感じだと、ワンストップ相談窓口がどういう名称になるかわかりませんが、近隣住民もそのワンストップの方になんか空き家とかいう言葉が入っていると、まず相談したくなったりする、この近隣住民と所有者は課題が違うかもしれないんですけども、ワンストップというとなんでもそれらも両方受け止める形になった方がわかりやすいのかなという感想を持ちました。

事務局：はい。そこにつきましては、当然空き家というキーワードで相談される方もいらっしゃると思いますので、受けるのは市の方になるのですが、そこからも繋げるような、そういった形にはしたいと思います。

倉橋会長：いかがでしょうか。若干、私の方からお尋ねしたいのですが、まず本当にこれは形式的な話しですが、これは全編見ますと、図は図で番号が振ってあって、表は表で番号が振ってあって各々飛ばしてますよね。

表のいくつっていうのは。これは、そういう整理をだいたいさいたま市のいつもなさっている文章、描き方なんでしょうか。

事務局：伝統の共通のやり方というのは、定まったところはないのですが、実はあの素案の段階では表の部分も図のいくつという形で表記しております、これは実は先月末に庁内の担当課を集めました会議を行った際に、他の課、部署からですね、表は表、図は図という付け方のほうがいいのではないかという意見は実はありまして、それで今、今回変えたところだったのでですけども、これは当課の方での判断で、通し番号のほうが連続してわかりやすいかなと、前後関係とかですね。そういったような判断で図と表と表現は違うのですが番号のほうは通しにしているというところですけども、確かにこれは表記の付け方としまして表は表で番号を付けて、図は図でまた別に番号を付けていくというやり方もございますので、どちらが良いか、ちょっと私の方では通し番号にした方がわかりやすいかなと、考えましてこういうふうにしておりますけれども。

倉橋会長：通し番号で行くとこの欠番ありが図表1とか図表2とか、そういう形にしてみれば欠番というのは発生しないですね。だから、私どもが論文書いたり、大学レベルで論文書いたりする場合には、図は図でずっと欠番なしに行って、表は表で欠番なしに行くと、というのがオーソドックスかなとは思いますが、そのところは図表いくつっていうふうに全部まとめてしまえば欠番は無しで行けるかなと、というような気がちょっといたしますけれども。

事務局：それでは図表で統一するなり、そのへんは再度確認させていただきたいと思います。

倉橋会長：あと、それから資料1の、こっちの1ページめくった、14から始まる場所なんですけれども、これはこれで良いのかどうかというところですが、17番、外国人の方への譲渡の制限、の話でございますが、市の考え方としては制限することはできないと考えていますと、で、一番右の修正等の内容、これを施策推進の際の参考とさせていただきます、というのはちょっと勇み足かなあと、いう気がちょっとしないでもないんですね。

少なくとも真ん中のところでは、そういうふうなことは考えませんというのがあって、右のだとなんとなく先に進んじゃうような気がしないでもないんで、右のほうは法令を踏まえて適切に対処、対応いたしますと、そういうふうな書き方以外市としてはおそらく無いのかなというふうに思うんですよ。以上です。

事務局：はい。確かにこれだと今後何か参考にしていってというようなふうにも取られてしまう。

倉橋会長：ええ、なんか今後条例を作る気があるのかみたいに思われてしまう。

事務局：ですので、そうしますと一番右のところは、この案に対する修正等の対応ですので、こちらにつきましては表記の通りとさせていただくというような、そういった形のほうがよろしいかと思えます。

倉橋会長：あとはご指名させていただきますが、松本委員さん、自治会のほうはこの計画が行った場合には対応できるということでございますか。

松本委員：自治会連合会でまだこのことについてはほとんど触れていない。

今、自治会連合会として取り組んでおりますのが、自治会案内の設置という部分で、要するに高齢化社会になってきて、どんどん高齢者の皆さんが、やっぱり役員や班長さんが、役員をやるっていうのはなかなか大変だということでやめていく方が多くなってきていると。

