



ら直接委嘱状を交付させていただくところですが、本日は公務の都合で欠席させていただきますので、さいたま市環境局長の瀧口から交付いたします。よろしくお願いいたします。お1人ずつお名前をお呼びいたしますので、その場でご起立いただき、委嘱状をお受け取り下さい。

伊藤雅一様。

環境局長（瀧口局長）：

伊藤雅一様。さいたま市空き家等対策協議会委員を委嘱します。任期は令和8年1月28日までといたします。

令和6年1月29日。よろしくお願いいたします。

司会：

倉橋透様。

環境局長（瀧口局長）：

委嘱状、倉橋透様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

司会：

齊藤勉様。

環境局長（瀧口局長）：

委嘱状、齊藤勉様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

司会：

三城貴広様。

環境局長（瀧口局長）：

委嘱状、三城貴広様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

司会：

清水清様。

環境局長（瀧口局長）：

委嘱状、清水清様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

司会：

清水恒男様。

環境局長（瀧口局長）：

委嘱状、清水恒男様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

司会：

白石英孝様。

環境局長（瀧口局長）：

委嘱状、白石英孝様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

司会：

新木孝一様。

環境局長（瀧口局長）：

委嘱状、新木孝一様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

司会：

橋本健二様。

環境局長（瀧口局長）：

委嘱状、橋本健二様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

司会：

服部隼和様

環境局長（瀧口局長）：

委嘱状、服部隼和様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

司会：

松本敏雄様。

環境局長（瀧口局長）：

委嘱状、松本敏雄様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

司会：

若林祥文様。

環境局長（瀧口局長）：

委嘱状、若林祥文様。以下同文でございます。よろしくお願いいたします。

司会：

なお、本日都合により欠席しております亀崎様、林辺様、山田様、吉廣様には後日、委嘱状をお渡しさせていただきます。本協議会は、以上 16 名の委員の皆様その他、清水勇人さいたま市長が構成員として加わりまして、合計 17 名により組織いたします。

以上をもちまして、委嘱状の交付を終了いたします。それではここで環境局長の瀧口より、委員の皆様にご挨拶を申し上げます。

環境局長（瀧口局長）：

皆様改めまして、環境局長の瀧口でございます。

本来でありますと、本協議会の構成メンバーでございます、清水市長よりご挨拶を申し上げるところでございますけれども、本日所用により出席がすることができませんでした。市長に代わりまして、私の方からご挨拶を申し上げます。

去る 1 月 1 日に発生いたしました能登半島地震において、尊い命が失われ、大変な苦しみが続いている被災地の皆様に、深い哀悼の意を表しますとともに、心からお見舞いを申し上げます。

本市では、避難所担当職員の派遣、応援給水派遣、下水道復旧チーム及び災害医療チームの派遣により支援を開始しております。

また環境省を通じて、全国都市清掃会議から依頼がございまして、環境部門のパッカー車 2 台、今月 31 日から応援に向かうことが先ほど決定いたしましたのでご報告させていただきます。

ともに力を合わせ、助け合いながら、これからの困難に立ち向かっていかなければなりません。被災地の一刻も早い復旧をお祈り申し上げます。

さて、皆様におかれましては、日頃より市政全般に対し、ご支援ご協力を賜り、誠にありがとうございます。

この度、大変お忙しい中、空き家等対策協議会の委員を快くお引き受けいただきましたこと、改めてお礼を申し上げます。委員の皆様にご協力いただきながら、本市の空き家対策を推進して参りたいと存じますので、どうぞよろしくお願いいたします。

本市は昨年、政令指定都市以降、区政 20 周年の節目を迎え、人口 134 万人を擁する首都圏を代表する大都市へと成長発展を遂げて参りました。最新の市民意識調査では、住みやす

い、住み続けたいという方の割合が、ともに 85%を超え、「住みたいまち」「幸福度」など民間ランキング調査でも上位定着の高評価が続いているだけでなく、SDGs あるいはデジタルトランスフォーメーションに先進的に取り組む都市として首位を獲得することができました。本市が、今日の実現に至りましたのも、市民並びに関係者の皆様の市政へのご理解、ご協力があったのもと感謝申し上げます。

空き家対策に目を向けますと、使用目的のない空き家が、この 20 年で 1.9 倍になっていることや、周辺に悪影響を及ぼす前の空き家の有効活用や適切な管理を強化する必要があることなどから、昨年 6 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が改正され、12 月に施行となりました。本市では、これまでも空家特措法や本市条例に基づく管理不全な空き家の解消や、空き家ワンストップ相談窓口の設置による相談体制の構築、各関係団体との協定の締結など、様々な取組を行い、着実に成果を挙げてまいりましたが、この法改正により、更に地域の実情に応じた対策を検討していく必要がございます。後ほど、事務局から説明があると思いますが、法改正により創設されました、空家等活用促進区域や空家等管理活用支援法人の指定といった新たな制度につきましては、特に、次回の計画改定に向けまして、専門的な見地からご意見を伺ってまいりたいと考えております。

本日は、これまでの取組の実施状況を報告させていただき、今後の本市の取組の推進や次回の計画改定の方向性つきまして、委員の皆様からご意見やご助言をいただけたら幸いです。

皆様には今後も引き続き、ご指導、ご鞭撻いただきますよう、お願い申し上げ、甚だ簡単ではございますが、開催にあたってのご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いたします。

司会：

続きまして本日出席しております、さいたま市職員をご紹介します。環境局環境共生部長の大塚でございます。

環境共生部長（大塚部長）：

大塚でございます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

司会

環境総務課から、環境政策係主査、斉藤、技師、星野、主事、會田でございます。

事務局：

斉藤でございます。よろしくお願いいたします。

星野と申します。よろしくお願いいたします。

會田でございます。よろしくお願いいたします。

司会：

なお環境総務課長の金子と環境政策係長の松本につきましては、ただいま別の業務に当たっております。そちらが終わり次第出席させていただきますので、よろしくお願いいたします。

次に本日の資料の確認をさせていただきますが、本日はタブレット端末を使用した会議となっております。基本的にタブレット端末に表示される資料をご覧いただきながら、説明を聞いていただくこととなっております。

端末の画面が暗くなってしまう等の不具合がございましたら、随時交換いたしますので挙手等でお知らせいただければと思います。続いて、紙でお配りしている資料をご確認いただきたいと思ひます。

1枚目が「会議次第」となっております。次に「出席者名簿」がございます。その次が「委員名簿」となっております。その次に本日の「席次表」がございます。次からはA3判カラーの大きな紙になりますけれども、資料1といたしまして、「第2次さいたま市空き家等対策計画概要版」がございます。その次に資料4といたしまして、「岩槻リノベーションまちづくり事業について」がございます。次に、資料8といたしまして、「空き家等対策総合支援事業」がございます。以上の資料に加えまして、冊子ですが、「第2次さいたま市空き家等対策計画」こちらの冊子を1冊ずつお配りしております。資料、不足はございませんでしょうか。

