

【令和3年度 第2回さいたま市空き家等対策協議会】

日 時	令和3年12月24日(金) 15時00分～16時00分
場 所	さいたま市役所 2階特別会議室
出席者	<p>(委員等)</p> <p>倉橋 透 会長 若林 祥文 副会長</p> <p>在塚 礼子 委員 池田 尚司 委員 伊藤 雅一 委員</p> <p>井野 大佑 委員 小池 東司 委員 佐藤 則明 委員</p> <p>服部 隼和 委員 林辺 知春 委員 松本 敏雄 委員</p> <p>森田 太 委員 山崎 秀雄 委員</p> <p>(事務局)</p> <p>環境共生部 西林部長</p> <p>環境創造政策課 横山課長、松澤課長補佐、松本主査、清水主任</p>
欠 席	<p>(委 員)</p> <p>大澤 栄 委員、戸井田 秀明 委員、吉廣 慶子 委員</p>

1. 開会

司会：皆様こんにちは、大変お待たせいたしました。本日は、お忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。ただ今から、令和3年度第2回さいたま市空き家等対策協議会を開催させていただきます。私は、本日の進行を務めさせていただきます環境創造政策課の松澤と申します。よろしく願いいたします。

はじめに、本日の協議会の成立についてご報告いたします。

本日は、委員及び市長総数17名のうち、13名の方に御出席いただいております。委員の2分の1以上の出席がありましたので、本協議会は成立しておりますことをご報告させていただきます。なお、本日、大澤委員、戸井田委員、吉廣委員から欠席のご報告をいただいておりますので、ここで併せてご報告させていただきます。

続きまして、出席者及び事務局を担当する職員でございますが、お手元にお配りしております「出席者名簿」と「席次表」によりご確認をお願いいたします。

また、本日は「(仮称)第2次さいたま市空き家等対策計画」の策定支援を行っております、国際航業株式会社の方々にもご出席いただいております。

次に、机上に配布しております資料について確認させていただきます。内容については、会議次第に記載しておりますのでご確認をお願いいたします。資料に不足等はありませんでしょうか。

それでは、議事に入る前に倉橋会長よりご挨拶をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

倉橋会長：会長をさせていただいております、倉橋でございます。どうぞよろしくお願いいたします申し上げます。本日は年末のお忙しいところにお集まりくださいます、まことにありがとうございます。平成30年に「さいたま市空き家等対策計画」が策定されまして、着実に施策が進められてまいりました。ただこの間、国において、空き家についての基本的方針の改正でありますとか、ガイドラインの改正でありますとか、あるいは民法、不動産登記法の改正といった大きなことが行われました。また今後のさいたま市の高齢化を考えますと、やはり計画についても見直して進めていくのが非常に必要な状況、タイミングになっていると考えます。ということでございますので、本日はどうぞ忌憚のないご意見賜りますようお願い申し上げます。

司会：ありがとうございました。それではこれより議事に入りますが、さいたま市空き家等対策協議会条例第6条第1項の規定により、倉橋会長に議事の進行をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

倉橋会長：それでは着座にて進めさせていただきます。

まず、本協議会は公開としておりますが、本日の傍聴希望者について、事務局からご説明をお願いします。

事務局：本日の協議会には、傍聴希望者はありませんでした。

倉橋会長：はい。本日は傍聴希望者なしということでございます。

それでは議事に入りますが、議事に入ります前に、新型コロナウイルス感染防止のため、皆様には議事のスムーズな進行にご協力をお願い申し上げます。

2. 議事

倉橋会長：それでは、議事に入ります。

議事（1）「（仮称）第2次さいたま市空き家等対策計画について」を議題といたします。

本協議会の皆様や庁内からのご意見を踏まえ、計画素案を作成しましたので、そのご説明を受けたいと思います。

その結果を踏まえて、ご意見、ご質問がございましたら、よろしくお願いいたします申し上げます。

それでは、事務局より説明をお願い申し上げます。

事務局：はい、そうでしたら、事務局より素案についてご説明いたします。

まず、改定のポイントについて、ご説明いたします。

改定のポイントは全部で4点ございます。

1点目は、今年に入り、大きく4点、国の制度等の改正があり、それらの制度改正等への対応。

2点目は、当課で実施した水道閉栓データを活用した調査や国が行った各種調査結果など空き家等の現状を踏まえた対応。

3点目は、現計画での各種施策の取組状況を踏まえた対応。

4点目は、総合振興計画との整合となっております。総合振興計画では、「空き家等対策の推進」が事業として位置づけられ、その中で「既存住宅の流通促進」が盛り込まれており、また「空き家相談窓口相談件数」が目標指標として設定されております。