あと、自分たちが深刻に考えているのは、駅の周辺、大型の集合施設やマンション等ができるのですが、そこはあの、建設が始まる前にですね、地元周辺の自治会とちゃんと話し合って約束はとるんですが、以前、やっぱり入居された人が管理組合を作って、そうすると管理組合のほうではひとりでも自治会のあれは入らないと言うと、自治会連合会だとか入らないんですね。

そういう意味では補助金は市のほうからもあるけど、要するに自治会連合会は、わりあいと行政との兼ね合いが強くて、ポスターを張ったり、あるいは回覧等でPRを、まあ行政の部分のPRをしたりってやってはいるんですが、あとはまあ、要するに募金とかの関係、赤い羽根だとか日赤募金だとか、そういう部分が抜けてっちゃうんですね。

なんで、このままいくと深刻になるので、なんとしても絶対数を歯止めをかけてアップさせるように行政の力も借りながらやらないといけないねっていうことで、今2年間くらいかけて議論を進めてるところなんです。

当然ながら地域においてはこの問題っていうのはやっぱり深刻な部分ではありますので、当然な

がら機会でご意見など皆さんからお伺いしながら、いくらかでも良い部分で施策に反映したいなというふうには思ってますけれども、今のところはそんな状況です。

倉橋会長：わかりました。他にありませんでしょうか。

むしろ、それでしたら議事の（２）の今後これを基にどうしていくかそういったところで今のようなお話も踏まえて今後の在り方を時間かけて議論したいと思います。

それでしたら議事（２）今後の予定について、事務局からご説明をお願いいたします。

事務局：それでは、議事（２）今後の予定について資料４に従ってご説明をいたしますが、恐れ入ります、先ほどの、資料３の中で１点訂正をお願いしたい箇所がございます、資料３の２５ページですね。２５ページの一番最後のところで平成３０年２月末現在１０７件という数字が出ておりますが、ちょっと集計が間違っておりまして、１０７件のところを１１３件に修正をお願いいたします。以上恐れ入ります。

それでは資料４のほうで今後の予定についてご説明をいたします。

先ほど申しましたけれども、計画の案につきましてはこの後、またさらに必要な修正を加えました上で、内部での決裁手続きを経まして３月中には確定させて公表したいと考えております。

また、４月以降ですね、この計画に基づきまして実際様々施策の実施に着手したい、あるいは計画、検討に着手してまいりたいと考えております。その中でもですね、この資料に挙げておりますところをまず最初に取り組んでいこうというふうに今考えているところでございます。

まず１つ目として挙げております、所有者不存在の特定空家等に対し財産管理人選任申立てを実施。こちらですね、平成３０年度の当課の予算の方でこの財産管理人の選任申立てに必要な予算が１件分確保ができましたので、まず来年度、所有者が不明あるいは不存在となっている空き家につきまして、この財産管理人制度を用いましての解決を試みるということでこれに必要な手続きなどを進めてまいりたいと考えております。

この際ですね、私ども空き家を所管しております環境創造政策課と、それから、税の滞納等が発生しているケースがほとんどですので、税の収納関係の所管課、こちらとも相談しまして、対象とする案件１件を選定をしたいというふうに考えております。

また、手続きにあたりましては司法書士会様などの専門家の方のご協力が必要となるかと考えておりますので、そういったところのご協力もこれからお願いをしながら進めていきたいというふうに考えております。

それから、２点目として挙げておりますが、市民を対象としたセミナー、相談会等を開催、５回程度というふうに挙げておりますが、平成２９年度も一部のＮＰＯ団体様等で、さいたま市内で、セミナー、説明会等を開催されておりまして、それに対してさいたま市も名義後援という形で後援はしておりました。

今後、さいたま市としまして独自に単独で開催するというのもなかなか大変なことございますけれども、あるいはこういったＮＰＯなどの団体と共催などという形も検討いたしまして、さいたま市としましてもセミナー、相談会を開催していきたいと考えております。