次に、会議の成立についてご報告いたします。本協議会条例第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ことができないと規定されております。本日は、委員及び市長総数17名のうち12名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ことをご報告いたします。

### 3. 会長・副会長の選出

続きまして、次第の3になりますが、会長副会長の選出に移りたいと思ひますが、選出の前に、委員の皆様には恐れ入りますが自己紹介をお願いしたいと存じます。時間の都合もございますので、お名前とご所属を一言のみ簡単に結構でございます。委嘱状交付の順番と同じく、伊藤様からお願いできればと思ひます。どうぞよろしくお願いいたします。

伊藤委員：

皆さんこんにちは。NPO法人空家・空地管理センターの伊藤と申します。主に、さいたま市の空き家ワンストップ相談窓口に携わっております。よろしくお願いいたします。

倉橋委員：

獨協大学経済学部教授で経済学部長をしております倉橋透と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

特に日本の空き家、イギリスの空き家について研究しております。どうぞよろしくお願いいたします。

齊藤委員：

こんにちは。埼玉建築士会からの推薦で参りました齊藤と申します。地元で 1 級建築事務所、あとはリフォームリノベーションの仕事をしておりまして、その辺りの観点から協力していきたいと思っております。

三城委員：

皆様こんにちは。埼玉県宅建協会で、県本部の常務理事兼埼玉葛支部長の三城と申します。私の所属する埼玉葛地区は、5 市 2 町 1 区のエリアで 430 社の不動産会社が加盟しております。お力に少しでもなれるようにと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

清水（清）委員：

全日本不動産協会埼玉県本部で、理事をしております、清水と申します。よろしくお願いいたします。

清水（恒男）委員：

さいたま市社会福祉協議会常務理事の清水と申します。私は、少子高齢化、特に単身高齢者が増えていて、こういった方が空き家に結びついていくんじゃないかっていうところがあります。このような観点から、意見していきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

白石委員：

皆さんこんにちは。さいたま市土地家屋調査士会から来ました白石と申します。建物について登記に関することが関わってくると思うので、その辺のところでいろいろ意見できればと思っております。よろしくお願いいたします。

新木委員：

こんにちは。埼玉県警、さいたま市警察部の新木と申します。浦和警察署の 6 階執務室におります。県警とさいたま市の連絡調整といった業務をしております。よろしくお願いいたします。

橋本委員：

埼玉県建築士事務所協会副会長兼浦和支部長の橋本と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

服部委員：

NPO法人空き家対策協会の服部と申します。よろしくお願ひいたします。また今度もイベントがあり、皆様方にいろいろとご協力いただきまして誠にありがとうございます。引き続きどうぞよろしくお願ひいたします。

松本委員：

こんにちは。私はさいたま市自治会連合会の会長を務めております、松本と言ひます。現在、さいたま市には860あまりの単位自治会がございますが、自治会の役員さんの高齢化、あるいは組織があまり大きくなっていかないような状況で、宅建業協会の皆さん、あるいは全日本不動産協会の皆さんと、自治会加入促進活動をして、できる限り、行政と私どもが連携を図りながら、住みよきさいたま市となればという、そういう立場で活動してひます。よろしくお願ひいたします。

若林委員：

NPO法人都市づくりNPOさいたまの若林祥文と申します。今私どものNPO法人、通称「つくたま」と申しますが、10年前に「さいたま百景」というさいたま市内の豊かさを紹介する身近な景観を集めた本を市民の方々とまとめました。その改定作業をしてひます。その中で、私が担当いたしますのは、空き家とか、古くなった建物をリノベーションして、いかに面白く、活動に使われているか、今、市内を歩きながら、いろいろ見ておひまして、なかなか面白い事例がたくさんありますので、そういうものを参考にしていただければというふうに思ひておひます。よろしくお願ひいたします。

司会：

ありがとうございます。それでは会長及び会長の選出をお願ひしたいと存じます。会長及び副会長の選出につきましては、本協議会条例第5条の規定により、委員のうちから互選により選出することとされておひます。

市長は委員には含まれませんので、市長以外の委員の皆様から選出していただくこととなりますが、その方法についてはいかがいたしまししょう。

服部委員：

執行部に一任します。

司会：

ただ今、執行部に一任ということでご発言をいただきましたが、事務局案を提示ということで皆様よろしいでしょうか。



委員（全体）：

意義なし。

司会：

ではご異議がないようですので事務局から提案をさせていただきたいと思います。

事務局：

それでは事務局から提案をさせていただきます。本協議会の会長には、前期から引き続きまして、獨協大学において空き家に関する研究に携わっていらっしゃいます倉橋透委員を提案させていただきたいと思います。また副会長には同じく前期から引き続きまして、NPO団体等で、さいたま市を中心に、空き家対策も含め、様々な活動を展開され、市民、事業者、行政の協働によるまちづくりに取り組んでいらっしゃいます、若林祥文委員を提案させていただきたいと思います。

司会：

ただいま事務局から、会長には倉橋委員、副会長には若林委員を提案させていただきましたがいかがでしょうか。

委員（全体）：

異議なし。

司会：

ありがとうございます。ただいま異議なしとの声をいただきましたが、倉橋委員、若林委員におかれましては、お受けいただけますでしょうか。

倉橋委員：

わかりました。

若林委員：

わかりました。

司会：

ありがとうございます。それでは会長に倉橋委員、副会長に若林委員をそれぞれ選出させていただきます。よろしく願いいたします。早速、恐れ入りますが、倉橋会長と若林副会長には前の席にお移りいただきたいと思います。ではここで倉橋会長と若林副会長から一

言ずつご挨拶をちょうだいできればと思います。まず倉橋会長お願いいたします。

倉橋会長：

はい。ただいま、会長を仰せつかりました倉橋透でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。これまで、2次にわたる、さいたま市の空き家等対策計画、これによって各般の施策は強力に行われてきたというふうに考えております。また、その中でも特に、空き家の発生を未然に予防するといったところに主眼が置かれてきたのではないかと思います。

昨年改正されました空家特措法におきましても、管理不全空家というものを、今度は明示して、いかに特定空家なるものを防いでいくかということです。問題の発生を予防するという点でみると、さいたま市は非常に先進的な取り組みをしているのではないだろうかというふうに考えております。

こうした状況で第3次の空き家等対策計画、これから作っていかねばならないというところでこの会議の役割は、大変重要であると思います。

それから、私の個人的な思いではありますが、この会議の事務局を市民部局でもなければ住宅部局でもない、環境部局がやっているというところに実は非常に大きな意味があるのではないかと、というのはカーボンニュートラルということが大変意識されてきておりまして、昨年、行われましたG7都市大臣会合、これ高松でしたけども、そのコミュニケにおいても、都市の緑地であるとか、ウォークアビリティであるとか、やはりカーボンニュートラルに資するようなものがたくさん取り上げられました。

その意味では空き家対策と、カーボンニュートラルを同時に追求していくと、そのところはやはり環境部局でないと、なかなかできないことであると。そういう点で特にさいたま市の場合は、先進的なモデルを示せる。役割は非常に大きいのではないかと、というふうに考えております。よろしくお願い申し上げます。

