

【平成 29 年度 第 2 回さいたま市空き家等対策協議会】

日時	平成 29 年 10 月 27 日（金）15 時 30 分～17 時 00 分
場所	市役所議会棟 2 階 第 7 委員会室
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 大澤 栄 委員</p> <p>小池 東司 委員 橋本 健二 委員 松本 敏雄 委員</p> <p>宮田 浩 委員 森田 太 委員 山崎 秀雄 委員</p> <p>吉廣 慶子 委員</p> <p>（事務局）</p> <p>環境共生部 新井部長</p> <p>環境創造政策課 小久保課長、横山課長補佐、田中主査</p> <p>（委託業者）</p> <p>東日本総合計画株式会社</p>
欠席	<p>（委員）</p> <p>山口 逸雄 委員 清水 勇人 市長</p>

1. 開会

司会：それでは、定刻となりましたので、ただ今から平成 29 年度第 2 回さいたま市空き家等対策協議会を開会させていただきます。委員の皆様にはご多忙の中ご出席いただきましてありがとうございます。本日、司会進行を務めさせていただきます、環境創造政策課長の小久保と申します。よろしく願いいたします。始めに、会議の開会にあたりまして、新井環境共生部長より委員の皆様にご挨拶申し上げます。

新井部長：皆さんこんにちは。環境共生部長の新井と申します。どうぞよろしくお願い致します。本来でございますと、本協議会の構成メンバーでもございます清水市長がご挨拶を申し上げるところでございますが、本日所用がございまして出席することがかないませんので、市長に代わりまして私の方からご挨拶をさせていただきたいと思っております。倉橋会長はじめ、委員の皆様におかれましてはご多忙中にも関わらず、平成 29 年度第 2 回さいたま市空き家等対策協議会にご出席を賜りまして厚くお礼を申し上げます。

本協議会は、今年 3 月に最初の会議を開催させていただきました、早いもので半年以上を経過したところでございます。これまでご議論をいただきました、（仮称）さいたま市空き家等対策計画も、皆様のおかげを持ちまして、徐々に形ができあがりつつある段階に来ているところでございます。

本日は、前回の協議会で皆様方から貴重なご意見をいただきました素案の原案につきまして、ご意見を元に修正をさせていただき、計画素案の中間報告を作成しましたので、その内容につきまして、再度またご協議いただければ幸いと存じます。さて、最近話題としてテレビ等で放映されていますが、全国的に増加してます所有者不明の土地について、インフラ整備や近隣の生活環境などに影響を及ぼしているということで、最近テレビ等で多く取り上げられているような状況があります。ご覧になった方もいらっしゃるかと思いますが、こうした多くの問題が散見されるようなことから、今年度国におきまして、不動産登記の制度のあり方や、所有者不明の土地の公益事業に利用できるようにすることなどの検討が進められているということでございます。所有者がいない、あるいは、所有者が分からないといった問題につきましては、私どもも、空き家の適正管理指導を行っている現場におきまして、大変重要な課題であると認識しておりますので、今後このような検討状況にも注視してまいりたいと考えているところでございます。委員の皆様におかれましては、限られた時間の中でございますが忌憚のないご意見をお聞かせいただき、計画策定に向けまして、引き続きご指導ご鞭撻を賜れば幸いと存じます。

結びになりますが、委員の皆様が今後ますます、ご健勝にてご活躍されることを心より祈念申し上げます。簡単ではございますがご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

司会：続きまして、本日ご出席の委員の皆様をご紹介させていただきます。はじめに、会長の倉橋透様です。

倉橋会長：倉橋でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

司会：続きまして、在塚礼子様です。

在塚委員：在塚でございます。よろしくお願い申し上げます。

司会：池田尚司様です。

池田委員：池田です。よろしくお願い申し上げます。

司会：大澤栄様です。

大澤委員：大澤です。よろしくお願い致します。

司会：小池東司様です。

小池委員：はい、小池です。よろしくお願い致します。

司会：橋本健二様です。

橋本委員：はい、橋本です。よろしくお願いします。

司会：松本敏雄様です。

松本委員：はい、松本です。よろしくお願いします。

司会：宮田浩様です。

宮田委員：宮田です。よろしくお願いいたします。

司会：森田太様です。

森田委員：森田です。よろしくお願いします。

司会：山崎秀雄様です。

山崎委員：はい、山崎です。よろしくお願いいたします。

司会：ありがとうございました。尚、若林副会長及び、吉廣委員につきましては所用の為、遅れてご出席されるとのご連絡を受けてございます。また、山口委員は本日、ご欠席との連絡をいただいております、清水市長につきましても、大変恐縮ながら公務の都合で欠席とさせていただいておりますのでご報告させていただきます。

次に、会議の成立についてご報告いたします。さいたま市空き家等対策協議会条例第6条第2項におきまして、協議会は委員及び市長の総数の過半数が出席しなければ会議を開く事ができないと規定されております。本日は、委員及び市長14名のうち、10名の委員の皆様にご出席いただいておりますので、会議が成立しております事をご報告いたします。

次に、本日出席しております、さいたま市職員をご紹介します。

まず、本協議会の事務局を担当しております環境創造政策課から、課長補佐兼環境政策係長の横山でございます。

横山課長補佐：横山と申します。よろしくお願いいたします。

司会：同じく、環境政策係の田中主査でございます。

田中主査：田中でございます。よろしくお願いいたします。

司会：また、さいたま市空き家等対策計画の策定支援業務を請け負っております、東日本総合計画株式会社の担当者2名の方も同席させていただきます。

次に、本日の資料の確認をさせていただきます。委員の皆様には、あらかじめ郵送でお送りいたしました資料をお持ちいただいておりますが、まず、会議の次第でございます。続いて資料でございますが、資料1といたしまして、「(仮称)さいたま市空き家等対策計画素案(中間案)」、資料2といたしまして、「(仮称)さいたま市空き家等対策計画素案(原案)」に対するご意見等及び対応結果」、資料3といたしまして、「専用住宅の空き家の分布図と市街地再開発事業図との比較」、資料4として、「今後の予定について」、また参考資料といたしまして、「(仮称)さいたま市空き家等対策計画素案(中間案)に対する意見シート」でございます。

また本日、机上に配布させていただきますのが、委員名簿及び裏面が本日の出席者名簿となっております。それからもう一枚、本日の座席図を置いてございます。

なお、大変申し訳ございませんが、お配りいたしました資料2につきましては一部記載に誤りがございましたことから、修正したものを机上に配布しております。恐れ入りますが、差し替えの方を宜しくお願いいたします。

資料につきましては以上ですが、不足等ございますでしょうか。

はい、それでは次第の2、議事に移りたいと思います。議事の進行は、さいたま市空き家等対策協議会条例第6条第1項の規定によりまして倉橋会長が議長となり進めていただきたいと思います。会長よろしくお願いいたします。