今度、平成３０年度から実施になりますさいたま市の総合振興計画の次期実施計画の中でも、この

セミナー開催について来年度5回というのを目標として掲げておりますので、その目標達成を目指して5回程度ですね、開催をしたいという予定をしております。

それから3つ目に、ワンストップ相談窓口等の相談体制の構築ということで、先ほどご意見をいただいておりますけれども、空き家の所有者の方に対する相談窓口、それから、現在すでに対応しております空き家の近隣にお住まいの方からの相談の窓口、これのあり方も含めましてですね、今後この相談窓口の設置、構築についての検討を進めていきたいと考えております。

その際にですね、先ほども申しましたように市が直接窓口となるやり方、それからいろいろすでにノウハウあるいは関連する業界団体とのつながりを持っている団体さん、そういったところに窓口の役割をお願いしていくやり方と、いろいろあるかと思っておりますので、こういったやり方がいいのか、メリットデメリットこういったところがあるのかというところも検討した上で、さいたま市としまして最適な構築の仕方を考えていきたいと思っております。

いずれの場合にしましてもさいたま市内の、あるいは埼玉県内の様々な専門の業界団体の皆様など、ご協力を頂く必要があることが多いかと思っておりますので、このワンストップ窓口サービスの検討にあたりまして関係する各団体の皆様、改めてその時にはご協力をお願いしながら検討を進めていきたいと考えております。

それから、4つ目としまして、空き家利活用に向けたマッチングの仕組みを構築、ということで、国の方ではですね、全国版の空き家バンクというのも立ち上げられておまして、一部の自治体ではすでにその前からですね独自に空き家バンク制度を始めているところもございます。

こういったような形で空き家を活用してほしいという所有者と、空き家を活用したいという方々とのマッチングの仕組み、すでに始まっているところございますけれども、さいたま市としてこういった形で行っていくのが一番いいのかというところを考えてまいります。

これあの、前からも言われておりますけれども、さいたま市内では通常普通に使える空き家と申しますか中古住宅などにつきましては、特に問題が無ければ不動産市場で十分流通がされておりまして、むしろそういったところで扱いにくい、ちょっといろいろ問題点があるような空き家というのが残りがちであるというところはございます。

ただ、一方で市役所の方で何件かの、あえて不動産屋さんへ売却なり貸し出しをお願いするのではなくて、市役所の方ですね、公共的な皆様のために役に立つような使い方をしてほしいというお問い合わせも何件か来ております。

そういったケースなんかですね、特に市役所が間に入りましてマッチングというのができればいいのかなというふうに思っておりますけれども、こういったマッチングの仕組み、市役所としてこういった、さいたま市としてこういったマッチングの制度を行っていくのがいいのか、そういったところ含めて来年度検討してまいりたいというふうに考えております。

それから5つ目の特定空家等に対する措置基準を検討というところですが、こちらは、本年度第2回の協議会の中でもですね、一時計画の原案、素案の中でこの特定空家等の措置基準を盛り込むべきかどうかということで、一度は盛り込む形で案をお示しをしましてご意見などを頂きましたけれども、最終的には計画には載せない、ということで別途検討することとさせていただきました。

これにつきましても来年度ですね、また、この基準の設け方、内容につきまして検討いたしまして、またこの協議会の皆様のご意見などもいただきながらですね、この措置基準の設定を検討して

まいりたいというふうを考えております。

またそのあと、下の方ですね、協議会の開催ということで書いておりますけれども、ただいま挙げましたような取組の検討を行っていくにあたりまして協議会の委員の皆様からまたご助言を頂き、あるいは提案を頂くための協議会を開催したいと考えておりまして、来年度1回あるいは2回程度ですね、開催させていただければというふうを考えております。

また、2つ目として挙げておりますが、計画に基づく施策の進捗状況検証、こちら年度末ですね、また来年の今頃の時期になるかと思いますが、協議会を開催させていただきまして、その中でこの計画の進捗状況の検証をしてみたいというふうを考えております。