若林副会長：

副会長を仰せつかりました若林と申します。私はいろいろと、先ほどの取り組みですけども、さいたま市内の建物を見て歩いている、利用状況ですとか。この1つの目的というのは、社会的な傾向として、個人が孤独に向かうということですから、そうじゃなくて、空き家とか利用が止まったような建物を、なるべく地域の活動の拠点にできないだろうか、そういう視点から、さいたま市内の建物をめぐり歩いていました。

素晴らしい活動をしているところは、随所に見られまして、そういったものを、掘り起こしていければなと思っています。そういった掘り起こしは、今日ご紹介される岩槻での取り組みですとか、いろいろありますが、そういったものの下地は、市内で私も、去年の暮れからずっと歩いて見ているんですけど、かなりあります。

そういった方々を元気づけることによって、また今日、この協議会のメンバーになっている方々のお力を借りながら、局長さんのお話にありましたように、生活都市としてのさいた

ま市は、より明るくなっていくと期待できます。よろしくお願いいたします。

司会：

ありがとうございました。ここで瀧口局長におきましては次の公務がございますので、中座させていただきますことをご了承いただきたいと存じます。

それでは議事に移らせていただきたいと存じます。なお、委員の皆様がご発言される際に、お手元のマイクのボタンを1度押していただきまして、オンにしていただきますようお願いいたします。また発言が終わりましたらもう1度押していただきまして、オフにしていただきますようお願いいたします。

それではここからの進行は、本協議会条例第6条第1項の規定により、会長をお願いしたいと存じます。倉橋会長よろしくお願いいたします。

#### 4. 議事

倉橋会長：

はい。それでは、着座にて進めさせていただきます。それでは、議題の4、議事を進めません。

本日はこの後、1時間程度を目安として議事を進行したいと思います。まず初めに、この協議会の会議は、さいたま市附属機関等の会議の公開に関する要綱によりまして、原則として公開することとされております。事務局に確認いたしますが、本日の会議の傍聴希望者は来ておられますでしょうか。

事務局：

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)第2次さいたま市空き家等対策計画の実施状況につきまして、でございます。令和4年3月に策定しました第2次さいたま市空き家等対策計画に基づき、市が取り組んできた内容についてご報告をいただき、今後の事業展開などにつきまして、委員の皆様からご意見やアドバイスなどをお願いしたいと思います。それでは事務局からご説明をお願いいたします。

事務局：

そうしましたら環境総務課、斉藤から説明させていただきます。着座にて失礼いたします。

まず、お手元のタブレットに資料が表示されていると思いますが、こちらは事務局で操作をしております。それぞれのタブレットの画面は固定されておりますので、画面は見ただくだけ、という形になっております。最初の資料はA3版の資料でタブレットでは見にく

いので、お手元に紙の資料を用意してございます。そちらをご覧くださいと思います。

資料1、第2次さいたま市空き家等対策計画の概要版なんですけれども、まず、現在の計画について簡単に説明をさせていただきます。こちらの計画の目的ですけれども、さいたま市の空き家条例、それから、空家等対策の推進に関する特別措置法に従いまして、空き家等の対策を実施していきますが、その、さいたま市の空き家等対策の流れ、方向性を決める大変重要なものとなっております。資料の第1章、計画の目的及び位置づけのところの図、そのピンク色で示した真ん中の枠が第2次空き家等対策計画で、計画は令和7年度までということになっております。これはさいたま市の総合振興計画ですとか、国の住生活基本計画、それから空家等対策措置法と関連、調整しまして作っているものということになっております。続きまして、資料右上の、第3章、空き家等対策の基本方針というところ、この計画の中でどのように施策の方向性を位置づけているかという説明になりますけれども、空き家等対策の取り組みとしまして、まず3本の柱がございまして、1つは空き家等の発生予防、それから2つ目が空き家等の適正管理及び活用の促進、3つ目で、管理不全な空き家等の解消、ということで3つ用意しております。

さいたま市としましては、今後高齢化が進展し、いわゆる空き家予備軍が増えるということが予想されておりますので、この3つの柱の中から、1番の柱、空き家等の発生予防、これを重点化していくということになっております。

その下にローマ数字で1、2、3と記載がありますが、緑が空き家の発生予防、黄色が利活用の促進、ピンク色が空き家等の解消というふうになっております。この計画の指標、目標については、青い枠で示されております、空き家率、指標、目標の1番が空き家率ですね。これが令和2年実績1.9%ということで、1.9%を維持していくということが1つの目標。それからもう1つの目標が、空き家ワンストップ相談窓口への相談件数ということで、令和7年度で120件というところを目標としております。現在の空き家等対策計画について簡単に説明させていただきました。

そうしましたら、続きまして、資料はこちらタブレットで表示しますので、タブレットをご覧ください。タブレットの反映までに少しお時間がかかることがございます。ただ、フリーズしてしまうといったことがあれば、お手を挙げるなど、お知らせいただければ交換いたします。

そうしましたら、今映っているものが資料2でございまして、先ほどご説明した3つの柱の取り組み、これをもう少し具体的に、何をやっていくのかということをお説明させていただきます。まず、重点になっております緑の、発生予防ですが、具体的には、所有者への啓発、それから相談支援体制の構築、それから住宅の良質化の支援、それと空き家の発生抑制するための措置といったものが並んでおります。

続きまして、黄色い部分、管理されている空き家等というところに対しては、どのような施策を打っていくかといいますと、利活用のための、空き家等に対する情報の集約。それから、適正管理及び活用を促進するための周知。それから、活用のマッチングの促進、それか

ら、既存住宅ストックの活用と、流通の促進、跡地活用の促進となっております。ピンクのところでは、空き家のいわゆる解消になりますけれども、条例による指導と、それから、空家法以外の法令等による対応、所有者不明、相続人不存在の場合の対応、解決が困難な事例の対応といったふうになっておりまして、黒い文字は、その中のさらに細かな施策を示しているということになっております。今回は、この内容について、主なものをピックアップして説明させていただければと思います。

そうしましたら次の資料です。タブレットの画面は切り替わっておりますでしょうか。ありがとうございます。まず最初は、1-2 からの説明になりますけれども、空き家の発生予防の中で、今回どのような施策を打ったかというところの最初の説明につきましては、協定の話になるんですけれども、さいたま市、それから武蔵野銀行様、株式会社クラッソーネ様と、3者で協定を締結させていただきました。

