

様式第3号(第12条関係)

会 議 録

会議の名称	第14回吉川市空家等対策協議会
開催日時	令和5年1月16日(月) 午後2時00分から 午後2時55分まで
開催場所	吉川市役所204会議室
出席委員(者)氏名	10名 氏名:別紙「出席者名簿」のとおり
欠席委員(者)氏名	0名 氏名:別紙「出席者名簿」のとおり
担当課職員氏名	健康長寿部長寿支援課長 山口剛介 総務部課税課長 櫻井敬雄 市民生活部環境課係長 三城肇(代理出席) 市民生活部危機管理課長 若林博之 都市整備部副部長兼都市計画課長 堀江豊 都市整備部都市計画課建築指導担当主幹 前田智 都市整備部都市計画課建築指導担当副主幹 加藤稔 都市整備部都市計画課建築指導担当主任 金谷直子
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 議題 (1) 令和4年度 市内の空家等の状況及び各課の取り組みについて (非公開) (2) 空き家対策に関する課題について ・第13回吉川市空家等対策協議会における意見と検討(公開) (3) その他(公開) 3 閉会
非公開の理由 (会議を非公開にした場合)	議事(1)「令和4年度各課の取り組み状況について」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	石井委員、五十嵐委員

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）	
司会	1 開 会
司会	・配付資料確認
中原会長（議長）	・あいさつ
司会	<p>・会議の公開、非公開について 「議題（1）令和4年度 市内の空家等の状況及び各課の取り組みについて」を非公開とする旨を説明。</p>
各委員	・了承
司会	<p>・会議成立の報告 出席委員数は10人で会議成立していることを報告。</p>
中原会長（議長）	・会議録の署名委員を指名 石井委員、五十嵐委員に指名。
石井委員、五十嵐委員	・了承
中原会長（議長）	2 議 題
	<p>（1）令和4年度 市内の空家等の状況及び各課の取り組みについて（非公開）</p> <p><説明> 都市計画課、長寿支援課、課税課、環境課、危機管理課の順番で取り組み状況を説明。</p> <p>※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>
中原会長（議長）	<p>（2）空き家対策に関する課題について</p> <p>・第13回吉川市空家等対策協議会における意見と検討（公開）</p>
都市計画課	資料③に基づいて説明。

中原会長（議長）	ご意見等はあるか。
五十嵐委員	課題No. 4の空き家バンク等の重視と登録要件の緩和について、趣旨説明の中で、登録の基準緩和が登録に繋がると話があったが、その通りだと考える。街中で空き家をお持ちの方からは、登録をしたいが耐震基準がなく、改修するにもお金が必要なので難しいというご意見を伺った。外観からは、耐震基準を満たしていなくても使えそうな物件である。状況にもよるが、基準緩和が進むと相談体制も含めて登録して下さる方が増えると思う。基準緩和について、どのように考えているか。
都市計画課	現段階では空き家バンクの登録があまりにも少ない状況なので、今ある基準が適切かどうかという話になるが、違反建築物は市として認められるものではないと考える。法的な問題をクリアした上で活用できる空き家について、空き家バンクの登録案件として検討すべきであると考えている。使えるか使えないかという状況もあるし、消極的な方も多い中でマッチングを行う必要がある。具体的な対応としては検討段階であるが、できる限り事務の簡素化も含めて検討したいと考えている。
五十嵐委員	相談体制も含めてよろしく願います。
鈴木委員	課題No. 3所有者が亡くなる前の啓発活動について、埼玉県空き家対策連絡会議において、自治会レベルで相続に関する講師を回数制限なしで無料派遣できる制度があるので、ご活用頂きたい。
中原会長（議長）	(3) その他（公開）
各委員	意見等なし。
中原会長（議長）	本日の議題は全て終了とする。
司会	3 閉 会