資料4につきましての説明は以上になります。よろしくお願い致します。

倉橋会長：はい、ありがとうございました。

只今ご説明いただきました内容につきまして委員の皆様からご意見ご質問、お願い申し上げます。

森田委員：すみません。

市民の方を対象としたセミナーにNPOを活用されるということなんですけれども、NPOってもうなんというんですかね、NPOならどこでもレベルが高いかどうか、あとはちゃんとしているかどうか、怪しいところも結構あると思うんで、そういうところの選定って大丈夫でしょうか、っていう、なんか、変な方に引きずり込むようなNPOもないことはないと思うんですね。なんで、そういうところの選定をしっかりする必要があるんじゃないかなと思うんですけれども。

事務局：今年度はですね、私どもさいたま市が名義後援という形で後援した団体さんのセミナーがございますが、さいたま市でこういった名義後援する場合にもですね、申請書を出させまして、その申請書に団体の約款ですとか、あるいはそのセミナーをやるのであればそのセミナーの開催の計画書、こういったものを出させまして内容を確認した上で、適切な団体であるかどうかというところを判断しております。

今後こういった形でさいたま市と共催という形で開催する場合には、これはまたどういう方法で選定していくかこれから検討しているところなんですけれども、一つの方法としては公募をしまして募集していただきまして、募集してきた団体につきましてはそういった団体のまず設立に関する約款であるとか、これまでどういう活動をしてきている団体であるとか、そういったとこの分かる書類等を提出させまして判断をしてみたいというふうを考えておりますので、その際のどういう基準で判断していくかということにつきましてもですね、今後十分検討した上で進めていきたいというふうを考えております。

倉橋会長：東京都がNPOとか会社に仕事を頼んでいるように記憶しておりますけれども、そのこのところ情報お持ちでしょうか。

事務局：先ほど申し上げた、おそらく相談窓口のことだと思います。

東京都の場合は公募しまして確か3事業者程度に絞りまして、相談窓口という形で指定して、お

そらく東京都の場合はいくらかお金も助成してもらったりしたと思いますけれども、なので我々もワンストップ窓口のような形で設置する場合にはそういった方法も今後検討して行かないといけな
いかなと思っております。

倉橋会長： NPO が1つと民間会社が2つだったかなと記憶してます。その NPO 自体も 350 くらいの市
区町村で仕事をしている NPO であったと記憶しておりますが、実際の選定にあたってはいろいろご
検討いただければ、お考えいただければというふうに思いますね。

小池委員：あの、相談、ワンストップ相談窓口の件なんですけど、いま私たちの不動産業界では秩父市、
所沢市、熊谷、深谷、すべてのワンストップの相談窓口を市の方から委託されて、また公益団体の
我々の業界が受けています。

ワンストップの意味なんですけれども、例えば一般市民からすると不動産業者は訪ねにくい、だ
けど背景に市が運営しているということで信用力があるからいろんなことの相談をするわけですよ。

本来市の職員が聞いてそれを、例えばその業者とか業界がやるのはいいとは思いますが、同じ
説明を2度3度すると、空き家を持って方、またその買いたいとか利用したいという方につい
ては不都合が生じるので、どうしても窓口は一本のほうがいいっていう、誰にするかは別ですけれ
ども、ワンストップ相談窓口は、例えばそうやって市に募集して集まった人間を業者に振るんじや
なくて、市があらかじめ選定する機関、業者、そういう人たちに頼めるようなシステムを作るのが一
番いいのかなと思うんですよ。

ということは、これ、不動産に関することは相談した人間がある程度その分かっていると、ど
ういうふうにしていいかわからないので、あくまでもその市がやっているのではなくて、ワンスト
ップは最初からその相談で来るところに作らせると。で、それを市に置いておくわけにはまずい
かなと思うので出来たら我々不動産業界にお任せ願えればありがたいなと。いかがでしょうか。