この株式会社クラッソーネ様という会社については、愛知県にある会社ですけれども、空き家の解体工事の一括見積もりサービスを運営しております。このサービスが、国土交通省の令和5年度空き家対策モデル事業に採択されております。現在は70程度の自治体とすでに協定を締結しておりまして、さいたま市もこの中に加わったというところがございます。どのようなサービスを提供していただけるのかといいますと、下の図にあるように、ウェブ上で住宅の場所ですね、大体の場所で構わないんですけれども、条件をいくつか入力していきますと、まずその住宅の解体をする場合の費用の数字が出てくる。それから、お名前は入力する必要がありますが、その土地の売却費用の概算が提示されることとなっております。このサービスの意義に関して、空き家を所有している方が、空き家を解消しようと思ったときに、業者さんのところに行って直接見積もりを取るといった行動が、かなり心理的にハードルが高いというような話は実際聞いておりまして、そういった状況がある中で、かなり手軽に、24時間対応で、インターネット、スマートフォンですとか、ご自宅のパソコンなどで、こういった情報が取得できるというところは、空き家解消について考えを進める1つのきっかけになるというところがございます。

それから、空き家を所有していない方も、ご自分の住んでいる家がどのくらいの価格で売れるのか、解体できるのか、それからご実家など、将来的には相続する可能性があったりしますので、家についてどうなっていくんだろうといった疑問がある時に、解体費用や土地の売却費用などの具体的な数字が出てきますので、概算ではあるんですけれども、家について考える1つのきっかけにはなるんじゃないのかなというふうに考えております。

今後の展開としましては、これをしっかり周知をさせていただいて、このサービスをしっかり市民の皆様に使っていただくということと、それから武蔵野銀行様の会場を使って、セミナーなどの活動もやっていきますので、そういった形で、今後もしっかりと対応していきたいと考えております。

続きまして、ワンストップ相談窓口の実施事業者と連携したセミナーの件数です。先ほど説明したサービスは、ウェブを使った「家」について考えるきっかけを作るというもの。このきっかけ作りが非常に大切と考えております。こちらのセミナーは、リアルで直接会って話しを聞けるというもので、こういった環境も整えておくことは重要であると認識しております。これは会場に集まってセミナーを聞いていただいて、その後、個別相談会で具体的な相談を、専門の方にすることができるイベントとして開催しております。真ん中の図がセミナーの参加者ですけれども、このイベントを始めた当初は、セミナーの参加者は 259 名ということなのですが、その後下がってからはほぼ横ばいといった状況です。個別相談会の参加人数も、ほぼ横ばいということになっております。ただし、令和 5 年度は年度途中で集計が終わってないんですけれども、セミナーも個別相談会も参加者が減少しているような状況でございまして、何か方策を打っていかねばいけないと考えているところでございます。

その下の点線の報告事項についてでございます。本市とワンストップ相談窓口を実施している NPO 法人空き家対策協会様で実施するセミナーですが、今まで実施してきたセミナーへの参加者が減少しているという状況がある中で、今回、協定を締結した武蔵野銀行様、クラッソーネ様との 3 者協定の枠組みの中で武蔵野銀行様本店の 2 階にあるエムズスクエアという場所を使って、ここにクラッソーネ様の他、弁護士会様、司法書士会様、また様々な団体の皆様にご集まっていただく大相談会を予定しております。セミナーも 1 本ではなくて、5 本のセミナーをやりながら、その横のスペースで相談を随時受け付けていくような、今までよりは大きなイベントを予定しております。どのくらいの方にご来場いただけるのか、しっかりと分析をして、今後、セミナーをどういうふうにご発展させていければいいかというところを検討させていただければと思っております。

続きまして、下に記載のある、相続空き家出前講座の実施ですけれども、こちらは次の章で説明させていただきます。

今後の展開につきましては引き続き協定を締結している事業者の皆様と協働し、空き家問題、相続問題に関するセミナーといった啓発活動をやらせていただければと思います。また、出前講座についてもですが、今までは、空き家所有者の方目線だけだったんですけれども、そこに、地域住民の方の目線。つまり空き家を所有している方ではなく、空き家の横に住んでいる方など、地域の方の目線というものを取り入れるなどすると、講座やセミナーの内容が広がるのかなというふうにご考えておりますので、いろんな方法を検討し、しっかりと引き続き運用していきたいというふうにご考えております。

続きまして、1 - 3 高齢者支援団体等と連携した普及啓発活動についてです。先ほど説明を省略した部分ですが、この出前講座につきましては、いわゆる空き家予備軍である高齢者の方に対し、しっかりと周知啓発をしていきたいということで実施しているところでございます。

昨年度はコロナ感染症もありましたので実施できていなかったのですが、令和5年の6月から講座の募集を再開しております。ですがなかなか応募が集まらなかったというところもございましたので、いきいき長寿推進課と連携をしまして、市内の全シニアサポートセンターの方に、この出前講座どうですか、ということメールで周知させていただきました。その結果1件ですが、実施に至ったというところでございます。

今後の展開としましては、ホームページなどで広く募集するということと、シニアサポートセンターへの周知のようにターゲットを絞った周知も有効でありますので、どこをターゲットにするかということも検討が必要ですし、しっかりと周知をしていきたいと考えております。

続きまして、1-4 空き家ワンストップ相談窓口による支援ですけれども、各年の相談件数を掲載しております。空き家ワンストップ相談窓口は空き家の相続、譲渡、賃貸、管理など、様々な相談を、ワンストップで対応するというものでございます。令和元年度34件から年々増えていっているところです。令和4年度で164件となっておりますが、こちらも令和5年度は集計途中ですが、減少傾向ですので、何かしらの方策をしっかりと考えていかなければいけないと、引き続き、こちらに関しても、今後の展開としましては、ホームページですとか、空き家所有者への文書にチラシを同封するといった方法で、相談する方を増やしていきたいと考えております。

続きまして、1-6 耐震補強等助成事業診断・補強・立替えの促進、1-7 長期優良住宅の整備、1-8 省エネ住宅の普及促進、1-9 高齢者住宅のバリアフリー助成と続きますが、例年の件数の実績などを掲載しておりますので、後ほど資料にてご確認いただければと思います。時間の都合もありますので、こちらの説明は割愛をさせていただきます。

続きまして、1-11 空き家の譲渡所得の特別控除の周知・活用でございます。こちらは、相続した空き家を譲渡した方が、所得税の特別控除を受ける場合に必要となる被相続人居住用家屋確認書の交付をさいたま市で実施しているものですが、これは所得税の減額措置のため、つまり確定申告書に添付するための資料を交付しているものです。平成28年からですが、こちらは年々増えていっております。税の制度ですが制度の趣旨としては、古い空き家を相続した場合、なるべく早めに除却なり改修をしていただいて流通させるといったことが目的となります。

この度の令和5年度の税制改正で、制度の変更点がございますので、ご紹介をさせていただきます。点線枠内にあります通り、この制度は令和5年12月31日で終了するものでありましたが、この度、4年間延長されまして、令和6年1月1日から令和9年の12月31日まで延長となっております。2つ目の変更点は、今まで、譲渡をする前に、まず家屋を解体して更地にしたり、あるいは耐震工事をして、それから譲渡をすることが要件であるところ

ろを、これが変更され先に譲渡をした場合でも、譲渡日の属する日の翌年2月15日までに、耐震工事ですとか、家屋の除却をすれば良いというふうになりました。それから3つ目の変更点は、相続人が3人以上いる場合、控除額が1人あたり2000万円ということになります。今までは1人3000万円の控除でしたが、相続人が3人以上いる場合は2000万円になってしまうということで、制度が変わっております。これらの変更は、令和6年1月1日以降に土地の譲渡があった際に適用されます。

