

## 会議の開催結果について

- 1 会議名 第14回 上尾市空家等対策協議会
- 2 会議日時 令和4年3月28日(月)  
午後3時00分から
- 3 開催場所 Web会議(傍聴者及び一部の委員は401会議室)
- 4 会議の議題  
(1) 第2次上尾市空家等対策計画の進捗と方針について  
(2) その他
- 5 公開・非公開の別 公開
- 6 非公開の理由 ー
- 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14回 上尾市空家等対策協議会	
開催日時	令和4年3月28日(月) 午後3時00分から	
開催場所	Web会議(傍聴者及び一部の委員は401会議室)	
議長(委員長・会長)氏名	畠山 稔(会長)	
出席者(委員)氏名	(出席人数: 14名) 畠山 稔(会長)、小池 佑弥、鈴木 茂、池田 達生、 道下 文男、嶋田 泰雄、野村 美佐子、飛鳥井 行寛、 金子 一夫、奥隅 俊男、小田川 史明、石川 克美、 堀口 慎一、長島 徹、矢部 広巳	
欠席者(委員)氏名	三井田 晴宏、市川 好夫、加藤 正志、山辺 素史、 小暮 吉景、加藤 邦明	
事務局(庶務担当)	(出席人数: 5名) 西嶋市民生活部長、黒田市民生活部次長 交通防犯課 小川課長、神部副主幹、古澤主任	
会議事項	1 議 題	2 会議結果
	・議 事 (1) 第2次上尾市空家等対策計画の進捗と方針について (2) 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 第2次上尾市空家等対策計画の進捗と方針について 4 上尾市空家等対策協議会条例	
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 4年 4月 8日 <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">                     議 事 録 署 名 人 <u>嶋田 泰雄</u> </div>		

## 議事の経過

発 言 者	議 題 ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
事務局	1 開会 会議成立の報告（委員総数20人の内、14人出席）
事務局	2 委員、事務局の照会
畠山会長	3 あいさつ
畠山会長	4 会長の職務を代理する委員の指名 会長の職務を代理する委員に金子 一夫委員を指名。
議長	5 議事 条例第7条により、会長の畠山市長が議長を務める。
事務局	非公開事項の確認。
議長	非公開事項なしとの回答。
全委員	公開とすることへの同意を求める。
議長	異議なし。
事務局	傍聴者の有無の確認。
議長	傍聴者1名との回答。
議長	傍聴者の入場。
議長	傍聴人へ注意事項を説明。
議長	議事録署名人に嶋田 泰雄委員を指名。
	議題（1）第2次上尾市空家等対策計画の進捗と方針について

事務局	資料（第2次上尾市空き家等対策計画の進捗と方針について）の内容について報告。
議長	意見・質問を求める。
小池委員	相続おしかけ講座の参加者へのフォローアップは行っているか。
事務局	令和3年度に実施されたものについては、公民館の事業の一環として行われたもので、空き家対策担当課として追跡等のアンケートは行っていない。
小池委員	<p>講座の参加者は、率先してこのような場に参加している。ここからどのように動いているのか検証した方がよいのではないか。その結果、例えば宅建協会彩央支部さんの窓口につながるような可能性もある。</p> <p>効果がでている事業であるため、どこからどこまでをどの課が担うのかなどを精査するとよいのではないかと考える。</p>
事務局	今後検討課題とさせていただく。
鈴木委員	「上尾市内の空き家件数」が903件となっているが、これらの空き家の固定資産税が払われているか把握しているか、またその件数は。
事務局	固定資産税の納付状況を把握するための調査権がないため把握できない。
鈴木委員	903件の空き家の持ち主はわかっているか。
事務局	所有者や名義人は把握している。ただし、死亡により相続登記がされていないものも存在するのが現状である。
鈴木委員	把握ができていないものがどれくらいあって、それにどのように対応するかが重要だが、その点はいかがか。
事務局	今後も継続的なアンケート調査により所有者を確定させていく。また、903件すべてが管理不全な空き家という状態ではなく、その一部が管理不全であるため、そのような相談があった際に、深く追求した調査を行って

