

様式第3号(第12条関係)

会 議 録

会 議 の 名 称	第9回吉川市空家等対策協議会
開 催 日 時	令和元年12月17日(火) 午後1時30分から 午後2時50分まで
開 催 場 所	吉川市役所 301会議室
出席委員(者)氏名	8名 氏名:別紙「出席者名簿」のとおり
欠席委員(者)氏名	1名 氏名:別紙「出席者名簿」のとおり
担当課職員氏名	市民生活部危機管理課長 島田勝三 都市整備部副部長兼都市計画課長 中村喜光 総務部課税課長 海老沼浩行 市民生活部環境課長 岡田啓司 市民生活部危機管理課 危機管理担当主幹 野間光二、 副主幹 監物利明、主事 小番翔太、主事 倉本隆義
会議次第と会議の公開 又は非公開の別	○会議次第 1 開会 2 会長あいさつ 3 議事 (1) 令和元年度空家等対策取組状況について(公開) (2) 特に問題のある空家等の調査結果について(非公開) (3) 問題のある空家等について 4 閉会
非公開の理由 (会議を非公開にした場合)	議事(2) 特に問題のある空家等の調査結果について、議事 (3)問題のある空家等については、吉川市情報公開条例第7条 第1項第2号に規定する個人に関する情報を扱うため。
傍 聴 者 の 数	0名
会 議 資 料 の 名 称	別紙のとおり
会 議 録 の 作 成 方 法	<input type="checkbox"/> 録音機器を使用した全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 録音機器を使用した要点記録 <input type="checkbox"/> 要点記録
会 議 録 確 認 指 定 者	酒井委員、飯島委員
その他の必要事項	



審議内容（発言者、発言内容、審議経過、決定事項等）

事務局	・配付資料確認
事務局	1 開 会 ・欠席委員1人について説明
中原会長（議長）	2 会長あいさつ ・あいさつ
事務局	・会議成立の報告 出席委員数は7人で会議成立していることを報告
中原会長（議長）	3 議 事 ・会議録の署名委員の指名 酒井委員、飯島委員を指名
酒井委員、飯島委員	・了承。
事務局	・会議の公開、非公開について 議事（1）令和元年度空家等対策取組状況については一部公開とする、議事（2）特に問題のある空家等の調査結果について、（3）問題のある空家等については、非公開とする旨を説明。
各委員	・了承。
中原会長（議長）	（1）令和元年度空家等対策取組状況について（一部公開） <説明> 危機管理課、都市計画課、環境課、課税課の順番で取組状況を説明。 ・次第1頁、2頁の説明。 ・資料1から資料1-1を用いて説明。
危機管理課副主幹	次第1ページ （ア）2次調査件数 ・平成30年9月3日に自治会長宛に依頼した、「市内の空家等の実態調査について」の調査結果をもとに、2次調査を実施した。調査件数は33件。 （イ）2次調査の結果 ・2次調査の結果は、資料1の最終頁「吉川市空家等の実態調査票」を用いて3段階で空家等を評価した。その結果は、A（危険）が0件、B（やや危険）が3件、C（危険ではない）が28件、その他が2件であった。 （ウ）調査結果がB（やや危険）と判定した空家等について資料1、1-1を用いて説明。 ・管理番号120 火災により、建物1階部分がかなり損傷している。

