

会 議 録

会 議 の 名 称	令和4年度 第1回 ふじみ野市空家等対策協議会			
開 催 日 時	令和4年7月26日(火) 開会時刻 午前10時00分 閉会時刻 午前11時10分			
開 催 場 所	ふじみ野市役所第3庁舎2階 C201・C202会議室			
出席した者の 氏 名	役職名	氏名	役職名	氏名
	会長(市長)	高畑 博	事務局(部長)	山風呂 敏
	委員	矢口 文也	事務局(課長)	鎌田 義浩
	委員	柳井 博	事務局(係長)	内藤 剛
	委員	伊藤 雅一	事務局(専門員)	吉岡 秋彦
	委員	小泉 二三枝		
	委員	玉田 勝彦		
	委員	勝部 文友		
	委員	長谷川 義兼		
会 議 の 議 題	(1) ふじみ野市空家等対策計画におけるこれまでの取組み (2) 第2期 ふじみ野市空家等対策計画 骨子(案)			
会 議 の 公 開 又 は 非 公 開 の 別	公開			
会 議 の 非 公 開 の 理 由	なし			
傍 聴 人 の 数	0人			
発 言 の 内 容	別紙「発言の要旨」のとおり			
会 議 資 料	別添のとおり			
事 務 局	都市政策部 建築課			
議 事 の 確 定	確定年月日	令和4年8月5日		
	記名押印	役職名 会 長 高 畑 博 ㊟		

別紙

発言者	発言の要旨
	<p>1 開会 鎌田建築課長による進行で開会</p> <p>2 市長あいさつ 令和4年度第1回協議会の開催にあたって高畑市長よりあいさつ</p> <p>3 議事 (1) ふじみ野市空家等対策計画におけるこれまでの取り組み 事務局より「ふじみ野市空家等対策計画におけるこれまでの取り組み」について説明</p> <p><質疑・意見等></p> <p>【委員】 空家相談の取次件数が令和2年度は21件、令和3年度は55件となっているが、増えた主な要因は何か。</p> <p>【事務局】 令和3年度は空家所有者を対象としたアンケート調査を通常より大規模に行っており、アンケートの回答者に空家相談を勧めた件数が例年より多かったことのほか、チラシなどにより空家相談を広く周知してきたことの相乗効果であると考えております。</p> <p>【委員】 市内に所有者の分からない空家がどれくらいあるのか。</p> <p>【事務局】 相続放棄などにより所有者が特定できない空家が9件ほどあるほか所有者の特定調査中のものがあります。</p> <p>【委員】 空家は固定資産税が6倍になると聞いているが、どのような内容か。</p> <p>【事務局】 住宅の固定資産税は通常1/6の軽減措置を受けられますが、特定空家の認定を受けたものは、その軽減措置を受けることができなくなります。</p> <p>また、空家を解体すると軽減措置を受けることができなくなってしまうため、空家の解体をためらう所有者もいるようです。</p> <p>【委員】 所有者が特定できない空家について、倒壊の危険など住まなければどんどん悪くなり、また防災の観点でも好ましくない。消防の方にも連携して見てもらうなど、対応はどのように行っているのか。</p> <p>【事務局】 所有者が特定できない空家の対応ということで、周辺に危険を及ぼすと考えられるものが現在1件あり、市が相続財産管理人の選任申し立てを裁判所に行い、裁判所が弁護士を相続財産管理人に選任し、現在、その相続財産管理人が解体に向け業務を進めている案件があります。</p> <p>また、緊急安全措置として、災害時に空家法で対応できないものについては、市内部の危機管理主管課や消防とも連携を図り、災害対策基本法などの他法令での対応を考え、真に危険が迫った場合はカラーコーンで囲うなどの緊急措置を行うことになりま</p>