	いく。
鈴木委員	民生委員との連携による空き家予防の対象者への働きかけについて、今後単身高齢者が増加していくことから、民生委員が一番身近に接する存在であり、連携は大事なものだと思えるが、実際にどのように連携していくのか。
事務局	現在、民生委員を含めた福祉関係部署と連携について協議を進めている。まずは通常の訪問時等における空き家対策に関するチラシの配布や総合相談窓口の紹介をお願いしているところである。
鈴木委員	今後も福祉関係部署との連携を密にされたい。
池田委員	相続おしかけ講座について、これは従来の出前講座との理解でよいか。
事務局	相続おしかけ講座は県の取組事業である。市を経由した形での、県の出前講座である。
池田委員	相続おしかけ講座の申し込みについて、会場や人数はいかがか。
事務局	各団体で人数を取りまとめていただき、市から県へ申し込む形である。
野村委員	空き家とみなされている家の所有者について、介護施設に入所していたり、相続関係で家族間のもめごと中の場合、あまりしつこく市役所から連絡しすぎると、市へのクレームが発生するかもしれないと考える。
事務局	そのような事案に対して、市は対応をお願いする立場にあり、何度もしつこく連絡するようなことは行っていない。ただし、空き家の状態が非常に悪く、周囲への被害が懸念されるといった場合には、特定空家等への認定などの強い対応が必要になることも想定される。状況に応じて、適切な対応を進めていく。
奥隅委員	各関係団体との連携について、(株)ホープとの連携とのことで草刈りや植木の剪定などを行うとのことだが、現在事業を承継している(株)ジチタイアドも同じようなことを行うのか。また、このような会社と提携したきっかけは。

事務局	<p>(株)ホープ自体は草刈り等を行うのではなく、所有者と業者との間に入って支援する立場である。例えば、所有者からどこに頼めばよいかわからないといった相談があった場合に、(株)ホープが把握している業者から見積りを取り、その中から所有者が選んだ業者が実際に作業にあたる。といった流れになっている。</p> <p>市では公の立場として特定の業者を紹介することが難しく、一方で所有者の中には知り合いの業者がおらずどこに頼めばよいかわからないといった方もいる状況で、その支援が可能になるため、空き家の適切な維持管理にもつながっている。</p> <p>連携のきっかけについて、継続して作成している空き家情報冊子があるが、これは(株)ホープと協働で作成しており、業者の広告費により無料で作成できている。それらの業者の情報をういて(株)ホープが事業を開始するという話があったため、今回の連携につながったものである。</p> <p>(株)ジチタイアドについては、(株)ホープの子会社で、(株)ホープが行っていた広告事業等を承継したものである。担当者の変更もなく、対応も変わらず行っている。</p> <p>補足になるが、連携の背景として、年間に事務局へ寄せられる相談の大半が草木の繁茂によるところである。これまでもシルバー人材センターと草刈り等の維持管理について連携してきたが、草木の繁茂する時期には同センターだけの対応が難しく、中には数か月から半年近く対応を待たされてしまうこともある状態であった。</p> <p>管理不全状態の問題の早期解決を図るといった意味で、このような対応を行っている企業の活用を図ろうとしたことが背景にある。</p>
奥隅委員	<p>業者を紹介するにあたり、所有者と(株)ホープとは契約を結ぶのか。</p>
事務局	<p>所有者には料金はかからない。紹介した業者から手数料のようなものを受け取るものと把握している。</p>
奥隅委員	<p>空き家を除却した跡地の活用例としてポケットパークなどの地域活性化の例が挙げられているが、公共の利益のため、上尾市としてこの取り組みを主体的に進めていくことについてどのように考えているか。</p>
事務局	<p>庁内を横断する対応となってくるものであり、空き家の立地等で有効な活用が期待される場合には、連携を図りながら取り組んでいきたい。</p>