<p>中原会長（議長）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理番号124 敷地内の樹木等が繁茂している。 また、建物が老朽化している。</li> <li>・管理番号127 雑草等が繁茂しており、自動車2台放置されている。</li> </ul> <p>ご意見、ご質問等がありますか。</p>
<p>各委員</p>	<p>特になし。</p>
<p>中原会長（議長）</p>	<p>今後の市としての対応はどのように考えているか。</p>
<p>危機管理課長</p>	<p>B（やや危険）と判定された空家等については所有者を特定して適正管理の指導をしていく。</p>
<p>都市整備部副部長</p>	<p>資料2頁「都市計画課における空き家バンク事業について」に基づいて説明。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和元年5月に固定資産税納税通知書に吉川市空き家バンクへの登録を促す通知を同封し発送。</li> <li>・12月に民間企業と協力して、空き家の適正管理に関するパンフレットを600部作成した。</li> <li>・令和2年1月から3月に空き家と思われる物件の現地調査、水道使用調査を行う予定である。</li> <li>・令和元年度11月1日現在の実績については、吉川市空き家バンク物件申込件数が10件、登録済1件、登録取下げ4件、登録手続き中が5件であった。また、空き家バンク利用登録件数は6件であり、空き家バンクを通じて契約が成立した物件数は0件であった。</li> <li>・令和元年度11月1日現在の相談件数は、空き家バンク登録相談件数が4件、空き家バンク利用相談件数が2件であった。</li> </ul>
<p>環境課長</p>	<p>■配布資料なし</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民から雑草、害虫の相談等があり、今年度については、約160件の相談があり、うち2件は、空き家についての相談だった。この空き家について、危機管理課と情報共有して対応させていただいた。</li> </ul>
<p>課税課長</p>	<p>■配布資料なし</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・危機管理課から、所有者情報、課税情報、その他相続人調査照会受けており、情報提供している。</li> <li>・都市計画課と連携して、5月に固定資産税納税通知書に「吉川市空き家バンク」への空き家バンクの啓発のパンフレットを同封した。</li> </ul>

中原会長（議長）	以上が部会からの報告となる。ご質問等はあるか。
鈴木委員	空き家バンクを通じてマッチングできた後に話だが、契約書作成のやり取りは当事者同士で行うのか。
都市整備部副部長	埼玉県宅地建物取引業協会越谷支部と全日本不動産協会埼玉県本部県東支部の協力をいただき、空き家バンク登録者と売買業者とで契約書を作成するため、市は関与していない。
鈴木委員	一般のお客さんと不動産業者に依頼するのと、空き家バンクを利用して対応するのは、何が違うのか。
都市整備部副部長	空き家の所有者は市外の方が多く、市内の業者がわからない方にとっては、空き家バンクの登録のご相談をしていただければと思う。どちらが良いのかというと所有者にとっては、どちらでもよろしいかと考える。
中原会長（市長）	他にご意見等はあるか。
酒井委員	土地家屋調査士からの意見でいうと、隣の隣家が空き家になっているケースがあるが、課税課は、危機管理課からの照会により、所有者情報を提供しているが、空き家の早期発見と早期対応を実施するため、私たちが空き家等を把握した場合、危機管理課に報告して、所有者に通知をしていただく等をして対応を促すことは可能なのか。こちらとしても土地の境界の確認ができないと売買ができないため、報告させていただき、相互に協力できないかと考えている。
危機管理課長	現在は、自治会長に依頼して市内の空家等を把握しているが、当然土地家屋調査士から空家等ではないかと相談があった場合は、現地を確認したうえで、調査した結果空家等と判定した場合は、所有者情報を課税課に照会して適正管理できていなければ、適正管理の指導していく手続きを取る。 所有者に空家バンクのお知らせをすることは可能である。
川内委員	不動産売買の実務者から申し上げると、酒井委員がおっしゃったように、測量して境界が確定しないと、売買が成立しない。空家等の所有者とコンタクトが取れない場合、登記簿謄本を調べるが、現状と所有者が合致しているとは限らない。真実の所有者、課税されている方を把握していると、境界を確認してもらうことができ、空き家を減らすことにもつながる。
酒井委員	空き家の解消に向けて、直結していく手法であると考え。戸籍を追いかけてもわからない場合もある。
中原会長（議長）	空き家とわかれば、市が所有者を調査できるのか。