以上、4点を踏まえ、第2次計画の改定を行っております。

資料2の1ページをご覧ください。

本計画の目的及び位置づけについてご説明いたします。

現計画は、平成30年3月、空家法第6条に基づき策定し、各施策を展開してまいりました。今年度実施した水道閉栓情報を活用した調査では、空き家率が令和2年度調査で1.9%となり、現計画目標である空き家率2.4%以下を達成見込みであるなど、成果が見られたところですが、現計画につきましても、令和3年度末をもって期限を迎えることから、先ほどご説明いたしました4つのポイントなどを踏まえ、「第2次空き家等対策計画」を策定するものです。

位置づけにつきましても、2ページの図をご覧ください。

続いて「第2章 本市の空き家等を取り巻く現状と課題」についてご説明いたします。

まずは、「1 国内の動向」についてご説明いたします。

3ページから6ページをご覧ください。

国内の動向といたしましては、令和3年に大きく4点制度改正等がありました。

紹介しますと、住生活基本計画全国計画の見直し、空家法に基づく基本指針の見直し、特定空家等ガイドラインの見直し、民法等改正となっております。

この改正で、注視したい点としましては、4ページ空家法に基づく基本指針の見直し、5ページ特定空家等ガイドラインの見直し、6ページ民法等改正があります。

4、5ページ下段のポイントをご覧ください。

今回の改正では、将来の外部不経済が予見される空き家等への対応について整理されました。このことが示されたことにより、空き家等が外部不経済になり周辺へ悪影響を与える前に、早期の段階から対応できるようになりました。

また、空き家等対策に取り組むNPO等の団体との連携、災害時等における「災害対策基本法」に基づく措置について記載されました。

6ページの民法等改正につきましては、下の図にあります、「所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し」があり、特に、左側にあります、「1の不動産登記制度の見直し」では、相続登記の義務化などが定められ、今後、施行されますが、市民生活に影響が出てくる可能性があると考えており、国から出てくる情報を注視していきたいと考えております。

次に7ページ以降の「2 本市の空き家等を取り巻く現状」について、ご説明いたします。

まず、人口・世帯数等についてご説明いたします。

7ページ・8ページをご覧ください。

7ページ図表1、8ページ図表3を見ますと、本市では、人口、世帯数、住宅総数のいずれも増加傾向にあります。

人口・世帯数等で注目したいのが、9ページ図表6、10ページ図表7になります。先ほどご説明したとおり、人口・世帯数など増加していますが、それに伴い、高齢者の単独世帯、夫婦のみの世帯も増加しており、将来、空き家になる可能性が高い世帯として、この点は注視すべきところだと考えております。

次に11ページの総務省統計局が実施しております住宅土地統計調査について、ご説明いたします。

この調査は、5年ごとに実施しているもので、住宅数、空き家数等について調査をしているものになります。

13ページ図表11をご覧ください。

本市の空き家総数は、57,500戸で空き家率は9.4%となっており、12ページの図表9を見ると、県内では中位程度に位置しています。

この調査では、前回調査に比べ、空き家率は下がっておりますが、空き家総数は増加している結果となっております。

次に16ページ水道閉栓データを活用した空き家調査について、ご説明いたします。

本調査は、本市が今年度実施した、水道閉栓データを活用した空き家調査となっております。本調査は、住宅のほか、商業施設、工業施設等も対象とし、1年以上契約のない水道メーターの存在する建物を空き家と判断しております。

また、共同住宅については、先ほどの住宅土地統計調査が住戸単位で見えていたが、本調査は、1棟で1戸でも空き室があれば、空き家棟数としております。

17ページ図表16、17をご覧ください。

直近の空き家件数である閉栓期間D、令和元年10月1日から令和2年9月30日まででは空き家件数は8,480件、空き家率1.9%となっております。閉栓期間A、平成28年10月1日から平成29年9月30日までについては旧計画に続く期間となっております。この空き家件数は9,065件、空き家率2.0%から見ますと、空き家件

数は、585件減少し、空き家率も下がっている結果となっております。

21ページ図表23をご覧ください。

先ほどのD期間における空き家の分布になります。市内でも、北部の一部エリア、北区、大宮区、見沼区の一部で空き家件数が多い状況となっております。

22ページ図表24をご覧ください。

図表24と、23ページの図表25につきましては、今回の計画で新たに分析図として掲載しているものとなっております。

まずは、図表24について説明いたします。こちらは、町字別の空き家棟数と65歳以上の人口データとのクロス集計になります。

この図を見ると、空き家棟数が多い町字と65歳以上人口が多い町字とで、相関関係があることがわかります。例えば、市内北部にあります、青い丸で示している65歳以上人口が5,000人を超えている町字では、赤い地域で示している空き家棟数が150棟を超えております。このような、高齢者人口と空き家棟数の関係にも注視していきたいと考えております。