事務局：確かにあのおっしゃられる通りですね、単純に相談を受けて、売るのであればこちらへどう
ぞ、リフォームするのであればあちらにどうぞとか、買い替え業者見つけるならあちらへどうぞと
振るだけですと単に取次だけになってしまいますので、そういったところはきっちりと相談者の方
から全部お話を、ご相談内容を聞きましてどういう対応がいいのかと、そういったところを全部ト
ータルで、単なる取次ではなくてですね、相談に乗ってもらう、まあコーディネートと言いますか
そういったことができるような窓口、そういう作り方をしていく必要があるというふうには考えて
おりますので、そこは十分留意しながらですねその構築の仕方について検討して行きたいというふ
うに考えております。

小池委員：例えば我々の業界ですと、例えば業界特有の市と提携をしてそれをやる、そのなんていう
んですかね、タイミングをお教えするのではなく信用調査が必要なんですよ。

その辺はやっぱりあの業界団体に、業界団体に任せてもらった方がいいと思うんで、ちょっと
まくいえないんだけど、我々の業界と仮に提携したとして、その先の誰を相談員にするかは会員
に募集をかけて審査を受けて講習会を受けさせてこれなら大丈夫だという人間を育ててやるって

う。

例えば団体によって事務員に言ってもどうしようもないんで、最低限のプロにやらせるにはまずエントリーしてもらって審査を受けてこれなら大丈夫だという人を、指定員にする。

今、ほとんど所沢も熊谷もそういう形取ってるんですけども、浦和も 500 社くらいいるんですが、そういうのは受けられるっていうのはおそらく 20 社あるないかなんですよね。正直言って全部が全部その金銭になるわけじゃないし、で、中にはリフォームってこともあるから、本当はまあ、不動産業界と建築士さんとか司法書士さんなんかと一緒にしてもらえれば一番いいんですけども、まあどうなのかなと。

倉橋会長：今のご意見についていかがですか。

在塚委員：はい。あの私、実際にこの現場のこと知りませんのであれですけども、今回の計画にあります相談はその方の生活の多岐にわたる、不動産はもちろん重要ですけど、ですから、そういうひとりの方でカバーできるような問題ではないような、なんか相当難しそうな課題ですね。

ですからそういう方にどういう力が必要か、そういうところから基本的にこう検討して、どういう相談者が必要かというのも含めながらちょっとゆっくり幅広く窓口のありようは考えるべきではないかなと思いました。

倉橋会長：私も思ったのは、その所有者が単に自分の建物を管理してほしいってだけなのか、あるいはリフォームしたいからお金どこへ頼めばうまく融資してるか、あるいは公的な支援みたいなものがあるのかとか、いやいやこれは保育園として寄付したいんだけどどうすればいいのかとか、その場面場面で非常に多岐にわたってくると。

あるいは介護施設に入っているんだけどもいったいどうしようかですね、その辺のところまで含めて相談できるような体制にしてあげないと、たぶんワンストップの意味はなさないんだろうなというふうに思うんですね。まあちょっと難しい話ではありますけれども。今後も考えていくべき課題であるなというふうに思います。

他いかがでしょう。

森田委員：空き家の利活用に向けたマッチングの仕組みの構築という項目なんですけれど、私共、埼玉司法書士会でも空き家についての委員会というのがありまして、その中でも勉強会を取り入れているんですけども、そこで荒川区役所にお勤めなんですけども、大学の講師もしてらっしゃって、空き家の利活用とかそういうことについて研究されてらっしゃる長野博一さんという方がいらっしゃるんですね。

この方はただの学者さんということじゃなくて、実際現場もわかってらっしゃるし、その方のお話は結構勉強になりまして、もしその方を呼んでさいたま市の担当者の方とかですね、勉強会とか開かれたら有効なことを仕入れられるんじゃないかなと思うので、ちょっと、まあ、情報として。

事務局：まあ、このマッチングにつきましてもですね、実は一つに国の方で全国版の空き家バンクを

立ち上げまして、これもこの国が直接やっているものではなくて公募で選定された事業者が2社ですね、運営されているんですけれども、国の方からも積極的にこの空き家バンクを活用するようという通達のほうが来ておりまして、さいたま市も何かしら活用できる方策が無いかということでその辺も探っていきたいというところと、あともう一つですね、さいたま市としてのマッチングのニーズというものがいろいろあるかと思いますので、郊外ですね、他の市町村とまた違ったニーズがあるのかと思っておりますので、そういったところの把握もしながらですね、さいたま市としてのマッチングのやり方というのを検討していきたいというふうに考えておりますので、今の森田委員のご意見、ご提案もですね、頂きながら、そういったところも考えていきたいというふうに思っております。