危機管理課長	所有者の調査は可能。調査してコンタクトが取れば、現場の状況を伝えることはできるが、空き家の適正管理についての指導に留まる。
中原会長（議長）	土地家屋調査士等に情報を伝えることはできないのか。
危機管理課長	空き家の適正管理についてのみであり、情報を伝えることはできない。
中原会長（議長）	市が所有者の情報を把握しても、土地家屋調査士へ情報が伝わらないと意味がないと考える。何か手立てはないのか。
川内委員	今の問題を解決できれば、空き家問題の解消につながっていくと考える。
都市整備部副部長	その点につきましては、こちらとしてもお伝えできる情報は伝えていきたいと考えている。利活用を含めてどのような考え方をもっているか等を含めて所有者に確認してお伝えできるかもしれない。
中原市長（議長）	市が把握している空き家の隣の敷地が売買の話がある場合、その内容を空き家の所有者に伝えれば、物件を手放すきっかけになり、空き家の減少につながるのではないかと。
川内委員	現実そのようなケースはたくさんある。測量するとき境界が確定できないのがネックになる。
中原会長（議長）	今回挙がった意見を検討して、一番良い形で進めていただきたい。
川内委員	課税課に質問がある。市が把握している空き家で、課税が成立している物件はどのくらいあるのか。
課税課長	相続財産管理人届出により課税はしているが、調査中等の理由により、課税成立できていないものもある。そのような物件は引き続き相続人調査等を適宜行っていく。
川内委員	課税できていない案件もあるということか。
課税課長	すべての空き家について課税できているという訳ではなく、相続人が不明のため課税が成立していない物件も数件ある。
中原会長（議長）	他にご質問等がありますか。
鈴木委員	空き家が1軒できてしまうとその空き家を解決するのは難しい。空き家ができる原因として、建物の所有者が亡くなる・施

鈴木委員	<p>設等に入居してしまう等が考えられる。高齢者の一人暮らしの物件について、将来、空き家になる可能性がある。発生予防の観点から市で行っている対策は何かあるのか。</p>
都市整備部副部長	<p>先ほどご紹介したリーフレットに、所有者が亡くなって空き家になる場合、その建物を譲渡すると税控除が認められる場合がある。市民課にリーフレットを渡しており、もし亡くなった方がいた場合、空き家について放置しないよう周知している。</p>
鈴木委員	<p>高齢者を対象としている部署を空家等対策の部会に入れることは可能なのか。</p>
中原市長（議長）	<p>独居の高齢者は約三千人いる。福祉部局で一軒家、マンションに住んでいることは把握している。福祉部局に部会員になってもらい、福祉部局から高齢者に文書を送付する際にリーフレットを同封してもらえば良いと考える。今後、福祉部局を部会員にするか検討していただきたい。</p>
危機管理課長	<p>埼玉県で実施している「相続おしかけ講座」がある。空き家対策の一つでもあるが、そのような相談会もあるので、今後周知できればと考えている。</p>
篠田委員	<p>市で発行しているリーフレットを送付していることは把握しているが、独居の人からの話を聞くと、市に電話するのが負担となる方がいる。そのため、リーフレットを送付する際に、返信用封筒やハガキ等を同封することを検討していただきたい。</p>
中原会長（議長）	<p>その点も今後事務局に検討していただくことにする。</p> <p>(2) 特に問題のある空家等の調査結果について（非公開）  ※吉川市情報公開条例第7条第1項第2号に規定する個人に関する情報を扱うため非公開。</p> <p>(3) 問題のある空家等について  ※吉川市情報公開条例第7条第1項第2号に規定する個人に関する情報を扱うため非公開。</p>
4 閉会	
<p>以上、会議の内容に相違ないことを証するため、ここに署名する。</p>	
<p>令和 2 年 / 月 27 日</p>	
署名委員	
署名委員	

## 第9回 吉川市空家等対策協議会 出席者名簿

令和元年12月17日（火曜日）

委員の氏名	出席	欠席	
中原 恵人（吉川市長）	○		
石井 亮英（吉川市自治連合副会長）	○		
竹内 盛（吉川市民生委員・児童委員協議会副会長）		○	
川内 恵司（一般公募）	○		
伊藤 正勝（吉川市議会議員）	○		
鈴木 友治（埼玉司法書士会越谷支部）	○		
篠田 浩（公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会越谷支部 吉川地区役員）	○		
酒井 淳一（埼玉土地家屋調査士会）	○		
飯島 義男（一般社団法人 埼玉県建築士会越谷支部吉川部会員）	○		
計	8	1	全9人