次に23ページ図表25をご覧ください。

こちらは、駅からの徒歩圏800m内の空き家と徒歩圏外の分析図となります。

徒歩圏の方が、空き家棟数が少ない結果となっております。不動産流通のしやすさなどが影響していると考えられ、徒歩圏内・外の違いにおける動向も注視していきたいと考えております。

24ページをご覧ください。「令和元年空き家所有者実態調査」集計結果の状況について、ご説明いたします。

こちらの調査は、住生活基本計画策定にあたり、国土交通省住宅局が実施しているものになります。

この調査で特に注目したいのが、図表26になります。住宅を取得した経緯について、一番上のグラフの総数を見ると「相続した」が54.6%と最も多くなっており、「空き家」と「相続」の関係を示しているものと考えております。

次に28ページをご覧ください。「3 本市の空き家等に関する相談対応の状況（1）区役所の相談窓口での対応」について、ご説明いたします。

こちらは、各区役所のくらし応援室における、空き家の近隣住民からの苦情相談等の対応に関することとなります。

図表34、35をご覧ください。直近5年間の相談件数の平均は331件となっており、相談内容につきましては、内訳が図表36にあります、7割近くが「雑草」、「樹木」に関する事となっております。

次に30ページをご覧ください。「（2）ワンストップ相談窓口での対応」について、ご説明いたします。

図表38をご覧ください。ワンストップ相談窓口では、令和元年10月の開設以降、令和元年度は34件、令和2年度は84件の相談を受け付けております。相談受付後の

対応状況につきましては、図表40をご覧ください。令和2年度は84件の相談のうち74件が解決しております。なお、未解決につきましては、未接道など空き家の条件により、現状、売却等が困難で解決に至らなかったものとなります。

次に31ページをご覧ください。法及び条例に基づく指導・対応等について、ご説明いたします。区役所くらし応援室で苦情相談を受けた管理不全な空き家等に対しましては、現地調査を行い、法及び条例の規定に該当する場合は、所有者等に対し、法及び条例に基づき指導等を行い、対応しております。法及び条例の対応状況につきましては、32ページ図表41、33ページ図表42をご覧ください。

続きまして、35ページをご覧ください。「5 空き家等対策の課題」について、ご説明いたします。

35、36ページの課題につきましては、第2章で述べてきました、国内の動向、国などの各種調査結果、法・条例による対応、現計画の取り組みなどを踏まえ、「不動産所有者等の意識啓発の推進」、「空き家等の利活用・流通の促進」、「管理不全な空き家等所有者等の自主的な管理の促進」の3つを挙げております。内容につきましては、35、36ページをご覧ください。

37ページをご覧ください。空き家等の対策の基本的方針についてご説明いたします。基本的方針については、先ほど述べました課題を踏まえ、本市の空き家等対策の基本的方針として、公民連携や庁内連携の更なる強化を図りながら、所有者等に対する周知・啓発活動を推進するとともに、中古住宅市場の活性化に向けて流通・利活用の促進事業を進めます。

計画期間については、38ページをご覧ください。総合振興計画との連動を考慮し、令和7年度末としております。

次に39ページをご覧ください。空き家等対策の取組方針について、ご説明いたします。空き家等対策の取組方針については、基本的方針に基づき、「空き家等の発生予防」、「空き家等の適正管理及び利活用の促進」、「管理不全な空き家等の解消」を定めております。詳細については、39ページをご覧ください。

次に40ページをご覧ください。重点とする取組方針について、ご説明いたします。

こちらにつきましては、現計画にはない第2次計画での新たな取組となります。第2次計画では、重点とする取組方針を設定し「空き家等の発生予防」を掲げております。

これは、第2章で示しております国内の動向などから、高齢化社会の進展に伴う高齢者世帯の増加、これに連動する相続の問題などが増えることが考えられ、将来、いわゆる「空き家予備軍」の増加が懸念されます。空き家問題の啓発や相談窓口等における相談体制の充実など「空き家等の発生予防」を重点とし、将来的な空き家の増加抑制を図りたいことから設定しております。

次に計画の目標について、ご説明いたします。計画の目標につきましては、本計画の効果を測定するため「現状の空き家率の維持。令和2年の1.9%を維持」と「空き家ワ

ワンストップ相談窓口への相談件数。令和7年度120件」としております。

「空き家率の維持」については、現計画でも目標となっており、第2次計画でも引き続き設定しております。

ワンストップ相談窓口への相談件数については、第2次計画で新たに設定したものとなっております。この目標は、総合振興計画に掲げており、総合振興計画との整合性の観点から設定しております。

