

会議の開催結果について

- 1 会 議 名 第18回 上尾市空家等対策協議会
- 2 会 議 日 時 令和7年10月27日（月）
午前10時00分から
- 3 開 催 場 所 上尾市庁舎全員協議会室
- 4 会 議 の 議 題
 - (1) アンケートの実施結果について
 - (2) 第3次上尾市空家等対策計画の素案について
 - (3) その他
- 5 公開・非公開の別 公開
- 6 非公開の理由 —
- 7 傍 聴 者 数 1名
- 8 問い合わせ先 交通防犯課 048-775-5138（直通）

会 議 録

会 議 の 名 称		第18回 上尾市空家等対策協議会	
開 催 日 時		令和7年10月27日(水) 午前10時00分から	
開 催 場 所		上尾市庁舎全員協議会室	
議長(会長)氏名		畠山 稔	
出席者(委員)氏名		(出席人数: 15名) 畠山 稔(会長)、小池 佑弥、島津 秋男、三井田 晴宏、鈴木 礼三、小嶋 秀雄、渡邊 隆、飛鳥井 行寛、金子 一夫、加藤 正志、堀部 弘幸、黒田 正司、藤田 悟、北島 享、中山 一之	
欠席者(委員)氏名		稲村 久美子、轟 信一、刀根 正克、西方 俊次、奥隅 俊男、源関 英司、小出 崇憲	
事務局(庶務担当)		(出席人数: 8名) 畑市民生活部長、藤波市民生活部次長 交通防犯課 神部課長、百瀬主幹、荒井主任、武井主事 建築安全課 甲田主幹、大島主任	
会 議 事 項	1 議 題	2 会 議 結 果	
	・ 議 事 (1) アンケートの実施結果について (2) 第3次上尾市空家等対策計画の素案について (3) その他	別紙のとおり	
議 事 の 経 過		別紙のとおり	傍聴者数 1名
会 議 資 料		1 次第 2 委員名簿 3 令和7年度空家等の所有者等に対する意向調査 4 第3次上尾市空家等対策計画(案) 5 特定空家対応経過	
議事のでん末・概要に相違なきことを証するため、ここに署名する。 令和 7 年 11 月 11 日 議 事 録 署 名 人 <u>鈴木礼三</u>			

議事の経過

発 言 者	議 題 ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
事務局	1 開会
事務局	2 委員、事務局の紹介 会議成立の報告（委員総数22人の内、15人出席）
畠山会長	3 あいさつ
畠山会長	4 議事 条例第7条により、会長の畠山市長が議長を務める。
議長	非公開事項の確認。
事務局	非公開事項なしとの回答。
議長	非公開とすることへの同意を求める。
全委員	異議なし。
議長	傍聴者の有無の確認。
事務局	傍聴者1人と回答。 傍聴者入場。
議長	議事録署名人に鈴木 礼三委員を指名。
議長	議題（1）アンケートの実施結果について
事務局	資料（令和7年度空家等の所有者等に対する意向調査）の内容について報告。5ページのコメント欄に35.5%は38.1%の誤りだった旨説明。
議長	意見・質問を求める。