今後の展開としましては、引き続き、被相続人居住用家屋確認書の受け付け交付を継続し、また、周知もしていきたいと考えております。

以上で1つめの取り組みの柱が終わりまして、次から、取り組みの2本目の柱になります。2本目の柱は利活用の促進でございます。

まず、2-1として、空き家等に関する情報を集約したデータベースの整備でございます。空き家のデータベースを作成すること自体は、以前からでして、今までさいたま市はエクセルでデータベースを作成してきました。

このエクセルのデータベースに対し、令和5年の7月からノーコードローコードのシステムを使って、これはシステムを開発するための開発ソフトみたいなものですが、新しくデータベースを構築しました。この良い点としては、この図で説明しますと、まずこの青色の人間が環境総務課の職員でして、この職員がシステム開発や修正などできるので、法改正ですとか運用変更にも速やかに柔軟に対応することができます。

それから、さいたま市の空き家の業務は10区役所のくらし応援室で対応しておりまして、それから環境総務課もですが、複数の部署で実施しております。このデータベースでは瞬時に具体的な案件について情報共有できるのところ、それからエクセルでは文字だけのデータでしたが、新しいデータベースでは写真を取り込めたり、所有者との折衝の記録なども入れられるので、様々な情報が共有できるというのがメリットです。

また、進捗管理の機能ですとか、空き家情報を活用したいというときに、個人情報省いた情報が必要となりますので、そういった利活用が可能な情報を簡単に出力できるということもございます。

今後このデータベースをしっかり運用し、使いにくい点、改善点があれば職員がデータベースを随時改善して、使いやすいものにしていきたいと考えております。

2-2 シルバー人材センター空き家管理業務の活用促進なんですけれども、シルバー人材センター様で空き家の管理を行うサービスを行っておりまして、簡単な枝木の剪定ですとか、見回りなどを実施しております。本市としましてはシルバー人材センター様と協定を締結して、この空き家の管理サービスの周知をしているところです。対応件数は少し伸び悩みの状況が見て取れますが、ある程度周知も進んで市民権を得ているサービスかと思っております。



続きまして、2-7 団体や事業者等による利活用の支援ですが、こちらはリノベーションの事例について説明をしたいと思いますが、資料が A3 で大きいので、議事の最後に説明をさせていただければと思います。

続きまして、2-8 からですが、既存住宅ストックの活用と流通の促進の項目でして、2-8 から 2-11 が住宅政策課が実施している制度の、主に周知方法といった内容の記載がございます。時間の都合もございますので、説明は割愛をさせていただきまして、後日資料をご確認いただければと思います。

続きまして、最後の 3 つ目の取り組みの柱に入りますが、こちらは管理不全な空き家の解消となります。

まずは、3-2 条例に基づく措置の実施でございます。ご存じのように、さいたま市には「さいたま市空き家等の適正管理に関する条例」という条例がありまして、この条例に基づいて指導するなどの対応をしております。

条例による措置の流れを改めて紹介させていただきますと、まず空き家の近隣の方からご相談、空き家が迷惑であるというご相談を、区役所のくらし応援室で受け付けております。この相談を受け付けますと、現地調査をしたり住民票を取得するなどし、空き家について調査します。その後、空き家の所有者に指導文書を送る、それから規定されている流れとしては、勧告文書、命令、最後は氏名公表というところまでが、制度の流れでございます。

今現在、勧告以降は実施がないところです。下の図、対応状況をご覧ください。令和 4 年度ですと、相談の受け付けが 296 件で、助言が 66 件となっております。指導の 1 回目が 131 回、2 回目が 16 回、3 回目以降が 10 回でして改善が 301 件となっております。

続きまして、3-3 特定空家等に対する法に基づく措置の実施です。こちらは条例ではなくて空家法の対応について記載してございます。空家法の対応ということで、主に特定空家等と言われる空き家への対応でございます。

この特定空家等に対してどのように対応しているのかというところなんですけれども、まず特定空家等かどうか判定しなければいけないので、特定空家等対策庁内検討委員会というものを組織しております。関係部署の課長級のメンバーで構成し、ここで個別具体の空き家について、特定空家等か判定しております。判定までの流れですが、各区くらし応援室から判定依頼を受け、それから現地調査をして、この委員会に諮っていくという流れでございます。

今まで、累計 83 件を特定空家等として判定しておりまして、その内容は倒壊等著しく保安上危険となる恐れがある状態が 74 件と最も多いものです。現状につきましては 83 件の判定件数のうち改善したものを除いて、今時点では 38 件の特定空家等について対応中ということになっております。

特定空家等に対して、どのような流れで対応していくかにつきましては、まずは近隣住民の方からの相談があって、それから現地調査、所有者調査をしまして、実際にはここで特定空家等であることを判定が入りますが、措置の流れとしては、助言または指導、それから勧告、命令、最後は代執行ということとなっております。資料には第14条第1項、第14条第2項といったように記載ございますが、空家法改正により現状においては、14条が22条といったように条項ずれが生じております。ただ措置の流れに変更はございません。

次の資料は、特定空家等の件数になっております。先ほども説明しましたが、特定空家等という枠組みは空家法が改正された後も残っておりますので、今後もしっかり継続して対応をしていきます。

続きまして、最後ですが3-7財産管理制度の活用になります。これは民法の財産管理人制度を使って、財産管理人が、財産の管理をしていく中で、空き家、空き地を財産整理の一環として除却、更地にして売却していくというものです。行政代執行といった方法もありますが、財産管理人制度は家屋を取り壊すだけではなく、空き家を管理していく、売却していくというところが、大変有効な制度になっております。

さいたま市では、平成30年度からこの制度を活用しておりまして、令和4年度は2件、それぞれ不在者財産管理人と相続財産管理人の申し立てをしております。

点線枠の報告事項の中ですけれども、民法改正がありまして新たな財産管理制度が創設されております。今までは相続財産管理人と不在者財産管理人の2つだったんですが、相続財産管理人が、相続が清算に変わったということがありますが、それとは別に、新たに所有者不明土地建物管理制度、管理不全土地建物管理制度が加わりまして、新しい制度の特徴としましては、特定の土地建物に特化して対応するということです。今までの財産管理という考え方ですと、人に対して、人の財産管理することとして対応してきた、新しい制度は、建物ですとか土地といった特定の、個別のものに対応していくといったところが変わってきております。行政として、どのようにこの制度を使っていけるのか、今少しずつ、全国的にも事例が出てきているところですが、しっかり研究していきたいと考えております。また、さいたま市は埼玉司法書士会様と協定を結んでおりますので、その枠組みの中で、新しい財産管理制度をどう使えるかしっかり協議していきたいと考えているところでございます。