倉橋会長：はい。それでは議事を進めさせていただきます。座らせていただきます。

はじめに、この協議会の会議は、さいたま市空き家等対策協議会運営要領によりまして、原則として公開することとしております。事務局に確認させていただきますが、本日の会議の傍聴希望者の方は来ておられますでしょうか。

司会：はい。本日、傍聴希望者は来ておりません。

2. 議事

倉橋会長：はい。それでは、議事(1)、(仮称)さいたま市空き家等対策計画素案(中間案)について、でございます。これにつきましては、前回事務局から素案の原案が示され、それに対して委員の皆様方からご意見等をお出しいただいたところです。まず、前回のご意見等を踏まえて修正した内容について事務局からご説明をお願い申し上げます。

事務局：はい。環境創造政策課、田中でございます。私の方からご説明をさせていただきます。座ってご説明いたします。

まず、資料1としましてお配りしております、さいたま市空き家等対策計画素案の(中間案)、それから資料2としてお配りしております、本日差し替えということで机にお配り

いたしましたけれども、前回協議会でいただきましたご意見等、及び対応結果、こちらの資料を中心に説明をいたします。

資料2の方につきまして、記載の誤りがございまして、大変恐縮ですが、修正しました箇所は、真ん中の列の該当箇所というページ数です。こちらの数字がずれておりましたので修正をしたものをお配りしております。

それでは、資料1中間案の方をお開きいただきたいと思います。

まず、1ページ目の、文章が書いてございます中段からやや下の方で、平成37年には人口が減少へ転じると予想され、という記述でございますが、さいたま市の将来の人口推計につきまして、近日中に、担当部局の方で最新の予測結果がまとまるという情報がございまして、そちらの情報を入手し次第、新しい内容に書き換えたいと考えております。

それから、7ページの方になりますが、こちらは、まず、前回から修正を加えたところにつきまして赤字で記載してございますけれども、庁内で検討している中でこちらの住宅土地統計調査の、調査の手法あるいは用語の定義などについて記述した方が良いという意見がございましたので、そちらの内容を追加してございます。

それから、10ページ11ページになりますが、11ページの上の方にございます図10ですが、一戸建て住宅と長屋共同住宅に関する戸数のグラフを載せておりましたが、こちらは、一戸建て住宅とそれから長屋・共同住宅についてそれぞれ、別々のグラフに作り直して、10ページの方に記載をすることにいたしております。

それから、12ページにまいりまして、12ページ下の方の文章と図になりますが、中古住宅の状況ということで、住宅・土地統計調査からの統計図を載せておりましたけれども、こちらの説明それからグラフの方が、その後の課題のまとめの方と繋がりが分かりにくいというような部分ございまして、庁内所管課と協議いたしまして、こちらの説明文と図の方は削除という形にしております。

それから次に、17ページの方にまいりますが、こちらはさいたま市都市計画基礎調査の一環として水道メーターの閉栓情報から空き家の分布状況を調査した結果の分布図になっておりますが、こちらにつきまして前回、委員の皆様からご意見をいただいております、資料2の方の一番上、1番目のご意見になりますが、空き家戸数の変化について、過去の開発事業の実施状況などと比較をしまして、空き家の発生状況と、重ね合せの比較をしてみよう傾向が掴めるのではないかとご意見をいただきましたので、その過去の開発事業などの状況を調べてみまして比較をしております。資料3の方をご覧いただければと思いますが、資料3の、左側の方の図が、この計画素案の18ページになります。この図と、それから右側に載せておりますのが、平成28年に行われました都市計画基礎調査の中でまとめられました、市街地開発事業図という図になります。この市街地開発事業図の中で、大変分かり辛くなってしまっているんですけども、この黄色ですとか青とか紫の濃い色で塗られている部分につきましては、区画整理であるとか、開発事業が既に行われて完了している区域になります。それから、ちょっと色が薄くなっております、斜線の地域ですが、多少色の薄い黄色などの薄い色で付いております地域が、現在実施中、事業実施中の区域になります。この図と、左側の空き家の変化率の図と比較をしてみましたが、結論と

しましては、この両者の図の比較からはっきりとした地域ごとの傾向、関連性は薄いというような結果になっております。ですので、今回この空き家対策計画の施策の検討におきましても、地域ごとの傾向を基にした対策というのは難しいというような結論になっております。

次に、資料1 計画素案の20 ページ、21 ページになりますが、こちらは、前回ご意見の2 番目になりますけれども、空き家となってしまった原因といったようなところを、市の方で把握されているかどうかというご意見をいただきまして、また、会長の方から、過去に国土交通省の方で空家実態調査を行ってまして、その中で結果がまとめられているというご助言がございましたので、国土交通省の平成26 年空家実態調査の報告書の中から、一部抜粋をして掲載をしております。こちらの結果から、20 ページ、住宅を取得した経緯ということで、半数以上が相続によって住宅を取得しているという傾向が掴めております。こういったところから、やはり、空き家対策としまして、この相続の際に、空き家の活用あるいは処分といったところについて啓発していくのも有効であろうというところで繋げております。

次に、計画素案の27 ページの部分にまいりますが、前回、協議会におきまして、この空き家対策の課題の部分で、一番下の方、(4) 番で将来的な都市計画等との連動というところがございまして、この中で、立地適正化計画との連動、連携という部分を触れた方がよいのではないかとご意見を頂戴しておりました。現在、都市計画部局の方で、この立地適正化計画の策定の検討を進めておりますけれども、今現在のところ、この立地適正化計画が実際に、さいたま市として作られるか、いつ頃作られるかどうかということも、まだ未定な段階にあるということで、この立地適正化計画につきましては、特段記述をしないことといたしております。

次に、計画素案の30 ページの方にまいりますが、前回、協議会の中で、この空き家等対策計画の中で、主なターゲットとする部分につきましては特に空き家の中でも、一戸建て住宅の空き家、こちらを中心に考えていくのが適当ではないかというご意見を複数いただきました。あるいは、一戸建ての住宅だけでなく、集合住宅についても課題はあるので、そちらについても目を向ける必要があるというご意見もございました。こういったところを総合いたしまして、この計画の主眼といたしましては一戸建て住宅、特にこの30 ページの下の方、6 番の計画の目標におきまして、一戸建て住宅に絞った目標設定も必要ではないかということで、今回、赤字で※印を付して記載しておりますが、こちらは、建物総数に対する専用住宅の空き家数の割合という形で、空き家率を併記しております。その結果、1.0 パーセントという数字が出ております。本来ですと一戸建て住宅に限って設定するのであれば、市内の一戸建て住宅の総数に対する一戸建て住宅の空き家数という形で、空き家率を求めるところですけれども、今現在、元になっておりますデータの方で、市内の建物総数の数字しか出ていなくて、一戸建て住宅の総数という数字がございません。そういう状況から、こういった建物総数に対する一戸建て住宅の空き家数という形でしか出すことができない状況になっております。私ども事務局といたしましては、こういう状況であることから、元々記載しておりました黒字で書いております、住宅総数に対する空き家数、全体の空き家数という形での2.4 パーセント、あるいは、今回示してみました、この1.0 パーセン