次に41ページ以降の空き家等対策の具体的な施策について、ご説明いたします。具体的な施策については、先ほどご説明した、各取組方針に基づき推進してまいります。

各施策につきましては、変更点などを中心にご説明いたします。

42ページをご覧ください。まずは、「空き家等の発生予防」に関する施策になります。

1-2については、現在、市全体を対象としたセミナー・相談会などの普及啓発活動を実施しているところですが、現在の取組に加え、自治会や地域のサークルでの出前講座を実施し、より小さな地域での普及啓発活動を推進するとともに、空き家問題への意識の低い方への啓発活動も推進してまいりたいと考えております。

次に43ページをご覧ください。

1-3については、新規の施策となります。先ほどよりご説明してきましたとおり、高齢化社会の進展、それに伴う相続問題に対応するため、高齢者への対応・支援というものが、今後空き家対策において大変重要であると考えております。こういった高齢者への対応を行う上で、一番身近である高齢者支援団体との連携した取組が不可欠であると考え、第2次計画において新規に施策として盛り込んでおります。

次に「空き家等の適正管理及び利活用の促進」に関する施策になります。

51ページをご覧ください。

II-6については、空き家ワンストップ相談窓口と連携した空き家利活用に関する取組になります。この事業は、地域の集会所や児童クラブ室など地域の公益的な事業に空き家を使って欲しい空き家の所有者と公益的な事業に空き家を利用したい希望者のマッチングを推進する事業となっております。この事業では、ワンストップ相談窓口に寄せられた空き家の情報を市が一元管理し、利用希望者などの市民へ情報提供することにより、所有者と利用者のマッチングを図るものとなっております。

この取組により、不動産流通の難しい地域での空き家対策につながると考えております。

また、この施策を進める上では、II-7にあります各所管課の支援の活用を図るために庁内連携し、さらに、先進自治体の取組なども参考にしながら進めていきたいと考えております。

次に「管理不全な空き家等の解消」に関する施策になります。

55ページをご覧ください。

Ⅲ－３については、特定空家等の対応になります。１番目の項目については、法による対応を示したものになりますが、２番目の項目については、法に基づく指導等の対応だけでは、所有者が何もしないなど行動に移さず解決が難しい案件もございます。そのため、ワンストップ相談窓口実施事業者と連携し、解決方法の助言・提案等を行い、解決に向け支援していくことにより、問題の解決を図るものとなっております。

また、３番目、４番目の項目については、４ページ、５ページにあります空家法の基本指針・ガイドライン改正に伴う内容を盛り込んでおります。

次に５８ページをご覧ください。「将来に向けた施策の検討に係る視点」についてご説明いたします。

本市では、前項までに示した各取組方針に基づく具体的な施策を推進するとともに、将来的に２２、２３ページの図表２４、２５の分析図にあります地域による特性が、より顕著になった場合や高齢化社会の進展、社会情勢の変化などの影響が顕著になった場合は、５８ページにあります３つの視点を持ちながら、取組方針・具体的施策の拡充を検討してまいります。

最後に、本計画の実施体制について、ご説明いたします。

５９から６２ページをご覧ください。

該当ページにありますとおり、本計画の実施にあたりましては、引き続き本協議会でのご意見をいただきながら、庁内や関係団体との連携を図り、推進してまいりたいと考えております。

素案に関する説明は以上となります。

倉橋会長：ありがとうございました。ただいま事務局から「（仮称）第２次さいたま市空き家等対策計画について」ご説明をいただきました。それでは、ご意見、ご質問等ある方はお願い申し上げます。どなたからでも結構でございます。

倉橋会長：それでは私から１点ですね、今、地域特性という話が出ましたけれども、こちらのデータとしては駅から８００ｍということでやったのですが、例えば立地適正化計画などの資料を見ますと、医療施設からとか、あるいは商業施設から徒歩圏にあるかと、そういったものを立地適正化計画の方には載っているのですが、その他について、将来的にご検討されるお考えはおありでしょうか。

事務局：立地適正化計画の方ですが、まだ都市局の方で、さいたま市としての立地適正化計画としてはまだ具体的なものは定まっておりません。

倉橋会長：私が申し上げたのは他の市の例ですね。

事務局：はい。今回、地域特性に関しましては、特に考えているのは、やはり高齢化の部分と、高齢化が進んでいるエリアに関しては、空き家の増加が懸念されるところが主なところとなります。こちらの資料でいうと、町字別空き家棟数と65歳以上人口データとのクロス分析の集計があると思いますが、こちらの方を重視して対策を考えていこうと思っています。