事務局からの説明の方は以上になります。ありがとうございました。

倉橋会長：

はい。ありがとうございました。ただいま、議事の(1)について事務局からご説明をいただきました。この内容について、委員の皆様からご質問、今後の事業展開に向けて、アドバイスがございましたらお願いいたします。

どなたからでも、よろしく願いいたします。

清水（恒男）委員：

アドバイスというより、今ちょっと説明を開いて、資料 3 の 3 ページなんですけども、空き家ワンストップ相談窓口における相談件数について、令和 2 年度ですとか、年度ごとに件数の掲載がありますが、資料 1 によると指標 2 で目標値が令和 7 年度で 120 件になっているんですけども、令和 4 年度の時点で 164 件と、120 件を超えています。だから、ここで立ち返って、目標値を修正するつもりがあるのかっていうのが 1 点目の質問です。

もう 1 個、これは蛇足ですけども、出前講座について市内の全シニアサポートセンターに対して周知したということなんですけども、シニアサポートセンターというのは、さいたま市のローカルルールという言葉です。地域包括支援センターが介護保険法にある言葉ですので、これが市外の方からするとシニアサポートセンターって何だ、となりますので、地域包括支援センターという言葉の方が良いと思います。

事務局：

遅れて参加させていただきました。環境総務課長の金子と申します。

最初の 1 点目の質問につきましては、こちら総合振興計画も含めまして目標値とさせていただきますのでございます。確かに令和 3 年度の時点で、目標値を超えまして、令和 4 年度も順調に上がってきているというところですが、その後、令和 5 年度は伸び悩んでいるところもございまして、ちょっと不安定な状態であるというところで、この目標値は今年度達成できるかというところですけども、目標値の改定というところで言いますと、今度の次期空き家等対策計画改定ですとか、時期も含めはつきりとは言えないですけども、そういったところも当然、検討対象としております。そこで修正も含め、様々なことを私どもとして、考えていきたいと思っております。

倉橋会長：

よろしいですか。他いかがでしょうか。

それでは、私から質問いたしますが、空き家のワンストップ相談窓口による支援策、ちょっと件数が伸び悩んでるというふうなお話もございました。例えばですね、電車の車内広告で、こういう相談窓口があります、ですとか、あるいは、ローカルテレビを使って周知する。そういったところでやってみるのはどうか。なかなか、ホームページまで、特にご高齢の方だとたどり着かないのではないか。そういうふうにご年配の方でも、わかるような、認知するようにしたい、そういう相談窓口があるということがわかる手段を取られるのがいいのかなと思うんですけど、いかがでしょうか。

事務局：

はい。ありがとうございます。確かにご高齢の方に対して、ホームページというのは、なかなか難しい状況でございまして、様々な方策を検討する必要がありますので、参考にさせ

ていただきたいと思います。

倉橋会長：

はい。それではただいま、委員の皆様からいただきましたご意見などを参考にされまして、引き続き、取り組みを進めていただければと考えております。

続きまして、議事(2)次期さいたま市空き家等対策計画の方向性について、でございます。事務局よりご説明をお願い申し上げます。

事務局：

それでは議事(2)次期さいたま市空き家等対策計画の方向性について、説明いたします。ただ、申し訳ございません。先ほど議事(1)の最後に説明する予定でしたが、利活用の取り組みである岩槻イノベーションまちづくり事業について、説明が漏れておりましたので、これを先に説明させていただきます。お手元でございます紙の資料A 3版の資料4をご覧ください。まず岩槻リノベーションまちづくり事業というのは何か、というところなんですけれども、空き家それから空き店舗などの遊休不動産、これに対し人材や地域資源を活用して、リノベーションし新しい価値を生み出すというところで、地域の価値を高め、地域再生をしていこうというものでございます。

特徴としましては、今あるものを生かし、新しい使い方をするといった方法で街を変えるということでございます。また、民間主導でプロジェクトを行っているもので、行政としては、これを支援するというような位置付けになっておりまして、民間主導の公民連携であるものでございます。

資料下段の取り組みのところに、令和3年度からの取り組みが載っておりますけれども、内容としましては講演会を開いたり、遊休不動産を利活用したいと興味ある方に集まっていただいて、そういった方を連れて、空き物件のツアーを実施したり、さらに、その中でも、いよいよ本当に具体的に利活用をやってみたいという方を対象に、スクールといった取り組みをやっているところでございます。

裏面をご覧ください。実際にマッチングがうまく行って事業化された案件が掲載されています。例えば、1番左側の事例ですと、令和3年2月27日、事業化第1号としてできたものでして、化粧品の店舗兼住宅をリノベーションして、カフェと2階部分をシェアオフィスとしてオープンしているというものでございます。時間の都合もありますので、事業化2号と3号の説明は割愛させていただきますが、カフェですとか人が集まるような場所にするという目的のものが多くございます。先ほどの議事(1)の団体、事業者の利活用の事業の事例の紹介でございました。

それでは引き続き、改めまして、議事(2)次期さいたま市空き家等対策計画の方向性についてでございます。タブレットをご覧ください。まずは、空き家対策計画策定の中で、かなり

重要な関りになってくる空家法の改正の概要について説明いたします。縦長の資料 5 というものが表示されておりますでしょうか。

この空家法の改正の背景ですけれども、まず使用目的のない空き家がこの 20 年間で 1.9 倍と、さらに今後も増加していくと予想されております。国もかなりこれに関しては危機感を持っておりまして、空家法改正に至った要因となっているというところがございます。

それから、空家法も 3 つの観点で改正されておまして、1 番 2 番 3 番と上から並んでおりますが、活用の拡大、管理の確保、特定空家の除却等という内容になっておまして、1 番の活用の拡大なんですけれども、①で空家等活用促進区域というものが新しく盛り込まれておまして、これにつきましては、後ほど説明させていただきます。それから③の支援法人制度、この支援法人制度というのも新しく盛り込まれた考え方ですので、こちらも、この後説明させていただきます。

2 番、管理の確保といたしまして、特定空家化を未然に防止する管理ということで、今まで空家法では、特定空家等というものしかカテゴリーとしては無かったんですけれども、その前の段階として、放置をすれば特定空家等になる恐れのある家屋ということで、管理不全空家等という新しい考え方が導入されました。これについて指導と勧告ができるということになっておまして、勧告を実施すると、固定資産税を減額するための住宅用地特例が解除されるというものになっております。

それから 3 番の特定空家の除却等というところに関しては、①状態の把握で、報告徴収権というのが新しく入って、この空き家を今後どうするんですかと、行政から空き家の所有者に報告を求めることができるようになりまして、これに対し虚偽の報告をしたり、無視をすとか過料が発生するということになっております。

それから代執行の円滑化、通常の行政代執行の他に、緊急時の代執行として緊急代執行というものが新しく加わりました。それから、代執行した後の費用徴収のところも事務が簡素化され、費用徴収がしやすくなっているものでございます。