ト、どちらを目標値として設定するのが適当であるか、これにつきましてこれから委員の皆様のご意見を頂戴できればと、その上で、この目標設定について決定したいという風に考えております。

次に、31 ページ、32 ページの方をご覧いただきたいと思いますが、こちらは、第4章としまして具体的な施策の体系図になっております。こちら、一箇所、追記修正をお願いしたいとございますが、31 ページの真ん中寄りの一番下の方、(4)で既存住宅ストックの活用の推進の囲みがございますが、こちらのⅡ-10 住宅リフォーム相談窓口の周知、こちらでカッコして各所管課と書いてございますが、こちらは住宅政策課と各所管課ということで、住宅政策課を追加していただきたいと思っております。

次に、33 ページの方に移っていただきたいと思いますが、この33 ページから34 ページにかけて、空き家等の発生予防に関する具体的な施策を記載している項目になりますけれども、こちらに関連しまして前回協議会におきまして、やはりさいたま市の空き家対策としてまず力を入れるべきところが、空き家の発生予防、こちらにまず力を入れて重点的に取り組んでいくべきではないかというご意見を複数頂戴しております。また、資料2の方にもそのご意見の内容をまとめております。意見の9番目から12番目になりますけれども、特にこの発生予防について、いろいろとより具体的に、考えられる施策は追記してみてもどうかというようなご意見いただいてございますが、来年度以降になりますけれども具体的なところについて、この計画ができあがりまして、庁内の関連する部署、あるいは連携協力していただく各関係団体の皆様、あるいは外部の市民団体の皆様などと、いろいろと協議をしながら来年度以降具体化していきたいと考えております。

それから、計画素案の35 ページの方にまいりますが、前回協議会の中でいただいたご意見としまして、資料2の一番下の13番目のご意見になりますけれども、市内で、伝統的な建物といったものも空き家になっているような状況も見受けられると、そういった建物の利活用を図っていくことで、地域文化の醸成に資する活用の仕方もあるということで、そういった内容を付け加えることがいいのではないかとご意見を頂戴しておりました。こちらにつきまして、35 ページⅠ-9に具体的施策としまして、文化財として価値のある建築物等の保全活用という項目、こちらを挙げておりましたけれども、こちらの方へ、内容としまして関連するような施策になるのではないかとご意見を頂戴して、こちらのⅠ-9の下の囲みの文章の中で、一部修正をしまして、そちらに地域文化の醸成という文言を付け加えております。

次に、37 ページにまいりますが、37 ページ一番下の方で、Ⅱ-4 自治会による取組の推進、という形で前回、素案（原案）の方でお示しをしておりました。こちらのⅡ-4の内容につきまして、所管のコミュニティ推進課の方と協議を行いました。今現在、市として取り組んでいる自治会関連の取組みとしましては、まず、自治会に加入されないご家庭が結構最近増えているということで、自治会への加入の促進に市としては取り組んでいる状況でございますので、こちらの施策の記述をこのように変更をしております。

また前回のご意見といたしましても、自治会の活用あるいは自治会との連携というのを積極的に働きかけた方がよいのではないかとご意見をいただいておりましたので、こ

の自治会への加入促進の事業と連携をしまして、自治会の活動が活発化することで、地域の空き家の見守り、空き家の適正管理といったところにも繋がってくるものと考えておりますので、今後そうした形で自治会との連携を深めてまいりたいと考えております。

次に、素案の 39 ページの方にまいります、(4) 既存住宅ストックの活用の推進ということで、3 つ具体的な施策を挙げております。この中で、まず、一番下の方のⅡ-11 番目の施策、こちらは前回お示ししました素案（原案）の中では入っていなかった項目になりますが、国交省の方で今年度進められております、新たな住宅セーフティネット制度ということで、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録制度というものが始まっております。こちらの制度は、国の方でも空き家対策としても有効な制度であるということで、こちらの制度の推進を図っておりますので、私ども市の空き家等対策計画の方でも関連する事業ということで、今回新たに記載をしております。また、この(4)の施策に関連しまして、前回の協議会でもご意見をいただいております、資料 2 の 2 ページ目の 15 番、16 番目のご意見になりますが、まず一つは、中古住宅の流通促進というような部分の記述も必要ではないか。あるいはその中古住宅、既存住宅の流通、賃貸借の促進という記述にした方が分かりやすいのではないかとご意見をいただいております。この部分につきましても、主な所管となっております住宅政策課の方と協議を行いましたけれども、今現在、既に作られておりますさいたま市住生活基本計画の中での記述との整合性というところから、この空き家等対策計画の素案（原案）から記載しております既存住宅ストック、この用語を使っていくということで、原案の通りの記載のままとさせていただきます。

それから、恐れ入りますが 39 ページのⅡ-10 の施策、住宅リフォーム相談窓口の周知の部分ですが、先ほども体系図の方で追記、修正をいただきましたけれども、こちらのカッコ書きの所管課のところは住宅政策課のみの記載になっておりますが、こちらも住宅政策課及び各所管課という形になりますので、恐れ入りますが各所管課ということで追記をお願いしたいと思います。

次に、計画素案の 40 ページから 43 ページにかけての内容になりますが、特に管理が不全な空き家等、あるいは特定空家等に関する施策を掲載しておりますけれども、前回協議会の中におきましても、ご意見 17 番 18 番のように、特定空家等の解体に対する助成措置の検討であるとか、そういった財政的な助成制度も検討したらどうかというご意見もいただいております。助成制度につきましては、市といたしまして、一つには、空き家所有者以外の市民との公平性の観点、あるいは、管理不全な空き家による悪影響を排除する公益性、こういったところの兼ね合いを十分に考慮して、検討していく必要がございますので、今後の検討課題としていきたいと考えております。

また、計画素案の 41 ページの方に、前回原案の方で記載しておりました、赤く取り消し線で消しておりますけれども、特定空家等に対する措置の実施にかかる判断基準を、当初この計画の中に記載しまして、今後の特定空家等の措置の判断基準としていこうと考えておりましたけれども、こちらにつきましては、その後、事務局の方で更に検討いたしました結果、この内容につきましては、この空き家等対策計画に掲載するという形ではなく、より議論を深めまして、別の形で定めていくのが適当ではないかという風に考えました。この内容