奥隅委員	地域活性化の取り組みについて、具体的な方針は定まっていないのか。
事務局	空き家除却後の跡地の活用については、あくまでも所有者の意向が大前提である。これまで対応してきた中ではその選択肢がなかなか出てこない状況があった。今後、対応する中で、「どのように活用をすればよいかわからない」といった声があれば、ポケットパークや避難所等の公共施設としての利用方法があることの情報提供を行っていききたい。
奥隅委員	特定空家等に対する措置について、所有者が希望すれば補助などができるものなのか。
事務局	<p>大きく2つに分けて説明する。まず来年度実施予定の除却費用の補助制度について、昭和56年5月31日以前に建築された建物が対象である。旧耐震構造でかつ1年以上利用されていない空き家について補助する制度である。</p> <p>質問の特定空家等について、上尾市で特定空家等に認定しているものが1件あり、これについては今後所有者に対し適正な管理に向けて対応を行っていくが、対応がなされない状態が継続された場合、最終的には行政代執行に至ることを想定し、代執行に係る予算を計上したものである。</p> <p>したがって、「特定空家等に認定されれば除却費用を補助する」といったものではない。</p>
野村委員	新型コロナで手芸を始められた方が多いが、そのような方々はシェアキッチンやコミュニティのような場所を求めている。空き家所有者で、そのような市民活動に空き家を貸し出してもよいと考える方がいた場合、市が中間に入り調整することも可能と考える。
事務局	先ほど質疑のあった地域活性化の取組と同様、所有者の要望と利用したいという需要とのマッチングを図ることになるが、そのような話があった場合には、市としても間を取り持って調整することは可能である。
道下委員	相続人不存在となった空家等への対処について、実際にどの程度の調査を行い、どのくらいの件数があったのか。
事務局	相続人不存在となる案件については、相談が入る段階で相続人がいないらしいとの情報提供があることが多い。調査範囲としては、名義人に対し

	<p>て相続権を有するものまでの戸籍調査を行う。</p> <p>調査の結果、存命で相続権を有する者がいればその者に連絡を取ることになるが、その者が相続放棄をした場合には、家庭裁判所に相続放棄の状況について照会し、最終的に相続人が不存在かどうかを明らかにする。</p> <p>実際の件数については、年間2、3件程度である。今後増えてくることが考えられるが、空き家対策担当課としても相続人不存在の空き家への対応は苦慮しており、財産管理人が選任されれば問題解決につながるため、案件ごとに関係課と協議を進めていきたい。</p>
道下委員	<p>令和2年度には2件の活用につながり、令和3年度の活用予定の事案はないとのことだが、これは何をもって事案がないとしているのか。</p>
事務局	<p>令和3年度については、相続財産管理人制度の活用が必要とされる事案について、市まで上がってきたものがなかったということである。</p> <p>必要が生じそうな事案もあったが、親族が利害関係人となって対応にあたることとなり、市による制度の活用までは進まなかったものである。</p> <p>制度の利用にあたっては利害関係人であることが必要であり、親族やその他債権者等による利用がなされなかった場合、最後に市による制度活用の判断が回ってくるものとする。</p>
道下委員	<p>資料にも情報提供を行うと記載されている通り、積極的に行っていく体制が必要と思われる。</p>
道下委員	<p>相続おしかけ講座について、先の質疑でフォローアップが行われていないとの話であった。これについては、行政書士等と連携を図り、担当部が行っていく必要があると考えるがいかがか。</p>
事務局	<p>今後、空き家予防の対策という視点で、対応を進めていきたいと考えている。</p>
道下委員	<p>空家等の利活用についての相談会等の開催について、これから検討することのことだが、スケジュール等どのように考えているか。</p>
事務局	<p>宅建協会さんをはじめ、関係団体と連携して進めていく必要があるものであり、団体と協議し、令和4年度の開催に向けて取り組んでいきたいと考えている。</p>



道下委員	今現在、空き家と同じく単身高齢者世帯などの、空き家になりそうなものも多く存在するため、早めの対応についてもこの協議会の中で方向性を示していく必要があるものと考えている。
議長	その他、意見・質問を求める。
全委員	意見・質問なし
事務局	議題（２）その他 事務局からの報告事項はなし。
金子委員	６ 閉会 閉会あいさつ