最後は財産管理による空き家の処分、管理ということで、市町村長に財産管理人の選任請求を認め、より行政がこの制度を使いやすくなっているというところがございます。

そうしましたら、資料 6 になります。空家等管理活用支援法人について簡単に説明いたします。空家等活用管理支援法人については先ほど説明した通り、空家法の改正により新しくできた制度です。位置づけは、支援法人が空き家等対策に取り組む市町村の補完的な役割を果たすものということとなっております。

支援法人ができるのはどういったことかといいますと、①から⑥までございますが、太字になっているところを読みますと、空き家の管理、または活用の方法に関する情報の提供または相談、適切な管理またはその活用を図るための必要な援助ですとか、それから所有者の探索なんかもできることとなっております。また、空き家等の管理または調査、研究ですとか普及啓発活動、こういったこともできるとなっております。

それから支援法人になれる主体としましては、特定非営利活動法人ですとか、一般社団法人、一般財団法人、それから空き家対策の携わる株式会社もなれるということで、基本的には法人格があれば、支援法人にはなれるということとなっております、かなり幅広の制度となっております。

さいたま市の現状ですけれども、この支援法人をどのように活用していけるのか、全国的にも市町村の間で問い合わせも増えてきているところですが、さいたま市としては検討中となっております。どういうふうな業務をやっていたらいいのか、それから支援法人の申請をいただいたときに、それを審査しなければならないので、その審査の基準ですとか、それから支援法人との連携の方法、協定を結んでやっていくのか、業務委託という形で費用が発生する形でやっていくのかというところも検討しなければなりません。空家法では幅広い枠組みだけ決めていて、実際の運用は自治体で自由に考えてやっていって良いということですので、さいたま市としても、運用についてしっかり検討していかなければいけないところではあります。

現時点では、さいたま市としては、支援法人の受け付けは難しいと考えておまして、ホームページ上で、現在は申請の受け付けはしていない旨発表しています。さいたま市の現状としてはこういったことになっております。

この支援法人取り扱いについても、この協議会で、ぜひご意見をいただきながら、しっかり検討していきたいというふうに考えております。

続きまして、資料7になりますが、空家等活用促進区域について説明いたします。こちらでも新しく改正空家法により示されたものですが、何をやる制度かと言いますと、資料上段の太字のところ読ませていただきますが、まずは市町村が促進区域について指針を明示する、この地域はこうしていくんだという指針を明示しまして、次に、その指針に沿った空き家活用を所有者の方に要請することができるという制度になっておまして、それからまた、必要に応じてですね、道路の接道要件、用途規制そういったものを合理化できるということとなっております。

基本的なこの制度の考え方としましては、むやみにどんどんやるものではないということで、目的意識を明確にする、例えば中心市街地の活性化ですとか、それから移住定住、観光促進、福祉増進、それからコミュニティ維持というものが示されておりますけれども、こういった、この地域をこういう目的でやっていくんだというのをまずしっかりと示さなければいけないということになっております。

そのような基本的な考え方で、空家法にも区域設定の要件が定められておまして、まずは、以下の区域に対し、この空家等活用促進区域を設定するのが基本的な考え方となっております、例えば中心市街地、これは中心市街地活性化法が根拠。それから、地域再生拠点、これは地域再生法が根拠ですが、こういった区域のように、すでに何かしらの目的を持って区域設定されているところについて、この活用促進の区域を新たに設定するというのが、基

本となる考え方でございます。

さいたま市の場合は、このアからキの区域設定はされておられませんので、クにある、その他、地域における住民の生活、産業の振興、または文化の向上の拠点であって、生活環境の整備、経済基盤の強化、または就業の機会の創出を図ることが必要であると市町村が認める区域、ということで、この部分を読み込んで実施していくことになります。さらに、もし実施するとすれば、どの区域を、どういう理由で区域設定したのかは、当然客観的な理由が必要ですので、新たな区域を独自に設定する場合には、その区域の課題把握や実態把握のための調査、地域住民のニーズなんかもしっかり聴き取らなければいけないというふうに考えております。そこをやった上で、促進区域を設定していくということであれば、空き家等対策計画に盛り込まなければいけないということになっております。それから目的に応じて促進区域を設定するので、福祉を目的にする場合には福祉部門といったように、目的に応じて様々な部署と庁内連携を図っていかなければいけないということがあります。それから、2に書いてある規制の合理化ができる規定ですが、これは任意なので、促進区域を定めたとしても、必ずやらなければいけないってわけではないですが、もし道路の接道要件ですとか用途規制を外していくという時には、これも行政監督庁との調整が必要になってくるもので、ハードルは高いですが、こういった制度となっております。

これについても、新しい制度となりますので、さいたま市としてどのようにこの制度を活用していけるのか、ご意見やご提案をいただければ大変ありがたいと考えております。

続きまして、こちらはお手元に資料の用意がございます。資料8になりますけれども、改正空家法と同様に空き家等対策計画を策定していく上で大切な観点と考えておりますのが、国の助成金をしっかりと活用できるよう、国に対する助成金申請に対応できる計画にしていきたいと考えております。空き家関係の助成金の1つである、空き家等対策総合支援事業というものがございまして、こちらは国土交通省の資料ですけれども、助成金はここ数年、毎年拡充をされてきております。

国交省からも、しっかり助成金を使って空き家対策を進めて欲しいという話は聞いております。この助成金の中で、さいたま市が今すぐ使えるものというのは、なかなか条件もあって難しいところですが、例えば、将来的に使う可能性があるものとするれば、事業内容の上から2つめの、空き家の除却に対する助成などが考えられます。助成金10分の10ではないのですが、今後、さいたま市でも、土地が売れずに除却費用を賄えないようなものも出てくると思います。そういったものに対応するときしっかり助成金を使ってやっていきたいと考えております。その他、様々な助成金のメニューがございますので、こういった助成金を使えるような、助成金申請の条件を踏まえた計画策定をしていく必要があると考えております。

次のページは参考ということで、国土交通省からの通知で令和4年3月31日付けのものを付けております。国の助成金である空き家等対策総合支援事業を活用するためには、空き

家等対策計画の策定はもちろんです、これとは別に、空き家等対策計画に基づく空き家等対策総合実施計画、ややこしいので、これを実施計画と言わせていただきますけども、空き家等対策計画は別に実施計画を作らないと、助成金は出せないというものだったんですが、令和4年度の地方分権改革提案の中で、この2つの計画を兼ねた1つの計画でも良くなったということがございます。次の資料で、2つの計画を兼ねた場合の記載例が示されております。これを見ると、例えば関連事業ですとか、かなり具体的に記載されているものもございます。この2つの計画を兼ねることができるようになった中で、これを兼ねないことのメリットを国土交通省に聞いたことがありまして、その時に、あまり具体的な数値などの内容を空き家等対策計画に盛り込んでしまうと、空き家等対策計画は、なかなか変更をすることが大変であるという認識の中で、柔軟な変更が難しいのではないかと。これに対し実施計画は比較的簡易に変更が可能ということで、建付けとして、2つの計画を分けておいた方が、行政としてやり易いのではないかと。