につきましては、あるいは次回以降の空き家等対策協議会にお諮りしまして、皆様のご意見をいただいた上で、検討を深めてまいりたいと考えております。

次に、計画素案 42 ページの部分になりますが、(3) 番目、所有者不明、相続人不存在の場合の対応という部分でございます。私ども事務局の方で、来年度、ここにごございますような財産管理人制度の活用、こういったところも具体的に検討してまいりたいと考えておられまして、現在予算要求の方でも、これに関連する予算を要求していこうと考えておられますけれども、前回、司法書士会さんの方でも、自治体と協定を結んでご協力いただける準備があるということで、ご意見いただいておりますけれども、こういった財産管理人制度を活用していくにあたりまして、司法書士さんであるとか、そういった専門家の方々のご協力が必要になってくると考えておりますので、現在、埼玉司法書士会さんとこの協定の締結に向けまして、協議の方に入らせていただいている状況でございます。今後、来年度を目処に協定を結ばせていただくなどしまして、各専門家の皆様のご協力をいただきながら進めていきたいと考えているところでございます。

また、同じページの一番下の施策Ⅲ-6 になりますが、売却や建替え等が困難な物件の対応等という施策、こちらにつきましてご意見もいただいております。資料 2 の 20 番目のご意見になりますけれども、このⅢ-6 の施策に関しまして、当初、原案の方では、所管課としまして私ども環境創造政策課のみ記載しておりましたけれども、実際にはこの施策を進めるにあたっては私ども環境の方だけではなく建設部局、道路部局なども、やはり関わっていかねば進められない事業ではないかということでご意見をいただいております。そういったご意見も受けまして、こちらの関係する部局の方とも協議いたしまして、所管としまして複数部局が関わってくる形になりますので、42 ページ記載の通り、環境創造政策課及び各所管課という形で追記をしております。今後、建築、道路部局などと連携をしまして、こういった解決困難な事案への対応についても検討を進めてまいりたいと考えております。

続きまして、計画素案の 48 ページの方にまいります。こちら、前回協議会の方でもご意見をいただいております、資料 2 のご意見の 21 番目になりますけれども、空き家対策を進めていくにあたりまして、行政だけでなく、市民団体や民間団体との連携が不可欠になってまいりますので、そういった部分を強調して記述する必要があるのではないかというようなご意見、あるいは実際に、空き家の利活用なり施策を考えていくにあたって、積極的に市民団体などの意見も取り入れて、連携してやっていく体制が必要というご意見がございましたので、こちら 48 ページの方の関連団体との連携という記述の中で、赤字にしておりますような記述、こちらを追記しております。

この計画に盛り込んでおります施策全般につきまして、外部の様々な団体の方々などのご協力をいただき、あるいはいろんなアイデアをお出しいただきながら、連携して進めていきたい、そういった体制を今後構築してまいりたいと考えているところでございます。

また、計画素案の次の 49 ページの方をご覧いただければと思いますが、こちらは、特に具体的にご意見をいただいた部分ではございませんけれども、計画に基づく事業をいろいろ進めていくにあたりましては、現在国が行っております各市町村に対する助成制度、補助

金制度もございますので、そういった制度を活用いたしまして財源を確保しながら、進めて行く必要があると考えておりますので、49 ページの方に、国が現在行っております助成制度を3 つほど掲げております。こういった制度を活用しまして、この計画全体を推進していきたいと考えております。

また、資料2の方のご意見の一番最後の方になりますが、22番23番目のご意見といたしまして、市街地とそれ以外の地域であるとか、市内の中でも地域ごとに、地域の特性に合わせた対策を検討していくべきではないかというようなご意見をいただいております。将来的には、やはり、さいたま市内でそういった地域ごとの特徴、特性というものを掴みまして、それぞれに合った施策を打っていきたくて考えておりますけれども、現在、私どもの方で入手できる情報からは、なかなか具体的に地域ごとの特性というのが掴み難い状況になっておりますので、そうした地域ごとの特性を掴んでいく、把握していくということも今後の課題ということで、次の計画の改定の時期も見据えまして、課題の一つとして今後取り組んでまいりたいと考えております。

今回、原案から修正を加えました部分のご説明につきましては、以上になります。よろしくをお願いいたします。

倉橋会長：はい。ありがとうございました。ただいま事務局からご説明をいただきました。それでは30ページの数値目標も含めまして、委員の皆様方から、ご意見、ご質問がございましたらお願い申し上げます。確認させていただきますと、30ページの数値目標につきましては、もともと書いてあるのは、これの母数は、全体の水道の契約件数でございましょうか。黒い字の方ですが。

事務局：はい。30ページの目標値、こちらまず数値を出す元にしておりますデータは、水道メーターの閉栓情報から出ます空き家の数を元にしておりますが、母数は、市内の建物全体の数が母数になっております。さいたま市の住宅マップからですね、その中で建物の数がいくつあるかと、単純に地図上から建物の数を拾った数字になっております。その調査を請け負った会社の方に確認をしたのですが、単純に地図上から拾っただけなので、建物の種類までは区分はされていないということで、建物総数になっております。

倉橋会長：その中で例えば、マンションなどであればその戸まで入っているということでしょうか。マンションについても棟数ということでしょうか。

事務局：そうですね。ここではマンションについて、部屋数ではなく棟数です。

倉橋会長：なるほど。そうすると、確認しますと、現状の空き家率はあくまで、その分母は建物の総数であると。

事務局：そうですね、はい。

倉橋会長：それから、2.4パーセントというのは、もろもろ含めた全体が2.4パーセントで専用住宅で言えば1.0パーセントである、分母は共通であると、こういう風な理解でよろしいんですね。