倉橋会長：はい、わかりました。ありがとうございます。

倉橋会長：はい、では在塚委員。

在塚委員：大変よく整ったものができると思うのですが、やや具体的イメージを想起させてもらえないといえますか、ちょっと抽象的といえますか、例えば、今回より指摘された、高齢化と空き家問題というのが密接だというのはよくわかるもので、高齢者団体と連携したり、高齢者の率が高いところに着目するというのはわかるのですが、例えば高齢者にどういったいいアイデアが出せるのか。

実は私自身の問題でもありますけど、将来、今自分が住んでいる所が空き家になるという、具体的事例です。それで例えば、私の個人的希望を言いますと、空き地にすれば活用されるので、私は将来、まだ使える住宅であるけれども、更地にすると多分、公的に活用していただけるでしょうから、土地を寄付すれば、空き家問題はなくなるし、皆様の役にも立ちますね。だけど、私はできれば、長年かかって木を育て、家に手を入れたそのものをより今後に生かして、そして住宅地自体もだんだん熟成していくというような将来像を描きたい、そういう高齢者がいる場合、どのような具体像を描きながら、方策・施策を考えて、ここに具体的に書くわけにはいかないけれども、具体的じゃないところがもう一歩ほしいところです。

またお題が変わるかもしれないけれど、支援施策が非常に重要であることについても、こういう把握をするのが大事だと思うのですけれども、どういう施策を今後打ち立てるから、どういう地域性を捉えるか、例えば、駅から近い商店街がシャッター街になっている、そのような具体的に少し小さな範囲の地域に着目すれば、いろいろ何か新しいことを始めたいといった人達に、店舗である、商店街の空き家対策に具体的に支援するというものと、例えば団地でも交通の便が悪くて、そこで空き家が増えていくという、ある時期に子供が多かった住宅団地が今空き家化している、そういう所だったらどういうふうになれば、比較的広くて、家賃も安いから、子育ての人にはいい環境を作れば、空き家問題には有効であるとか、ただ数値的な地域性ではなく、具体的な地域のイメージを持ってこういう施策があると、だからこういう地域にはこう

いう支援をする、というような先に繋がるイメージがちょっと持ちにくいことがあって、もう一つあったのですが、また思い出したら言います。以上です。

事務局：はい。

倉橋会長：はい、どうぞ。お願いします。

事務局：地域性のイメージを持ちにくいというご意見に対して、確かにそういった観点で、この計画の中には具体的に書き込まれていないということも踏まえまして、将来的な施策立案の中で、そういった観点も含めて検討していこうというのが最後の方のページに盛り込んでいる部分であります。

在塚委員：ここを課題として話しておりますので、ご参考までに。

事務局：おっしゃるとおり、その地域性で施策をやっていく観点と、個人の問題として、その個人がどう考えていくか、その両面でアプローチしなくちゃいけないと考えておりますので、そこは我々が直接やる施策というよりは、それぞれの関係部署の方がいろいろとやっている、そういったものもご紹介出来ると思いますし、あとは、今もやっているセミナーですとか個人相談会、ワンストップ相談窓口の設置ですとか、個人としてのご意向に対するこちらからの助言とかアプローチも含め、様々な観点から対応していくことを考えていきたいと思っております。

在塚委員：幅広いので、大変だと思います。思い出したんですけれども、結局空き家が高齢者の多い所でできるというのは、子供世代が戻ってこないということよね。それを高齢者の方にいい知恵を授けるのもなかなか難しい。まあとにかくなかなか難しいのでここに書かれているような、非常に多面的にアプローチをするというのが重要で、この段階としてはいい原案となっていると思います。

倉橋会長：はい、よろしいでしょうか。私から今のご意見を受けて、たぶん世田谷区で、既にお亡くなりになった方のお家を借りて、それを地域に開放するという取組がたしかあったような記憶がありますし、あるいは子世代が戻ってこないというのは、例えば、今、さいたま市だと子育て世代というのも注目されているエリアでもありますし、例えばそのJTIの取組とか、そういったものなんかを、例えば計画本体には書けないかもしれないけれども、資料集、参考資料集みたいに、こんなことがあるのですよというので、これと一緒に配布するとか、周知徹底に努めるとか、そんなふうにするとい

メージがわきやすいと思うのですが、いかがでしょうか。

在塚委員：世田谷区は今回、自分の家を相談すると、その利用者がプラットフォームで情報を得て、うまく連携できるネットワークを作ったということで、最終決定まで至った具体的な取組はまだないですね。