倉橋会長：はい、ありがとうございます。他いかがでしょう。

池田委員：はい、あの、一応審議を対象としたセミナーあるいは相談会についてですね、ワンストップ相談窓口をうまくリンクさせるような活用のしかたの考え方として、例えばそのセミナーであればもちろん空き家対策、ま、こういうことを市の方としては用意している窓口がありますよ、と。

それから、あるいはいろいろな状況の中で、その、おかれてるものってそれぞれバラバラだと思うんですね。活用を目指している方もいらっしゃる、維持していくためにどうしようとか、あるいはそれを処分したいとか、本当にいろいろだと思うんですけれども、例えばさいたま商工会議所なんかですと、市の方とも連携してまして、地震対策セミナーというのを年に必ず1回は、で、その中で市の耐震診断員の無料診断の制度であったりとか関連団体の、まあ私共も含めてちょくちょく行って、そういった形で、地震対策なんだけれどもそれに対しては個別の住宅案件に対して耐震診断もやり、なおかつそういったその制度の紹介もするっていうような方法を取ってはいるんですけれども、例えばその空き家対策としてのセミナーとしてのテーマの中で、そういったあの個別の案件を整理したうえで、このセミナーに関しては特にこういう状況の中でもって活用を促すためのセミナーであるとか、あるいはまあその、いろんな法的なあるいはそういうなりかけているような、うち単位でのメニューであったりとか、いくつかこう、ある程度テーマ性っていうものを絞りながら、ただ、その時に1年間を通していろんな窓口としては必ず色々バラバラに出てくるわけですから、そういった部分のセミナーとあるいは相談窓口、あるいは相談会としてのものをうまくリンクさせるような制度を、まあその関係団体のお話ありましたけれども、そうなってくると今度は、もちろんそのただ単に窓口として市の方で受けたものをただ振ってあげばいいのかという話にもなりますから、確かに難しい部分はあるんですけれども、ただその辺はそういったそのセミナーとうまくリンクさせてテーマ性を持たせたものを1年間継続していく中で、そういった形のものがちょっとできないのかなという、ちょっと思ったんですけれども。

新井部長：そうですね、うちの方でも先ほどご説明の中で総合振興計画のなかでしっかり進めて行くという形になっていますので、今お話のあった空き家の問題はみんなそれぞれ、いろんな課題を持ってるかなど。

その、テーマの中からもやっぱり一つ決めないと、関係ない人はやっぱりなかなか聞きに来たけ

れども自分の求めてたものと違うとかなってもマッチングしないですから、そのセミナーの趣旨をしっかりと定めて、年に4回とかこう開催していればと考えていますのでよろしくお願いします。

倉橋会長：はい、ありがとうございました。まだあるとは思いますが、時間でもございますので、質疑を以上とさせていただきますが、今後計画に基づいて各種施策の実施を進めていただき、委員の皆様におかれましても市との連携などご協力をお願いいたしたいと思っております。
議事は以上となりますので、会議の進行を司会にお返しいたします。」

司会：はい、倉橋会長、若林副会長、並びに皆さま、大変ありがとうございました。

続きまして次第の3、その他でございますが、特にあの、本日その他につきましては事務局からご報告する事項はございません。

委員の皆様から何か改めてご質問、ご意見、あるいはお知らせが何かあればこの場でお聞きさせていただければと思っております。

森田委員：一応あの、司法書士会に入っている情報提供、皆さんも知っているかもしれませんが、今法務省の方でやっぱり空き家問題についてのいろいろと施策の中でですね、法改正や政令改正等ですね、もう案として出て、まだ決まってるわけではないですけども、その中で明らかに亡くなっているでしょう、と、あの登記簿から見てですね、明治何年に相続とかってなってるのに何もされていないとか、っていうものであると、についてですね、これを法務局が主導で調査する、というの今検討していると、いうことが今出てきてます。