事務局：はい。そうです。

倉橋会長：はい、わかりました。ありがとうございました。いかがでございましょうか。

松本委員：よろしいですか。

倉橋会長：はい。松本さんお願いします。

松本委員：先ほど説明の中でも書いてあったんですが、本来、地域で責任ある立場ということでの組織としては自治会組織が考えられるかなという風には思うんですが、私の方でも気になりまして、コミュニティ推進課、所管の方に話をして、自治会との合意形成が無いままに記述してこういう中間的な部分を出すと、また反発される恐れがありますよという話はしました。何故かと言うと、一つには以前に、本来的には地域の高齢者等の見守りという、自治会だとか民生委員さんが連携してやるのが一番効果あるかなという風に思ってたんですが、市の方から自治会連合会へ3回ほど説明いただいたんですが、みなさんこれ以上自治会に押し付けるなということで、それは何故かって言うと自治会の課題でもあるんですが、役員さんが高齢になってきているということからして、そんなに負担になるようなことを押し付けるなということと、合わせまして自治会の加入率が年々減ってきている、これはもう避けられない状況。というのは、高齢化社会になって高齢世帯あるいは単身世帯になりますと、自治会の役員が順番で回ってくるのが負担になって嫌だと、ということから自治会を辞めたいという話があるもんですから、実は今年度から、さいたま市の自治会連合会としてこのまま放置することはできないということで判断させていただいて、各代表1名を出してもらって自治会の加入促進という部会を立ち上げてまして、様々な視点から議論をしていただくということを決めました。これには一つ、地域の状況もあるんですが、もっとやはり行政との連携を取れるようなものをどういう風に求めて、やっていくことが必要なのかということと、市町村によってはかなり、自治会の加入率が非常に高いところもあるので、そういうところなんかも研究しながらさいたま市に見合うかたちで、地域のみなさんがまさに安心安全な地域としてずっと暮らしていただけるようなそういう部分を作りたいという風に考えたものですから、この関係についてはそんな視点からちょっと状況を、時間をいただいてその後において、さいたま市の自治会連合会としてもこういう部分でお役に立てるような環境を整えた中のご協力を申し上げたいなと思っておりまして、是非、ご理解をいただきたいと思っております。

ちなみにですが、宇都宮市ではまさに、行政と空き家対策は連携して、自治会連合会が空

き家対策の委員会を作っているんです。ですから情報が入りやすい仕組みが、そういう部分からもうかなり効果が上がっているようなお話も承っております、できればそんなことも少しずつ、実効あるようなかたちで私ども自治会としてはご協力申し上げたいと、こういう風に考えております、補足的な説明なり、自治会連合会としての見解を申し上げさせていただきますいたんですが、よろしくをお願いします。

倉橋会長：いかがでしょうか。

事務局：はい。その辺の状況も前回お話いただいたこともありまして、様子は伺っております、それで今回の記述につきましても、まず、あまり自治会さんのご負担にならないような形がいただろうと考えまして、コミュニティ推進課の方でも取り組んでおります、加入率の促進という形にさせていただいたような経緯でございますので、こういったかたちでよろしければ、今回のケースについてはこのようなところで、お願いできればというところでございます。

倉橋会長：そうしますと、松本委員が仰るのは 37 ページの一番下のⅡ-4 の記述でございますね。ですから、この文言自体に何か問題が無ければ、ここは今後、またお話が出てくると思いますが、パブリックコメントの方に進みますので、それと並行しながらコミュニティ推進課を通じて自治会と情報交換を適宜図っていくと。

松本委員：はい。

倉橋会長：そういう風な段取りでいかがでございましょうか。

松本委員：ちょっと時間をおいた中でこういう事柄も説明をしながら、理解を求めて、少しずつでも乗り越えられるように作りたいと。そういう風に思っています。

倉橋会長：ですから、パブリックコメントとそのあたり並行してやって、もしどうしてもちょっと自治会としてはこの文言は困るということであれば、それをパブリックコメントで出させていただくと。そういう段取りでいかがでございますかね。よろしいでしょうか。

松本委員：修正した通りで結構です。

倉橋会長：わかりました。それでは、この部分は、事務局からご説明いただいた原案の通りにさせていただきますいただければと思います。ありがとうございました。

事務局：また今後、自治会さんの方に、具体的にこれ以上のことを何かお願いするようなことがございましたら、連合会さんを通じてお願いしていくようなかたちになると思いますので、そ

の時はまた相談させていただければと思っております。

倉橋会長：はい、ありがとうございました。

山崎委員：すいません。松本委員さんのお話というのは、ページとしては34ページの一番上だと私は思っていたんですけど、一番上の、自治会や地区社会福祉協議会を基本単位として地域の見守りを強化しますということですね。これは、誰がするのかっていうことで、その自治会だの地区社協に押し付けていると捉えられると今みたいな反発が来るわけですね。だからこれは、そういうことを担ってほしいということなのか、それとも市としてそういう仕組みを作って強化していくのか、主語が行政なのか、団体組織なのか。その辺を一つ間違えると、松本さんが言った見守り活動の、上から目線のそういうことをやって失敗したんですよね。それと同じことになってしまうといけないってということだと思うので、そこをちょっと注意しないとまた二の舞になっちゃう可能性があるなということだと思うんですよね。

事務局：そうですね、高齢福祉課とか障害支援課の方で、現在も取り組んでいる内容として記載しているつもりではおるんですが、この2課ともうちょっと相談いたしまして。

山崎委員：いや、行政がどう思うかじゃなくて、要するに自治会なり、地区社協なり、市民の方がこれを読んでどう感じるかっていうことを考えないと、5、6年前でしたっけ、あのことがあった時の経験者がもうその課に居ないので、ちょっと注意しないとけないと思うんですよね。もうちょっと文言を検討して、柔らかくするなり主語を入れるなりした方がいいかなと思います。

事務局：はい、わかりました。

山崎委員：支援センターとか、民生委員さんとか、そういう方たちに協力してもらおうと。

倉橋会長：そうですね、それが是非必要ですから、そうしましたらこのところは、一度そこを修正した上での決定ということで、ちょっと若干、ペインディングの箇所は残るけれどもその点については今後のさいたま市役所、それから地区社協、さらには自治会連合会、民生委員さん、そのあたりの合意を待つと、そういう風な理解でよろしいでしょうか。

事務局：はい。

倉橋会長：確かに、このままの文章ですとちょっと、主語が何かよく分からないし、そのところの書きぶりをもうちょっと検討した方がいいかもしれません。
あとはいかがでしょうか。

小池委員：いいですか。

倉橋会長：はいお願いします。

小池委員：基本的なことなんですけど、空き家の発生の通報って言うんですかね。この40ページで見ると、管理不全の空き家等に関する近隣住民の相談受付窓口を各区役所くらし応援室に設置し、と書いてあるんですけど、これは市民にあそこが空き家だとか、いろいろと不便があるとかいう通報制度って言うんですかね。もしそういうのがあったらどこに届けるのか、この内容だとくらし応援室かなとか、意外とくらし応援室も合わないし、空き家の対策は練っても、あそこにこんな空き家があって困っているっていう情報は自治会の人で連絡してくれるぐらいで、意外と市民は通報しないんじゃないのかな、という風な話ですよ。この場合、空き家があったら、気が付いたら、どこかに110番できるという制度があってもなんかいいんじゃないのかなと思ったんですけど。

倉橋会長：例えば、管理不全で樹木が繁茂しちゃっているとか。

小池委員：素人から見てね。当然専門家が見ないとこれは空き家だなんて分からないと思うんですね。一般の市民が見たときに、無駄手間かなとは思いますが、そういうものがあつたら教えてもらうっていうことを受けてもいいのかなと思うんですよ。そうじゃないと、これで見るとやっぱり、誰かが気が付いたらくらし応援室に行ってくれてというのが書いてあつても、市民がみなさん街中で動いてるわけだから、隣近所も長い間空き家で草ぼうぼうなんっていうのは分かっていると思うけど、それをどこかに言うってことは意外としないんじゃないかなと思うんですよ。