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。

令和5年2月9日

署名委員 五十嵐 恵子 署名委員 石井 亮英

第14回吉川市空家等対策協議会

日時 令和5年1月16日（月）午後2時から

場所 吉川市役所204会議室

次 第

1 開 会

2 議 題

(1) 令和4年度 市内の空家等の状況及び各課の取り組みについて

(2) 空き家対策に関する課題について

・第13回吉川市空家等対策協議会における意見と検討

(3) その他

3 閉 会

第14回 吉川市空家等対策協議会 出席者名簿

令和5年1月16日（月曜日）

委員の氏名	出席	欠席	
中原 恵人（吉川市長）	○		
石井 亮英（吉川市自治連合会）	○		
羽角 早苗（吉川市民生委員・児童委員協議会）	○		
下館 翔（一般公募）	○		
五十嵐 恵千子（吉川市議会議員）	○		
鈴木 友治（埼玉司法書士会越谷支部）	○		
飯嶋 藤王（公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会越谷支部）	○		
酒井 淳一（埼玉土地家屋調査士会）	○		
廣木 邦彦（一般財団法人 埼玉県建築士会越谷中央支部吉川部会員）	○		
田村 文彦（公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部・県東支部）	○		
計	10	0	全10人

第14回吉川市空家等対策協議会 座席表

日時：令和 5年 1月16日(月)

午後2時00分から

場所：吉川市役所 204会議室

				○ 中原会長			
事務局 【都市計画課】	○ 堀江課長	○ 鈴木委員			○ 石井委員		
	○ 前田主幹	○ 飯嶋委員			○ 羽角委員		
	○ 加藤副主幹	○ 酒井委員			○ 下館委員		
	○ 金谷主任	○ 廣木委員			○ 五十嵐委員		
		○ 田村委員					
		○ 危機管理課 若林課長	○ 環境課 安室課長	○ 課税課 櫻井課長			○ 長寿支援課 山口課長

○ ○ ○ ○ ○

傍聴席(5)

出入口

(1) 令和4年度 市内の空家等の状況及び各課の取り組みについて

1. 市内の空き家の状況について

令和3年度の状況（第13回協議会報告時）

内容	件数
特に問題のある空家等	3
問題のある空家数	25
その他空家等	105
合計	133

全数調査による状況（令和4年8月～9月に実施）

内容・状況	件数	
空き家の調査件数	138	
空き家の解消件数（居住、建替え等による）	38	
相続人未確定件数（相続放棄など）	9	
適正管理の依頼を通知した件数	91	
内訳	建築物に関すること	12
	雑草・樹木等に関すること	49
	その他（害虫など）	30
通知後の調査等による解消件数（居住、建替え等による）	7	
通知後の調査等による改善件数（伐採、駆除等による）	12	

現在把握している空き家の状況（令和4年12月末日現在）

内容	件数
特に問題のある空家等	4
問題のある空家数	30
その他空家等	59
合計	93

2. 市民からの苦情等対応件数

【件数：39件】

4月1日～12月末日	新規の空き家	把握済みの空き家
苦情・要望件数	17	22

【苦情等の内訳】

内容	苦情・要望数	解消・改善数	備考
建物等に関する事	5	1	居住を確認
雑草・樹木等に関する事	20	2	
その他(害虫・空き家の発見)	14	7	
合計	39	10	

[Redacted content]

4. 法令による措置

4月1日～12月末日	法律による措置	条例による措置	備考
助言、指導、勧告等	0	0	

5. 参考

■空家等対策の推進に関する特別措置法

(空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者又は管理者は（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適正管理に努めるものとする。

■吉川市空家等の適正管理等に関する条例

(管理不全な状態の空家等に対する措置)

第6条 市長は、管理不全な状態の空家等の所有者に対し、当該空家等の修繕、立木等の伐採、雑草の除去、防犯上の措置その他の周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導をすることができる。

1. 空き家の利活用の促進事業について（空き家バンク）

(1) 空き家バンクの概要（平成30年度から開始）

空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者と空き家等の利用希望者をマッチングさせる制度である。市内の空き家等の利活用を促すことで、市内への定住促進、地域の活性化、空き家の減少、特定空き家発生の抑制を図るものである。

(2) 空き家バンクの実績（平成30年度～令和4年12月末現在）

●物件申込件数：19件（うち令和4年度：1件）

登録中：1件、保留・協議中：1件、取消・取下：17件

※取消・取下の内、7件は建替え又は利活用、取壊し済み

●利用登録件数：10件（うち令和4年度：2件）

●契約成立数：0件

(3) 空き家バンクに関する令和4年度の相談件数（令和4年12月末現在）

●物件登録相談件数：3件（うち1件登録）

●利用登録相談件数：2件（うち2件登録）

令和4年度の主な取組み内容

年 月	内 容
令和4年 5月	固定資産税納税通知書に空き家バンク制度のリーフレットを同封
令和4年 6月	「空家対策」ホームページの更新
令和4年11月	吉川市空き家情報誌の官民協働発行に関する協定書締結
令和4年12月	吉川市空き家バンク物件登録 (No. 7) HP掲載 吉川市空き家バンク利用登録 (No. 16) HP掲載 吉川市空き家バンク利用登録 (No. 17) HP掲載
令和5年 1月 (予定)	空き家に関する情報誌を作成(1, 400部) ※都市計画課、市民課、危機管理課、駅前市民サービスセンター