あともう一つは、相続登記、今はですね不動産登記というのは義務ではありません。

商業登記とかっていうのは義務なんですけれども、不動産登記は義務ではない中で、相続登記を義務化しようではありませんかという話も今出てきております。

これも決まってはいませんけどもそういう今話が出てきているということだけ、一応お伝えしておくこととなりますので。以上です。

事務局：その実に、森田委員の提供していただきました話に関連しまして、先日さいたま地方法務局のほうからもですね、私どものほうに、さいたま市役所に直接来られまして、法務局としまして、今まさにおっしゃっていただいた相続登記に関してですね、今後積極的にPRを進めていきたいということでパンフレットを作成をしまして、あるいは自治体がいろんな市民向けのセミナーなりとか、そういったものを開催するときぜひ一緒にやらせてほしいというお話もいただいておりますので、今後さいたま市としてセミナー、相談会など行う場合には、そういった法務局の人にも来ていただいてそういった話もしてもらおうのも一つかと思っております。

先ほど池田委員からもテーマをいろいろ決めて、変えてやっていくと良いというお話をいただきましたけども、あるいはそういった相続と空き家というようなテーマで法務局の方にもご協力いただいたり、あるいはほかの専門の方なんかもお呼びして行っていくというような方法も考えていきたいと思っております。

司会：それでは、今年度最後の協議会の閉会にあたりまして、清水勇人市長から委員の皆様にご挨拶を申し上げます。

清水市長：皆さんこんにちは。さいたま市長の清水勇人でございます。

本日は大変ご多用の中、第3回さいたま市空き家等対策協議会に御出席頂きまして誠にありがとうございます。

委員の皆様方におかれましては昨年3月28日に当協議会の委員としてご就任を頂きましてから、およそ1年、合計4回にわたりまして、さいたま市空き家等対策計画の策定に向けましてご議論を重ねていただきました。

今回出来上がりました計画は本市の実情に沿った、大変充実したものとなっており、これもひとえに倉橋会長、若林副会長はじめ委員の皆様方のご指導、またご協力の賜物と心から感謝を申し上げます。

さて、本市は今年で政令指定都市になってちょうど15年を迎えます。今や人口も129万人に達しまして、東日本を連結する対流拠点にふさわしい都市として成長発展を続けております。一方で、超高齢者社会の進展、また社会保障関連経費の増大など、今後は本市を取り巻く環境が大変に厳しくなってくると予想され、空き家の問題もその中の一つというふうに考えております。

現在でも古くから開発された市街地等になどにおきましては空き家が増加しておりますことから、今後は空き家の発生予防や適正管理、また利活用の促進など管理不全な状態にさせないための取組が大変重要であると考えております。

こうした課題を踏まえまして今回策定いたします計画に基づきまして、各関係分野の方々、また市民の皆様と連携また協働しまして、様々な施策に取り組んでいきたいと考えております。

最新の市民意識調査では、本市は住みやすいと感じていただいております市民の割合は83.4%、また住み続けたいとお考えの市民の割合は82.9%と上がってきております。

また、先般発表されました、民間企業による住みたい街、これは駅ですけれどもね、ランキングでも大宮と浦和が共にトップテン入りを初めて果たす事ができました。

住みやすい、あるいは住み続けたいと感じていただけるようにするようさらに進めまして市民満足度の高い街づくりを進めて行くためにも、皆さんにはご議論いただきましたこの空き家対策についても様々な施策あるいは内容についてしっかりと踏まえながら取り組んでいきたいと考えております。

結びに委員の皆様のご助力に改めて感謝とお礼を申し上げまして、委員の皆様のますますのご健勝でのご活躍を祈願して私からのご挨拶に代えさせていただきます。

1年間どうもありがとうございました。

司会：ありがとうございました。以上を持ちまして平成29年度第3回さいたま市空き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。