## 第9回吉川市空家等対策協議会

日 時 令和元年12月17日(火)  
午後1時30分から  
場 所 吉川市役所 3階 301会議室

### 次 第

1 開 会

2 会長あいさつ

3 議 事

- (1) 令和元年度空家等対策取組状況について
- (2) 特に問題のある空家等の調査結果について
- (3) 問題のある空家等について

4 閉 会

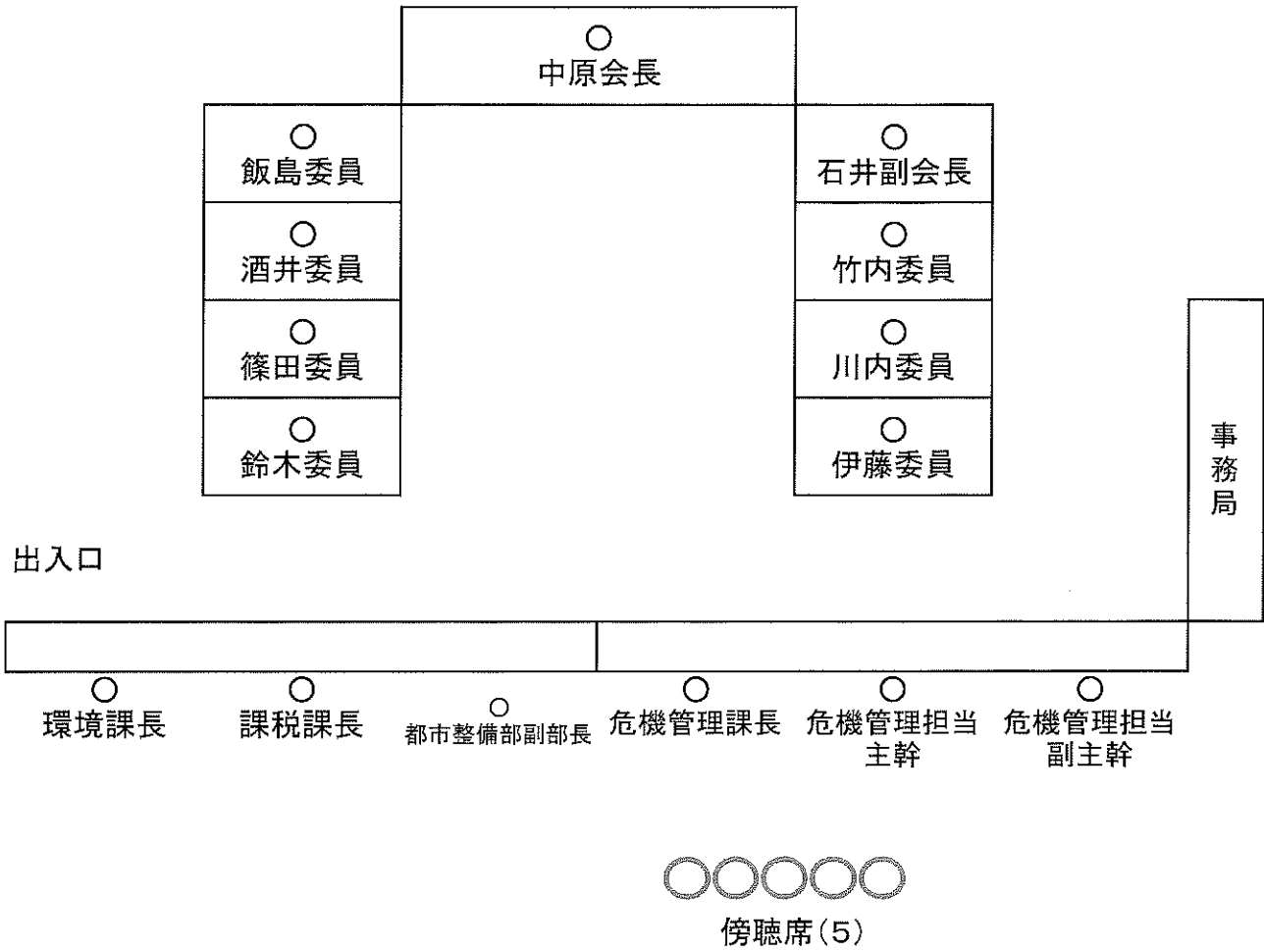


# 第9回吉川市空家等対策協議会 席次表

日時: 令和元年12月17日(火)