倉橋会長：そうですね。確かお名前忘れましたが、「なんとかさんの家」というのがありましたよね。

在塚委員：そう。「地域共生のいえ」っていうのよね。

倉橋会長：そう、「地域共生のいえ」ね。ああいうふうな取組が、例えば事例として挙げられればいいかなと思いましたので。

在塚委員：空き家活用プロジェクトとはまたちょっとね。あれは住まいを開くということの意味で施策があるわけですけどもね。

倉橋会長：他にいかがでしょうか。はい、それでは山崎委員の方からお願いいたします。

山崎委員：世田谷空き家活用ナビの新聞記事があったものですから、質問させていただいたのですが、空き家の所有者とそれを活用したい人たちと、事業者・民間ベンチャーとの連携というのがタイムリーにあったものですから、今回の計画に盛り込めるか、盛り込めないにしても、そういう方向性も考えた方がいいのではないかといいことで問い合わせさせていただいたのですが、なかなかこの形をすぐ作るの難しいと思うのですが、活用するとどういう方向に向かうか、一つのいい事例なので参考にしてはと思い、挙げさせていただきました。

それから高齢者の集会に社会福祉協議会として出席させていただいていますので、かねてより前の計画から、やはり高齢者の意識の中でこの空き家の意識を持ってもらいたいということをお願いしてきたことで、今回、ずいぶんその点については盛り込んでいただいたことはありがたいです。先ほどもお話しに出ましたが、お年寄りが、この空き家問題がどうなるか、自分が亡くなったことで近隣に迷惑をかけるということを今の時点で考えるというのも難しいと思うので、なかなか高齢者自ら、どうしたらいいですかと相談窓口に来ないので、行政なり地域から、こういう状況になる可能性がありますよということを、こちらからアプローチしていかないと、なかなか高齢者からは相談してもらえないかなと思います。こちらからアプローチしていく

というところを盛り込んでもらいたいということを提案させていただきました。出前講座ってなかなかみなさんわからないと思うのですが、市の行政の中での制度や事業の一覧表があるんですよ、それはかなり数を増やしているんですけど、それを自治会なりそういうグループなどでぜひ説明してほしい。市の方に窓口がありまして、そちらに申し込むわけですが、なかなかその出前講座があるということ自体を知るタイミングもない人が多いものですから、やはり出前講座というものは困っている方に、こちらからこういうのがありますよということを知らせた方がよい。会長さんもいらっしゃいますし、われわれ社会福祉協議会もそうですし、民生委員というのもありますし、そういうところを通して伝えていって、出来るだけこの計画、対策を周知していく、そういう形にしていただければと思います、今回はその点はかなり厚く盛り込んでいただいたのでありがたいです。

倉橋会長：はい、ありがとうございます。それでは松本委員お願いいたします。

松本委員：1つ目はですね、「空き家対策」という文字の関係なのですが、法律的には平仮名の「き」を抜いているわけですよ。それは後から法律ができたからということなのですが、「き」というのは実際ないのかなと。法律的にできるのかなと。そういう気持ちを持っています。いずれにしても我々からすれば、どちらかにしてもらった方がいいのかなというふうに思います。いろいろこれから事業を展開するにしても、その辺はいかがでしょうかというのを伺いたいのと。

あと、この市の空き家対策の事業もそうなのですが、他の事業も、役所は役所なりの情報ルートがあって、今、政令市数20になっていますから、それぞれ所管のところ意見交換なりしている部分があるのですが、そうすると、それぞれ特色あるところはそのものを報告したりして情報が入るわけですよ。私は自治会連合会の会長をやっておりまして、情報を出してとずっと前から言っているわけですが、ようやく出てきたというところかなと。ですから、自治会の加入率の問題にしても、新潟みたく95%以上とまではいなくても、90%以上、そういうふうになってきているというのをみんな伏せているのですよ。もっとやっぱり出して、その中でさいたま市に見合う形で加入率をアップさせる部分を作るべきだというふうに思っている。そういうことも考えながら少しずつ思っている。このところ宅建協会の3支部、さいたま市は浦和・大宮・埼葛と3つの支部があるのですが、その役員のみなさんと意見交換をして自治会加入率を促進させるためにやろうということで、協力いただいているんですよ。なかなか自治会加入というのは本来的に行政が法律ではだめかもしれないが、ぎりぎりの線で関係筋が一体となってやってほしい。例えば駅の近くに大型のマンション、タワーマンション等がありますよね。あれは市が補助金を出しているわけですよ。それなのに一言も言わない。自治会も作れない。そういう形であっていい

のかということで、執行部のみなさんもいるので、私が言ったのですが、なかなか連携を取って進んでいかないのが現状ですね。本来的には、そこで力を発揮して補助金も出しているから、最低限自治会の必要性の説明があつてわかっているのですよ。今日のようにいつどこで災害が起きるかわからない。そういう部分でどこが中心であるかとしたら、やはり身近な自治会が中心となつて、避難所の設営だとか運営をしていくのですよね。