つまり、空き家等対策計画はしっかりと方向性などを盛り込み策定をしておいて、細かい数値目標などの内容は、実施計画の方に記載し、柔軟に変更できるようにしておくといった考え方のアドバイスをいただいております。

その辺につきましても、しっかりと検討していく必要があると考えております。

最後になりますが、資料9になります。今後こういった空家法改正ですとか、助成金をしっかり活用していくというような内容を検討しながら、空き家等対策計画を策定していくスケジュールの案を示しております。

令和6年7月から9月の間くらいで、1番左側の庁内検討というところですが、これは先ほど説明しました、空き家等活用促進区域ですとか支援法人について、環境部局だけで検討していくものではなく、様々な目的を持って、さいたま市としてどういうふうに活用促進区域を使っていくのか、庁内で組織横断的にしっかりと検討させていただいて、そういったものを取りまとめた後に、この空き家等対策協議会を開催させていただいて、これについてご意見いただきたいと考えております。そのあとはコンサルと契約をし、骨子案を策定しますが、これは総務省の住宅土地統計調査がおそらく今年の9月10月ごろに出てくると思うので、そういったもの、それから水道閉栓調査結果を盛り込んだ骨子案、これをご提示をさせていただいて、ご意見をいただければというふうに考えております。その後は、令和7年の7月から9月ごろに、素案1回目ということでご提示をしまして、ご意見をいただきたいと考えております。さらに、その後素案2回目で、ご意見をいただきまして、ほぼ固まったもので、議会報告とパブコメを実施しまして、令和7年度末に、空き家等対策計画の策定といった流れを考えてございます。以上で、議事(2)次期さいたま市空き家等対策計画の方向性についての説明を終わります。ありがとうございました。



倉橋会長：

ありがとうございました。ただいま、議事の(2)について、事務局の説明がございましたが、この内容についてご意見やご質問がございましたら、お願いいたします。

そうしましたら、若林副会長、岩槻の事例で補足などございますでしょうか。

若林副会長：

はい、では私から、岩槻リノベーションまちづくり事業の市民向け報告会に参加したことがあります。令和5年度は新しい動きがあるようでございます。またさいたま市内では、岩槻だけではなくて、大宮駅東地区にある大宮ラクーンは百貨店撤退後に建て替えではなく耐震化しました。UDCO アーバンデザインセンター大宮が活動しておりまして、市内の先駆的なリノベーションの地域となっております。また、大宮駅周辺では、コワーキングスペースを提供するなど、街のいい動きを支えている方もおります。

浦和の住宅地においても5世代に渡る家族が住み続けた家を増築、減築したりして、空き家にせず、地域に開く活動を検討するなどの対応をする事例があります。また西区にある桃月園キャンプ場をご存じでしょうか。こちらも空き地を活用してキャンプ場にした事例で、東京からキャンプのお客さんが来たり、地域の活性化に繋がっていたり、利活用ということでは、参考になるものかと思えます。

倉橋会長：

はい、ありがとうございます。はい、三城委員お願いします。

三城委員：

私から情報提供したいのが、埼玉県宅地建物取引業協会青年部が、不動産事業者向けにタウンマネジメントスクールを実施しておりまして、谷中銀座商店の方で、大変意欲的でおもしろい活動をしていたり、NPO法人モクチンレシピといった団体などが、地域貢献ということで、家賃を大幅に下げて利活用に応じた事例もありまして、とても参考になる話を聞いております。

また、ポラスという会社、有名な会社ですけれども、越谷市で利活用によるおしゃれな住宅地を作っている事例もあります。こういった方、活動をしている方を呼んで、市民向けの講演会をやってみたり、熱意をもってる方も多いので、話し合いを持つ場があっても良いかと思えます。

倉橋会長：

はい、ありがとうございます。はい、伊藤委員お願いします。

伊藤委員：

私からは、利活用のお話がありましたが、利活用を進めるといっても、市町村が支援を行っている場合には、公的な目的をもった施設への利活用ということがありまして、幅が狭められている中で、なかなかうまくいっていない印象があります。

民間で利活用を行いたい方も、修繕費用がないなどの課題があると思いますので、そのような方に対して、補助金を用意するといった方法が有効であると思います。また民間のリノベーションで、歯車がうまく回っているところがありますので、そういったところと一緒にやってみても良いかなと思いました。以上です。

倉橋会長：

はい、ありがとうございます。はい、若林副会長お願いします。

若林副会長：

もう1つ、さいたま市大宮区での活動ですが、まちの保健室として医療や介護の専門家のNPO 法人がクラウドファンディングで既存の喫茶店の倉庫を改造し、コミュニティスペース【ヒューマンブーケ】バリアフリーカフェを作った事例があります。このような地域での活動が増えてくると、生活都市に厚みをもたせるので良いと思います。

倉橋会長：

はい、ありがとうございます。他にご意見、ご質問はいかがでしょうか。特にありませんでしょうか。ありがとうございました。

空き家の利活用につきましては、若い人たちの動きの誘発もできるような状況が作っていけると良いですね。古民家カフェをめぐる番組などもありますので、テレビ番組の誘致なども良い手かもしれません。

それでは、来年度から計画の見直しに着手するとのことですので、委員の皆様から頂きましたご意見などを参考にされまして、検討を進めて頂ければと思います。委員の皆様におかれましても、引き続き、それぞれのお立場で、ご協力をお願いしたいと思います。それでは議事は以上となりますので、会議の進行を司会にお返しします。

## 5. 閉会

司会：

ありがとうございました。それでは、続きまして事務局からの連絡事項です。

事務局：

ありがとうございました。本日の議事録につきましては、事務局での議事録作成後、委員の皆様にご確認いただき修正したものにつきまして、会長承認をもって確定とし、ホームペ

ージで公開いたしますので、よろしく願いいたします。連絡事項は以上です。

司会：

それでは、閉会にあたりまして、環境共生部長の大塚より、ご挨拶を申し上げます。

環境共生部長（大塚部長）：

環境共生部長の大塚でございます。閉会にあたりまして一言ご挨拶をさせていただきます。本日は、本市の空き家等対策の施策に、大変貴重なご意見をいただき、誠にありがとうございました。

この、第3期さいたま市空き家等対策協議会では、これから、次期さいたま市空き家等対策計画の策定に向け協議を進めてまいります。この計画は、本市の空き家対策の方向性を決める大変重要なものがございます。協議会の中で説明もありましたとおり、全国的にも空き家に対する関心が高まるなか、国の空家特措法も改正されております。本市は指定都市として多くの人口を抱えながら、高齢社会を迎えることが予想され、今後、空き家に関わる問題が顕在化してくることは想像に難くありません。このような状況ですので、空き家の問題にしっかりと取り組めるような計画を策定することができればと考えており、是非、皆様からご支援、ご提案を賜ればと考えております。

最後になりますが、委員の皆様におかれましては、ご多忙の中、本協議会にご参加をいただきまして、誠にありがとうございました。皆様のますますのご健勝を祈念申し上げまして、簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。誠にありがとうございました。

司会：

以上をもちまして、令和5年度第1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。

以上