午後1時30分から

場所: 吉川市役所301会議室



## 2 議 題

### (1)令和元年度空家等対策取組状況について

平成30年9月3日に自治会長宛に依頼した、「市内の空家等の実態調査について」の調査結果をもとに、2次調査を実施した。

#### (ア)2次調査件数

実態調査件数：33件

#### (イ)2次調査の結果

3段階で空き家を評価（A：危険 B：やや危険 C：危険ではない）

調査結果	件数	備考
A	0件	
B	3件	樹木、雑草等の繁茂、建物の損傷等
C	28件	
その他	2件	更地、適正管理
合計	33件	

#### (ウ) 調査結果がB（やや危険）と判定した空家等について

##### ■管理番号 120

所在地：[REDACTED]

用 途：居宅

調査結果：火災により、建物1階部分がかなり損傷している。

##### ■管理番号 124

所在地：[REDACTED]

用途：居宅

調査結果：敷地内の樹木等が繁茂している。

また、建物が老朽化している。

##### ■管理番号 127

所在地：[REDACTED]

用 途：居宅

調査結果：雑草等の繁茂しており、自動車2台が放置されている。

## 都市計画課における空き家バンク事業について

### 1. 空き家バンク設置の目的

空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受けた情報を市ホームページ等で公開し、市内への定住等を目的として空き家等の利用を希望する者に対し情報提供を行うことでマッチングを図り、市内の空き家等の有効活用を促すことで、市内への定住促進及び地域の活性化を促進することを目的に設置。

### 2. 実績(令和元年 11 月 1 日現在)

吉川市空き家バンク物件申込件数：10 件

(登録済 1 件、登録取下げ 4 件、登録手続き中 5 件)

吉川市空き家バンク利用登録件数：6 件

吉川市空き家バンクを通して契約が成立した物件数：0 件

### 3. 令和元年度相談件数(令和元年 11 月 1 日現在)

吉川市空き家バンク登録相談件数：4 件

吉川市空き家バンク利用相談件数：2 件

### 4. 平成 29 年度から令和元年度の主な取組み内容

年月日	内容
平成 30 年 3 月	・吉川市空き家バンク実施要綱を制定(平成 30 年 3 月 27 日) ・公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会越谷支部と「吉川市空き家バンク媒介に関する協定」を締結(平成 30 年 3 月 27 日)
平成 30 年 4 月	吉川市空き家バンクを設置 (吉川市ホームページに空き家バンクを開設・全国版空き家バンクに登録)
平成 30 年 5 月	固定資産税納税通知書に吉川市空き家バンクへの登録を促す通知を同封し発送
平成 30 年 8 月～ 10 月	市内の全自治会長より、各自治会内で空き家と思われる物件を報告してもらい(危機管理課にて実施)、上がってきた物件(計 151 件)を都市計画課にて現地調査及び水道使用調査等を行った。結果、70 件を空き家と判断。
平成 30 年 11 月	空き家と判断された物件の所有者に対し、空き家バンクへの登録を促すため、勧奨通知及び今後の空き家の利活用に関する意向調査票を送付(70 通)
平成 30 年 12 月	空き家の適正管理に関するパンフレットを広告掲載により無料で作成(500 部)
平成 31 年 1 月	意向調査結果のとりまとめ(返信数 15 通/70 通、返信率 21.4%)
平成 31 年 2 月	意向調査の結果に基づき、空き家の今後の利活用等について電話にて伺い、吉川市空き家バンクへの登録を促す又は管理方法についての助言等を行う。
平成 31 年 3 月	公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部県東支部と「吉川市空き家バンク媒介に関する協定」を締結(平成 31 年 3 月 28 日を予定)
令和元年 5 月	固定資産税納税通知書に吉川市空き家バンクへの登録を促す通知を同封し発送
令和元年 12 月	空き家の適正管理に関するパンフレットを広告掲載により無料で作成(600 部)
令和 2 年 1 月～ 3 月	危機管理課に市内の空き家と思われる物件の情報を提供してもらい、現地調査及び水道使用調査を行う。