倉橋会長：すみません。話自体を空き家の方に焦点を。

松本委員：そういう部分で、そういう形を作るのと、一方では私どもが早くから言っているのは、一人暮らしだとか高齢者世帯がどんどん統計上増えているのですが、こういう部分をいち早く行政に知らせるにはどうしたらいいかということ、民生委員と自治会との連携なくしては、すぐさま情報提供できないですよ。どういうことかということ、いつ何時高齢者が救急車で搬送されたりして不在になってしまうかもしれない。そういう情報が的確に入るようにということで、高齢者の見守りを自治会連合会と民生委員と連携してやりましょ、社会福祉協議会とも。そういう部分は作り出しているわけですが、いかんせん、自治会連合会の役員の年齢が高くなっている。今の社会情勢からすると、定年が65歳、70歳と延び70歳を超えても勤め上げている状況ですが、それでもやっていくべきことはやらなくてはならないと思つて役員に頑張つてやってもらっているわけですが、そういう意味で自治会の機能を上手く左右させる部分を仕組み全体の中で、行政一体となつてやればもう少し生かされる施策が出てくるのではないかなと私は考えています。

倉橋会長：はい、ありがとうございます。その点についてはいかがでしょうか。

事務局：「き」が入るか入らないかのお話につきましては、我々としましても、紛らわしいかなと考えておりまして、ただ、市の方で最初に適正管理の条例というのが出来たのですが、これは議員の皆様が素案を作られて、議員提案として出されて成立したもので、作られた時に最初から「空き家」に「き」が入っている形で使われているので、さいたま市としては一般的に使うときは「き」が入っている形で扱っている。ただ法律用語に関しましては、「き」が入らないような形になりますので、今回の計画を作る時には基本的に「き」を入れるという形で統一させていただいて、法律用語に関しましては「き」を抜くというような形で整理をさせていただいております。

もう一点の自治会の皆様方との連携については、地域レベルでの空き家予防ですとか、そういうところでは必要なと前々から感じておりまして、自治会の方の問題ですとか市からどういった情報を出せるかというのは、個人情報のところについては法

の範囲内での実施ですとか、あと、やはり自治会の活性化というところがありますので、そういったところはなるべくやっていきたいということを考えております。そういったところはなるべく情報をいただきまして、連携するような形で今後考えていきたいと思っております。

倉橋会長：はい、ありがとうございます。他はいかがでしょう。はい、服部委員お願いします。

服部委員：具体的なところで、出前講座についてですが、出前講座についてあまり知らなくて申し訳ないのですが、出前講座というのは市町村がやっているいろんな講座がある中の一つに空き家関係を入れ込む、そういうことでよろしいでしょうか。

倉橋会長：はい、お願いします。

事務局：出前講座というのは市の講座の一覧にもあるのですが、我々としてはそれに限った話ではないと考えておまして、それはあくまでも市の職員が出向いて行うのですが、我々は公民連携という形でやっていきたいというふうに考えておりますので、その枠に限らず、地域ですとか、高齢者の方々にスポットを当てて周知していきたいと思っています。枠にとらわれない形で、メニューなども相談させていただきながら、より良いものをしていきたいと考えています。

服部委員：そうするとこの空き家に関連する出前講座というのは、既存のものとは別に考えて個別にPRを進めていくというわけですね。

事務局：市の出前講座は市の職員がやっていくというベースがあると思うのですが、おそらく枠に当てはまっていない部分もあると思います。既存とは別に考えて独自でやっていくような形で今イメージしております。

服部委員：はい、わかりました。

倉橋会長：はい、ありがとうございます。他はいかがでしょう。はい、若林副会長お願いします。

若林副会長：49ページで、シルバー人材センターの空き家管理業務等ということで、これはこれで非常にいいことだと思うのですが、空き家管理業務というのは、民間ですとか非営利団体とかですね、やっているのではないかと、やろうとしているのではないかと思うんですけれどもね、あえてここでシルバー人材センターだけというように読み込めるので、そこは意欲のあるところとかですね、そういうところも積極的に関わっていく、広げていく、そういうことが必要だと思います。

倉橋会長：いかがでしょうか。

事務局：シルバー人材センターというのは、空き家管理等の高齢者の雇用を促す、お互いにWin-Winの関係で協定を結んでいる部分がございますので、我々もなるべく活性化するように紹介を行っていきたいと思っております。民間の事業者さんでもやっている所がありまして、例えば県の方では宅建業協会や全日本不動産協会がやっていたらしくて、その事業者を登録していただいて、それを紹介するという取組もやっておりますので、それも我々としてはご案内しておりますし、なるべくご紹介したいと思いますが、公平性の立場もでございますので、そういったところも加味しながら今後もやっていければと思います。