倉橋会長：実際に、実害が生じた場合ですよ、言うのはね。

小池委員：そうですね。

倉橋会長：実害が生じて例えば、隣の家が今にも崩れそうで、ひょっとして私危ないんじゃないかっていう、そうなってくると多分相談に来るんでしょう。そうなるまでは、いや郵便物がちょっと溜まっているぐらいだと放っておく、という感じになっちゃうと思うんです。このⅢ-1というのは、やはりそういう風な危なくなった時に言いに来れる窓口を作ろうっていう趣旨で書いているのでしょうか。

事務局：これは、基本的にその近隣の方ですとか、いわゆる迷惑を受けている場合もそうですが、その手前から、ちょっと怪しいなという段階で相談を受けることもあるんですけども、この辺の体制が書いてあるのが、45ページの相談対応窓口の(1)のところになるんですけど、基本的には、もともと条例がありまして、隣の家から草が伸びてきちゃっているですとか、

ちょっと建物が傷んできているというようなご相談につきましては、区役所の方で相談を受けまして、そこから所有者の調査ですとか現地調査を行い、状態として良くないようであれば、その所有者への指導をしておりますので、そういったところをもう少し明示していくようなところは必要なと思います。基本的に 110 番といいますか、近隣の方からそういった通報を受ける、近隣の方だけでなくその他の方からも情報提供という形で、条例上受けられるようにはなっておりますので、そういった窓口としては今、区役所がやっております。今も、ホームページですとか、そういったところで周知を図っているんですけども、この計画ができましたらもうちょっとそういうところも、明らかにしていっていいのかなと考えております。

倉橋会長：引き続き広報活動に力を入れるということですね。

事務局：そうですね、通報するところがここだっていうところはもうちょっと周知した方がよいかなどは思っております。

松本委員：あの、ちょっといいですか。

倉橋会長：はいどうぞ。

松本委員：これは、高齢化社会になって一人暮らしの方が増えてくる中で起きるケースが多いんです。それは何故かっていうと、急に病気になっちゃって入院しちゃったとか、あるいは子供からもう一人じゃ無理だよと言われて、そうすると施設へ入るといようなね。その辺の把握の部分っていうのは、ある程度細かくは民生委員さんだけが知り得ているんです。そうしますと、プライバシーという部分がどうしても障害になって、民生委員さんはやっぱり職務柄、連絡先だとかそういう部分まですべて承知をしているんです。現在、さいたま市の場合民生委員さんが高齢者の実態調査を一斉に始めているんです、一軒一軒回って。それで台帳が作られるんですが、やはり、民生委員さんも高齢になってきておまして、継続して民生委員さんが継承できるのかっていうと、新しい民生委員さんになると、こんな仕事までやるのかということで、辞めたいという人も出てきておまして、やはり難しいなということもあって、本市の福祉部は改めて、民生委員さんの協力推進という部分で新たに協力いただける方を、例えば民生委員さんには一定の年齢制限があるんですが、定年後になっても結構元気に働いて活動している人もいるもんですから、そういう人をお願いをしたり、また新たに地域の中でそういう部分で協力しますよっていう方を探してやっていかなければいけないということで。

で、先ほどの話に戻るんですが、市の方から相談を受けた時にちょっと時間をくださいと言ったのは、今、山崎さんの方からも話がございましたように、自治会連合会として話し合った時に話を蹴った経過があるもんですから、もう少し私どもは自治会加入の促進の部分を一定程度切上げてから次にそういう、地域福祉の部分で自治会が関わっていかないとか

はり、助け合い、支え合うという精神が、地域に定着できないのでそれを作りたいと、こういう風に思っております、できれば、このことは横断的に捉えて情報を入れるようにしないといけないという視点から、やはり、市の方の民生委員さんを紹介している福祉課等の関係課にも協力をいただいて、それで話をしておけば協力いただける部分は多分に広がってくるのではないかなという風に思いますので、ちょっと気が付いたものですから、お話をさせていただきます。

倉橋会長：何か文言等、これをこう直して欲しいというのはございますか。ちょっと整理しますと、要するに、中間案について私どもがここでこれを了承していくかどうか、そういうことをここで議論しているんです。ですから、あくまでこの台本はここにある訳なんです。

松本委員：最低限として民生委員協議会の理解をいただいた中で、やっぱり、ある程度民生児童委員さんなどにもご協力をいただく、それには所管はやっぱり福祉課なんだろうと。

だから、若干時間をいただいた中でそれをなるべく早いうちに改めてこの話を持って行かないと、いきなり出しちゃってもまた、文字になりますと、なんだ話も無いのにと部分部分が当然出てくる恐れが。

倉橋会長：ですから例えば、民生委員協議会ないし福祉課という文言をこの中間案のどこかに盛り込んだ上で、それでパブコメ段階でそういったところの理解を得ていくという点はあるかなと思いますけどね。

事務局：恐らく、今仰られているところは、この先取組みをお願いする段階で、まだ具体的になっていないところをこれからいろいろ、市の方でも関係部局と協議して行って、こんなことができるんじゃないかっていう話になれば、民生委員の方ですとか自治会さんをお願いしていくような形になってくると思うんですよね。今の段階で、この素案の中で具体的なところまで書いてしまうと、まだ話が煮詰まっていない段階でここに載せてしまうっていうところで、恐らくいろいろ問題が出てくるんじゃないかと思っておりますので、そこはちょっともう一回、恐らく自治会の問題ですとか、地区社協さんですとかいろいろあると思うんですけれども、その辺の書きぶりにつきましては、あまり具体的なところまでは踏み込まない方がいいかなと我々も考えております。

松本委員：先ほどから、ご意見をいただいたように、情報を受ける仕組みとして広げておいた方がいいんじゃないかといった話があるものだから、その辺は民生児童委員さんに話をしておけば、そんな負担があるようなものじゃなくて情報を欲しいんだということでやれば可能だと思うんですよ。すべてが合意形成を図るということじゃなくて、そういう立場でお話をさせていただいたんです。

事務局：それは恐らく、いわゆる個人情報の制限の部分をもうちょっと無くしていくですとか、そ

ういったところに関わってくる部分だと思いますので、それは、民生委員を所管する部局とその取り扱いについて検討して行って、恐らく個人情報になってくると思うんですけれども、そのやり取りができるかどうかというところを検討していく必要があるのかなと。