加藤委員	アンケートの発送件数が 1,039 件とあるが、先ほどの市長の話だと空家は 1,135 件あるということであった。この差異は何か。また、前回の通数が 1,243 件だがこの減少は空家数が減少しているということでのよいのか。
事務局	一点目につきましては、こちらで認識している空家数 1,135 件から、宛先を精査したところ、宛所不明のものがあり、1,039 件になりました。二点目についてましては、前回調査から問い合わせを受けて増加した分と除却等により減少した分を合わせて 1,135 件となっていますが、実際に市内の空家が減っているかということそうではないと認識しています。
議長	意見・質問を求める。
小嶋委員	5 ページについて先ほど事務局より訂正があったが、ほかにもコメント欄の数字と表の数字で差異があるので確認をお願いします。確認内容によっては増加や減少といった文言にも変更があると思う。
事務局	数字の差異につきましては、棒グラフに記載がある無回答 28 人は年齢層が分からないということで、これを省いた割合か、入れた割合かでコメント欄と表で差異が出ております。正式版を作成する際には、修正して分かりやすい表記にいたします。
議長	意見・質問を求める。
小池委員	4 ページの相続登記の義務化について、相続登記が未登記で相続登記の義務化を知っていると回答した人の今後の登記意向は把握しているか。また、知らないと回答した人はどれくらいの年代が多かったなど、クロス分析はどこまでしているのか。
事務局	今後の登記意向に関しましてはそこまでは把握しておりません。また、年齢別のクロス分析は行っておりません。
小池委員	調査データを取っても、そこからどのようなニーズがあるか解析できないと今後に繋げるのは難しいと思う。例えば、クロス分析をやった結果、相続登記の義務化を知らない人が 20 代、30 代の可能性もあり、そうすると情報提供のやり方も変わってくるので、データ分析の参考にさせていただきたい。

事務局	今後の参考にさせていただきます。
議長	意見・質問を求める。 意見・質問なし。
議長	意見・質問がないようなので、この件に関してはよろしいか。 異議なし。
事務局	議題（２）第３次上尾市空家等対策計画の素案について 資料（第３次上尾市空家等対策計画（案））の内容について説明。
議長	意見・質問を求める。
渡邊委員	一つは、交通防犯課が空家対策推進の部署というのは市民からすると結びつかないところがある。第３次計画を作るなかでそういったところも検討していただきたい。二つ目はアンケートの未回答が 500 件ほどあるが、こちらの 500 件のほうが、回答があった 475 件より空家としては難しい案件になると思うが、それらをつまびらかにしていく必要があるのではないか。三つめは事前に空家を発生しないような取組が必要ではないか。
事務局	一つ目の担当部署につきましては、貴重なご意見として承らせていただきます。 二つ目の未回答者への対応についてですが、おっしゃるとおり、アンケート対象者の約半分が回答されていませんが、それらの方々の人数が空家の管理不全であったり、そもそも空家問題に対する意識の薄さを表しているところがあります。未回答者のなかにはなかなか解決が難しい空家も含まれていると考えております。三つ目のご質問とも重複しますが、我々も実態調査を一回して終わりではなく、管理不全の空家については定期的に巡回をして状況を把握し、必要に応じて通知を送るなど、複数回にわたってフォローアップしている状況でございます。そういったなかで何とか所有者にアプローチするために、県内あるいは県外でも行ける範囲のところは訪問しております。今後もそういった対応を続けさせていただければと思います。

議長	意見・質問を求める。
鈴木委員	原市第7区に交通防犯課にも相談している空家で道路に木が越境していて危険な箇所がある。伐採して良いのなら、区のボランティア組織で伐採を行いたい。法律が変わって越境した木を伐採しても良いという話もあるが、やって良いか情報があったら教えてほしい。
事務局	昨今、民法が改正され民地に越境している木については、その所有者に伐採をするよう催告をし、2週間程度経過した場合、伐採が可能になりました。 しかしながら、空家の場合、所有者にどのように催告するか、また、伐採する場合の労力やゴミ出しについてどうするのかなど考えて行う必要があるかと思います。 公道に越境している部分に関しましては、道路行政として対応する部分もあるかと思うので一度市役所ご相談いただきますようよろしくお願いいたします。
議長	意見・質問を求める。
飛鳥井委員	41ページの空家等管理活用支援法人の業務例をみると、今までやってきた業務ばかりなので、活用を検討する場合は協議会や行政ではできない業務を依頼したほうが良いと思うが、そういったことの検討はしているのか。
事務局	空家等管理活用支援法人は令和5年の法改正で新たにできた項目でございますが、当市では今現在、法人の指定は行っていない状況です。今回の第3次計画に合わせて改めて検討していきたいと考えております。国で想定している法人は、NPOや社団法人になりますが、当市としては今後、空き家が増えていき、職員だけでは対応しきれない件数になったときにこういった法人に協力していただけるのであれば、よりきめ細かい所有者へのアプローチが可能になるのではないかとということで計画案の検討事項として入れさせていただきました。
議長	意見・質問を求める。
小池委員	40、41ページにある、④空家等への補助制度等にある空家等改修リフ