(4) 空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除申請書の件数（令和4年12月末現在）

●令和2年度：3件（家屋の譲渡：0件、更地の譲渡：3件）

●令和3年度：3件（家屋の譲渡：0件、更地の譲渡：3件）

●令和4年度：0件（家屋の譲渡：0件、更地の譲渡：0件）

※相続した空き家を売却した場合、譲渡所得から3,000万円が特別控除される制度

[主な適用要件]

- ・被相続人が一人で住んでいた居住用の旧耐震基準の一戸建て住宅
- ・相続発生から売却まで居住、貸付、事業に使われていないこと
- ・相続発生から3年後の12月31日まで、かつ、令和5年12月31日までに売却

(2) 空き家対策に関する課題について

第13回吉川市空家等対策協議会における意見と検討

No. 1 把握している空き家の状況確認について

趣旨	苦情対応後の改善を把握しておらず、その後の対応に繋がっていない。
対応	把握するよう業務改善を行いました。

No. 2 管理不全の空き家の対応について

趣旨	特に問題のある空き家等に対して連絡が取れておらず、計画等が見えない。
対応	自宅訪問等により、状況の把握に務めました。

No. 3 所有者が亡くなる前の啓発活動について

趣旨	相続により権利者が増える前の対応が重要。
対応	周知、啓発の改善に取り組みます。

No. 4 空き家バンク等の重視と登録要件の緩和について

趣旨	資産を有効に活用してもらい、市民を増やすことができれば理想的であるため、利活用に重点を置くべき。登録の基準緩和が登録に繋がる。
対応	周知、啓発の改善と空き家バンクの登録要件について検討を行います。

No. 5 空き家の改善支援策の検討について

趣旨	国庫補助金を活用し、市の支出負担軽減を図りつつ、改善支援を行う。
対応	引き続き検討を行います。

No. 6 解体時における補助の支出について

趣旨	建物の解体を支援することにより、空き家の改善が図られる。
対応	引き続き検討を行います。

No. 7 空き家を増やさない取り組みについて

趣旨	予防が大切であり、空き家等を長く存続させないで流通させる取り組みが必要。
対応	周知、啓発の改善と流通させる取り組みについて、引き続き検討を行います。

No. 8 HPによる空き家の周知について

趣旨	HPの情報が乏しく、空き家を放置することで生じるデメリット等の周知が不足している。
対応	HPの情報を充実しました。

No. 9 住宅減税の特例措置のはく奪について

趣旨	住宅減税の適用除外により解体に繋がる。
対応	所有者等との話し合いを優先します。

No.10 低廉家屋の資産運用ができる取り組みについて

趣旨	高齢者が一度施設に入ると戻ることは難しく、そのまま空き家になるケースが多い。また、市街化調整区域では、資産価値が安価なものもあり、住んでいる住宅を資産として運用できる取り組み等が出来れば、その後の空き家の流通も図られる。
対応	情報提供の環境を整え、相談窓口等の紹介を含め、周知、啓発の改善に取り組みます。

No.11 高齢者の生活保護と空き家対策の連携について

趣旨	高齢者の生活保護者も増えており、空き家の提供が支援にも繋がる。
対応	提供できる空き家の登録活動を優先し、周知、啓発に努めます。

No.12 他市で開催している全日本不動産協会の相談会の開催について

趣旨	空き家について相談できる場所が必要。 相談窓口がわからない方も多い。
対応	相談会の開催について検討します。 県の相談窓口の紹介を含め、周知、啓発に努めます。

No.13 外国人が所有する不動産の対応について

趣旨	外国籍の方が不動産を取得し、亡くなった場合、日本人とは状況が異なる。外国には戸籍制度を持つ国がほぼなく、日本で一人暮らしの方が亡くなった場合、祖国で暮らしていると考えられる相続人を把握すること自体困難になるため、遺言制度は大事である。
対応	周知、啓発方法について、引き続き検討を行います。