若林副会長：シルバー人材センターとの協定は結んでいるので、こういう書き方なんですけれども、今後、他の団体も協定を結ぶ可能性があるとなれば、ここのところは門戸を広く開くという意味では出した方がいいと思います。

倉橋会長：そこはいかがでしょうか。文書的には空き家管理業務等の「等」の中で読む、そういう感じですかね。

事務局：その書き方等は考えさせていただきます。

倉橋会長：はい、ありがとうございます。他にご意見、ご質問等はいかがでしょうか。特にございませんでしょうか。

では、今までに出た意見につきまして、とりまとめさせていただきますと、まず具体的な姿がこれだけからは見えてこないのではないかとご意見があって、例えば高齢者への具体的な働きかけ、これはまさに地域性がありますから、こういうところへ書き込むのはなかなかおそらく簡単ではないと思うのですけれども、例えば商店街

であるとか住宅団地であるとか、あるいは所有者の意識によってもそれもまた違ってくるだろう。一方で子世代が戻ってこないことについて、どういう働きかけをするか具体的な姿のところにまでは、まだ当然計画ですから至っていないと。そういったところについて、もっと今後は広報なり説明の段階で何とかしていくべきではないかというご意見がございました。

それから所有者と使いたい人とのマッチングですね。これについては高齢者というところに着目されているのはいいことであろう。そういうところに意識を盛り込んでいくべきだろうというようなご意見がございました。

それから自治会の仕組みをこの中で上手く活用するべきであるというご意見がございましたので、おそらく運用する段階でどうやって実際に動かしていくかを、そのところの意識が必要であろうかと。

それとも関係してきますが、出前講座についても、単にこういう講座がありますと市役所のホームページに載せるだけではなくて、むしろアウトリーチを積極的に考えるべきではないかというご意見がございました。

それからあとはシルバー人材センターとの協定がありますが、それ以外にも意欲のあるところはあるので、そうしたところは可能であれば、文言を盛り込むというようなことを考えるべきではないかと。大体出たご意見については以上のように要約化できると思いますので、お願い申し上げます。

それではその他にご意見、ご質問がないようであれば、議事（１）については、この場での質疑は終了させていただきます。本日のご意見などを踏まえました修正案につきましては、私と副会長と事務局にお任せいただきたいと思います。よろしいでしょうか。

委員（全体）：はい。（異議なし）

倉橋会長：はい、ありがとうございます。事務局では引き続き、策定に向けて作業をお願い申し上げます。本日の議事は以上となります。短時間ではございましたが、非常に濃密な議論をしていただきまして、まことにありがとうございます。それでは、事務局にお返しいたします。

事務局：ありがとうございました。それでは今後のスケジュールでございますが、本日、皆様からいただきましたご意見を基に計画案を修正いたします。その後、作成した計画案につきましては、2月議会で報告を行い、議会報告後、パブリック・コメントを実施いたします。パブリック・コメントの意見を計画に反映した後、3月中に計画を完成させ公表し、

4月1日に施行の予定となっております。計画冊子につきましては、来年度に印刷となっておりますので、冊子の納品後、皆様の方へ送付させていただきますのでよろしくお願いいたします。それでは閉会を前に環境共生部長より一言ご挨拶させていただきます。

環境共生部長（西林部長）：環境共生部長の西林でございます。本来であれば環境局長がご挨拶を申し上げるところでございますが、本日は公務のため欠席でございますので、代わりまして私の方から一言ご挨拶させていただきます。会長をはじめ、委員の皆様には約2年間に渡りまして、協議会での審議を通じ、貴重なご意見を賜りまして、まことにありがとうございます。おかげさまで本日をもちまして、滞りなく第1次の計画の推進とともに、第2次計画の素案を策定することができました。改めてお礼を申し上げます。第2期の協議会は本日で最後となりますが、皆様には今後とも本市の空き家対策推進のため、ご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。簡単ではございますが、お礼のご挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

3. 閉会

事務局：ありがとうございました。閉会の挨拶にありましたように、委員の皆様が令和4年1月26日をもって終了となっております。本日の協議会をもちまして第2期委員としての活動を終了とさせていただきます。委員の皆様には2年間に渡り、まことにありがとうございました。次期委員の選定につきましては、来年の4月以降に手続きを始めさせていただきたいと思っております。皆様の所属団体に推薦依頼をいたしますので、所属団体から皆様に問い合わせ等あるかもしれませんが、その際はどうぞよろしくお願いいたします。また、委員につきましては、第3期目までは再任いただくことが可能となっておりますので、もしよろしければ、引き続きお願いできればと考えております。よろしくお願いいたします。

それでは以上を持ちまして、令和3年度第2回さいたま市空き家等対策協議会を閉会いたします。本日はありがとうございました。

以上