	ホーム助成制度の検討や、⑤空家等活用促進区域内で市区町村が講じることのできる規制の合理化の措置の検討、⑦空家等管理活用支援法人の活用の検討など、検討しますとなっているものは今後どのようなスケジュールで検討していくのか。
事務局	第3次計画は令和8年度から5年間の計画になっておりますので、現時点でいつからというのは難しいですが、5年間のなかで方向性や実現可能性を検討していきたいと思います。そのなかで予算が関係してくるものは庁内でのコンセンサスを得る時間も必要と考えております。
小池委員	そうすると、5年間で始められるものは始めて、検討した結果、5年後以降になるかもしていないという認識でよいか。
事務局	検討の結果、もっと別の方法が良いのではないか、これについては当市には適さないという結論に至ることもあると思いますが、5年間の中で実現していくものもあるかと考えています。
小池委員	空家が今後増えていくなかで空家になる可能性のある物件の事前把握が重要になる。そのなかで物件の高齢所有者と一番コミュニケーションをとっているのはケアマネージャーやヘルパーだと思う。43ページの推進体制で社会福祉協議会や地域包括支援センターを含めていないのは理由があるか。
事務局	ケアマネージャーやヘルパー、民生委員など高齢の方のアプローチをしているいろいろな立場の方がいらっしゃいますが、既に過去連携をしてチラシの配布をしていただくご協力をいただいたことはありました。特に推進体制にあることしかやらないというわけではないので、所管の高齢介護課と調整して協力が得られるようであれば、様々なチャンネルを使って所有者にアプローチしていきたいと考えています。そういった進捗については今後の協議会の場で報告をしていきます。
小池委員	情報を得られるチャンネルは増えていると思うので活用を検討いただきたいと思う。 単純な質問だが、市で空家所有者の物件の査定推進は行っているか。
事務局	特に行っておりません。

小池委員	空家所有者からすると不動産業者からいきなり案内があると抵抗があるようなので、市のほうから査定の案内があると物件の流動性が確保できる可能性があるのでは、意見として参考にしてもらえればと思う。
議長	意見・質問を求める。
小嶋委員	私が住んでいる地域は、野焼きをしている人がおり、これから冬になるため、空家に引火しないか心配である。野焼きは条例等で禁止されているようなので指導等していただきたい。
事務局	我々が配布しているチラシにも防犯面や不審火のリスクがあるという旨は記載させていただいています。消防との連携については、火災発生リスクがある空家に関する問い合わせが消防に入ることがあるのでその場合は、情報を共有して速やかに所有者にアプローチをするようにしています。
議長	意見・質問を求める。
	意見・質問なし。
議長	意見・質問がないようなのでこの件に関してはよろしいか。
	異議なし。
	議題（３）その他
事務局	資料（特定空家対応経過）の内容について説明。
議長	意見・質問を求める。
小池議員	固定資産税は未払いになっているのか。
事務局	我々が確認した範囲では固定資産税は納付されております。
小池議員	勧告をしているため、住宅用地特例措置が解除されたうえで納付しているということか。

事務局	管理不全空家の勧告をしたのが、令和7年3月であり、1月1日の賦課期日を過ぎているため、住宅用地特例が解除されて課税されるのは令和8年度からになります。
小池議員	住宅用地特例が解除されることを所有者は把握しているのか。
事務局	勧告書は国や県が作成したひな形を使用しているが、そのなかには勧告に従わなかった場合、住宅用地特例が解除される旨記載されている。
議長	意見・質問を求める。
	意見・質問なし。
議長	意見・質問がないようなのでこの件に関してはよろしいか。
	異議なし。
金子委員	5 閉会 閉会あいさつ