倉橋会長：そうすると、まずは環境創造政策課と福祉課の庁内の打合せが最初になってしまうと。で、どこまで踏み込んで対策をとるかっていうのはその次の話になってしまうと。まだその地ならしが正直できていない段階であるというのが、今のお話から分かりましたので、まずそれをやった上で書けるのであればここにも書いていくということにならざるを得ないかなと思うんです。まだ地ならしがそこにおいて全然行われていないような状況でございますので、書くも書かないもここで決めてしまってもちょっと、庁内の打合せがまだ全然できていないという状況のようですから。

松本委員：まだ一般的に言われるくらい応援室よりも、そういう意味では情報がある程度は入りやすい仕組みが出てくるという風に思うんですよね、これの方が効果はある。

倉橋会長：仰ることはよく分かります。ですから例えば、理想を言えばここへ福祉課ってちゃんと書くとかね。民生委員、児童委員それから、地域包括センターとの協力推進、情報交流の促進、そうしたことも盛り込んでいくっていうのは、確かにご意見としては非常によく分かります。ただ、現段階でそれがすぐ書けるかっていうとなかなか、庁内体制がそこまで進んでいないので、まずは、今日の会議が終わってから早速、環境創造政策課と福祉課等との庁内打合せを行っていただいて、書けるかどうかをまず判断する。それで、必要に応じて松本委員にも、山崎委員にも報告をすると、そういう段取りでいかがですかね。ちょっとなかなか福祉課の方で、今時点でそこまで難しいんです、というような話も当然、無くはないと思うんですよね。書ければ当然、福祉課とか民生委員とか書けばいいと思うんですよ。

事務局：ちょっとその辺の話は、個人情報のやりとりがありますので。

倉橋会長：だから、そこで福祉課の方からノーと言われた時に、せっかくここで議論していただいたことがすべて無になってしまうから、まずはどこまで書けるかも含めて、福祉課とちょっと相談していただくということじゃないでしょうか。確かに個人情報で、誰れさんが施設に行ったようだっていう話がありこう、近隣に出回ってしまってもいけないだろうし。

事務局：そうですね、はい。

倉橋会長：そんなことでしょうか。

事務局：あと、相談を受けて、そういった情報を得た後に何ができるかというところが肝心な部分ですので、そこはワンストップ窓口であったりとか、そういった方たちの相談を受けられる

体制の構築というところに繋がってくると思うんです。ですので、そこも一体的に考えていかないと、ただ相談を受ける、でも何もできませんでは話も進んでいかないので、その辺も含めてちょっとこの計画の策定後にいろいろ作っていかなくてはいけないという部分はあ
ると思うんです。

倉橋会長：ですから、このワンストップ窓口と今のお話で言えば、福祉課であるとか民生委員さん
であるとか、そことの連携体制の構築ですね、これもすごく重要な話だと思います。
あと、小池委員さんのお話が途中だったものですから、どうぞ続けてください。

小池委員：だいぶ他の委員さんのお話をいろいろと聞きましたので、とりあえずいいです。

倉橋会長：わかりました。他にご意見いかがでしょうか。

在塚委員：あまりちゃんとした、建設的意見にならないかもしれませんが、今言われたよう
に、本当にこの問題は高齢化の問題ともものすごく重なっているわけです。管理不全な住環境
というのは空き家だけに発生している訳ではなくて、高齢者のお一人暮らし、お一人暮らし
とは限らずご夫婦とももう高齢だったりしても、同じようにこう、植木がとか、ごみがちゃ
んと片づけられないとか、そういう問題もあって、連続的なんですよ。なので、今、民生
委員のような方々や関与されている方々が登場しましたけれども、もう既に、何か繋がった
対応をしてくださっていて、それに、この空き家という新しいこういう問題ができるさら
に負担が増えていくってことになるけれども、何て言うか、必然的にご負担が増えるっ
ていうものなので、そのご負担をどう支援するかを考えなければいけないという話ですよ
ね。と思ったということが一つです。

それから、このことはあまり大したことではないかもしれませんが、例えば 5 ペー
ジに、世帯主の年齢ですとか、こういう時に、今までの年代だと 65 歳以上はひとまとまり
になっているんですけど、ちょっと多すぎる。そしてまた問題が、今、後期高齢者というの
は制度的に使わなくなったんでしょうかね、75 歳以上とかはやはり問題の質が変わって
くる訳なので、ちょっと統計は分けたいなと。一般的に言うと、世帯主の年齢がだんだん高
くなると持ち家率高くなるんですけど、もっと高くなると下がるっていうのが一般的な、年齢
と住宅の所有関係の変遷がありますが、いずれにしてもこれを 10 歳で区切って、やはり空
き家に繋がってくることですとか、支援が必要になってくるそういう年代の方々を、率的に
は今、さいたま市では、高齢化の率は低いですが、その中でも 75 歳以上の方とかは
同じようにニーズが必要なことですので、そういう風にこれからもうちょっと、高齢化の
65 歳以上を詳しく 75 歳以上と分けてみた方がいいという感想を持ちました。

倉橋会長：ありがとうございました。6 ページのこの図については、65 歳以上の図と、その内 75
歳以上の図っていうのが載っていた方がよい、そういうことでよろしいですかね。

在塚委員：そうです。

倉橋会長：65歳は65歳で一つ。意味のあることとは思いますが。

在塚委員：ああもちろんそうですね。リタイアされるとかね。私が言ったことだと、5ページなどでも年代を分ける、段階をもう一段入れるっていうようなことですね。

倉橋会長：5ページ、6ページですね。65歳、それから75歳っていうものも恐らくいるでしょうし、それからあと6ページのものにつきましても、やはりその75歳以上というのも一つ、図としては付けておきたいと、そういうことでよろしいですかね。

で、前半の、例えばお住まいになっていても充分管理しておられないという風なケースも非常にあります。実際、足立区の条例などは危険な住宅、危険な建物ということでもう空き家に特化せずに対応しているところですから、当然そういう風なことも必要です。ですから、その辺のところは、やはりもう、改めた話になってしまいますけれども、45、6ページの、特に庁内の連携をもっときっちりやっていく、支援するところはきっちり支援する。今日の会議全体を貫いた話ですけれども、そういうことが必要なんだろうと思うんですよ。ありがとうございました。他にいかがでございましょうか。

吉廣委員：よろしいですか。

倉橋会長：はい、お願いします。

吉廣委員：42ページの所有者不在、その(3)のところ、記載のあり方なんですけれども、財産管理人制度等の活用を検討しますというところがあるんですが、以前お話したとおり、所有者不在、相続人不存在の場合の対応としては、その財産管理人制度の活用が必ずしも適切ではないケースもあります。なので、略式代執行の方が望ましいとか、公売の方がいいとか、そういう様々なことがありますので、その財産管理人制度の活用も含めた解決の在り方とか、他の様々な、多様な解決の在り方を検討するというような記載にさせていただいた方がいいかなと思います。管理人になるのは弁護士なので、なんでもかんでも財産ということにはならないとは思いますが、申し立てられて、管理人としてできることが難しいということになってしまっても解決にはなりませんし、そういうことがありますので、その辺の記載を検討していただきたいと思います。