す。

【委員】 相続放棄により所有者がいない案件について、今後も主な対応として相続財産管理人の選任を申し立てることになるのか。

【事務局】 現在、相続財産管理人の選任申し立てをしている案件は市街化調整区域にあり、敷地も狭小で外壁に穴が開き、近隣に危険を及ぼすような状況のものです。財産管理人の申し立ては債権回収として、まず税の所管課で対応しますが、空家として流通に乗らず、朽ちていくだけという危険なものについては空家対策として対応することになります。今後、新たな法制などについてその都度、検討しながら対応してまいります。

【委員】 市が相続財産管理人を申し立てるにしても裁判所に予納金としてそれなりの費用を支払う必要があるので、難しい問題だと感じている。

【会長】 悩ましい問題ではありますが、危険であり周辺の方々の災害時の不安などを考えると、その負担も止む無しという状況のため苦慮しております。

(2) 第2期 ふじみ野市空家等対策計画 骨子 (案)

事務局より「第2期 ふじみ野市空家等対策計画 骨子 (案)」について説明

<質疑・意見等>

【委員】 骨子 (案) について総員賛成

4 その他

事務局より第2期空家等対策計画の策定に関する今後のスケジュールについて説明

<質疑・意見等>

【委員】 スケジュールについて 質疑なし

【委員】 最近の空家対策のトピックとして二つお話ししたい。

一つ目は、各自治体が空家の有効活用として「マッチング」をここ数年やっているが、あまり上手くいってない。空家を貸す人はそのままよければ使っていいと提供があり、借りたい側も公的事業として、例えば「デイケア」や「子ども食堂」など、空家を使いたいと手が挙がるが、その空家がすぐ使えない。水回りを直したり、使えるようにするために何百万円もかかったりする。そういったところに空家の住宅施策としては、空家のオーナーに対してお金を出しづらいということで上手くいってない。

上手くいっている事例というのは、入居する側の「子ども食堂」など社会福祉に携わる方に対して、その空家を使うための改修費用の補助を「福祉」の方から出している。そのような形で上

手く行き始めている事例がある。

二つ目は、今年の4月からアスベストの問題で厚労省、環境省が事業者に対し、解体とか改修工事の際にアスベストをきちんと検査して報告することが義務付けられている。きちんとやろうという事業者と、ちょっとおざなりになっている事業者が明確に分かれていて、きちんとやると検査費用などもかかり、今後、解体とか改修費用の中でアスベストに関する費用が消費者に転嫁される。今後はアスベストにかかる新たな補助制度なども必要になってくるのではないかと思う。

【会長】

「マッチング」について、今話題の「子ども食堂」や地域福祉の分野とか様々な高齢者対応などに実際にある資源を使うため、お金がかかってしまうという課題はそのとおりであると思います。これまでも空家ということではなく、商店街の活性化のため空き店舗対策として県が中心となって行っている補助金があり、そういったものを利用する方もおります。高齢者の居場所を作ったり、介護関連などの福祉分野でも空き店舗などを公的あるいは準公的に活用できる施策展開というのも方策の一つになるのではないかと感じています。

法的な制約や、公平性の観点を考えると一事業者に対してどこまでできるのかなど、課題は多々あるとは思いますが、我々がここで取り組んでいる空家対策についても、何らかの工夫で手を加えることも今後の対策の一つになるのではないかと感じています。

提議いただいた課題は、我々も今後の参考にしていきたいと思っています。

【委員】

高齢者から子供まで、いつでも行ける地域の居場所として空家を利用できないか、漠然とではあるが話が出ているものの、実現のためには人材や財源も必要になるので難しいのではないかと考えている。

【会長】

これまでの取組として社会福祉協議会でサロン活動をやっていたなど従来型の物はあるが、公民館や公民館の分室まで足を運べない方たちが、もっと身近なところで行ける場所ができたらありがたいなと思う一方で、簡単に活用できる空家は市場に乗りやすいものであったりするので、それが課題ではないかと感じています。

皆様から様々なご意見をいただき、この空家対策というのは今後、あと数年でもっと大きな問題に発展していくであろうと想像しているので、当市の第2期の計画策定と併せ、引き続き力添えいただければ幸いです。

5 閉会