あと、さっきちょっと頭出しだけで終わってしまっている、目標値についてなんですけども、これは、結局母数が建物総数っていうことで、その黒字の方はアパートとか、一つ一つの部屋ごとの数字で記載されているから2.4パーセントで、赤字の1.0の方は、戸建てのものだけということなんですよね。そうするとなんかこう、母数が総数にも関わらず、どちらも上と下が同じであれば下もアパートの部屋数ごとだったらいいかと思います。ちょっと数学的にどうなのかなっていうことがあって、もし、アパートも含めた目標を考えたい

っていう風なことがあるんであればその旨注意書きを書くなり、2.4パーセントっていう数字はそんなに、ちゃんとした数字じゃないっていうことを書く必要があるかと思って、もし、アパートではなくて一戸建ての方が重要だということであれば赤字だけにするとか、何かそうなると、誤解を招くんじゃないかなと思いました。

倉橋会長：ありがとうございました。まず、所有者不明、相続人不存在の場合は、これは要するに選択肢の一つであると、そういうことですよ。もうはじめから決め打ちでこれだっていう訳ではなくて、略式代執行とか、そうするとそのところは、それが分かるような表現にということですね。それから、2番目のこの数値目標につきましては、これは結局、母数はどっちも建物の棟数、1棟2棟と。で、その分子の方も実は、現状の空き家率2.4パーセントの方も、要するにその中に空いている部屋がある棟数ということで把握すればいいですね。棟数ベースですよ、これも。

事務局：ええ。その空き家の総数は棟数です。

倉橋会長：空き家の棟数ですね。だから分母分子はその点では整合はしているんですね。

事務局：分母と分子が同じというのは、こちら2.4パーセントというところです。ただ、共同住宅の取り方として、例えば1棟のうち何部屋か閉栓のメーターがあるとその建物全体が空き家という扱いになってしまうので、そこでちょっと正確性が欠けます。

倉橋会長：だから、欠けますよというところですね。

事務局：その分母と分子という意味で整合がとれているのはこちらの2.4パーセントという方の数字になる、というところです。

倉橋会長：だから、そのところで、まず一つは注釈をこのところはきちんと書いてほしいということはあると思うんです。要するに、分母として何をとっているのかと、分子として何をとっているのか。これも、数字だけ見るとちょっと、正直よく分からないところがあるので、分母は何をとったか分子は何をとったか。それと分母分子をどういう風に計算して2.4なり1.0なりの数字を出しているか、というのがまず一つ必要かなと思います。あと、これは、今回の計画には当然間に合わないんですけど、さいたま市としていずれ空き家の調査を独自にされたらよろしいかなと。今、手元にある数字はこの水道メーターの数字と住宅・土地統計調査しかないですけども、市としては独自に調査している市も実際のところございますので、所有者の意向も含めてちょっと調べてみるってというのは、いずれは必要になってくるのかなと、この中間案とはちょっと離れますけどね、という風に思います。

事務局：現在、いろいろ業者さんですとか、そういったところからも全数調査のご提案ですとか、そ

ういったものはいただいておりますので、そういったところもちょっと研究しながら、今後、やるかどうかも含めて検討させていただきたいと思います。

若林委員：30 ページの計画の目標のところに数値があるんですが、これは、AかBかどっちかで書きたいということなんでしょうか。私はやっぱり、今回の状況を見ると、これ以上悪くしたくないとか、そういった発想であれば、現状の空き家率「2.4 パーセント維持」、それがこの出発点かなという風に思ったんですけど、要するに 1.0 というのはなかなか、数字を説明しちゃうとすごく難しいので、もうとにかくこれ以上悪くしたくない、そういう気持ちがこの計画ではあるということの方が立場がいいかなと思います。以上です。

倉橋会長：はい、ありがとうございます。これは、どちらも現状の数字ではあるんですね。

事務局：そうですね、はい。

倉橋会長：それで、赤い字の方は要するに、分子が専用住宅の分だけをとっていると。分母の棟数全体については、例えば空き店舗なんかも入っちゃうんですね。だから、そういう意味では赤い字の方は分母と分子は対応していないんですね。ですから、そういう意味ではもう、ざくっと 2.4 パーセントってだけ書いておく方がいいのかも分からないですね。赤字の方だとちょっと確かに、分母は空き店舗を含んでいて、分子は戸建ての空き家のみになってしまっただけでよく分からないですから。それは、戸建て専用住宅についての住宅マップがきちんとできてから考えた方がいいのかもしれない。とりあえず、2.4 パーセントっていうものだけにしておいた方がここはいいんじゃないですかね。確かに、仰るとおりだと思います。

その他はいかがでございましょうか。よろしゅうございませうか。

それでは、ただいま、委員の皆様方からいただきましたご意見等を踏まえまして、計画素案を作成していただきたいと思います。

では続きまして、議事の(2)、今後の予定について事務局からご説明をお願いします。

事務局：はい。それでは資料 4 の方をご覧くださいと思います。資料 4 の今後の予定について、この内容につきましては、前回の協議会でも同じような形でご提示をさせていただいているところでございます。本日、平成 29 年 10 月 27 日、今年度第 2 回の空き家等対策協議会を開催させていただきましたが、今後、まず内部の手続きになりますが、11 月の中ごろ、こちらの内部の手続きとしましては、市長副市長へ説明をした上で、12 月にさいたま市議会の方でも、この計画の策定について報告をする予定でございませう。この手続きを踏みました後、12 月の終わり頃から、およそ 1 ヶ月間、パブリックコメント、一般の市民の方々から広くご意見をいただく手続きをとる予定でございませう。こちらは、さいたま市民に限らず、いろんな方から意見をいただける形になっておりますので、こちらの手続きも整いましたら、是非とも委員の皆様、ご所属の団体などにおきまして、もし可能であればご意見を

頂戴をできればと思います。団体としてということじゃなくても、個人でご意見をお出しいただけますので、是非ともご意見をお寄せいただければと思っております。

このパブリックコメント手続きのほかに、1月に庁内の連絡会議を開催しまして最終調整を図った上で、3月下旬頃を予定しておりますが、今年度第3回の空き家等対策協議会を開催いたしまして、この中で皆様に最終案をご提示しまして、最終決定をさせていただきたいと考えております。

また来年度以降、この計画に基づきまして、具体的な施策の検討に入っておりますが、またその中でも、皆様にご意見をいただく機会を設けられればという風には考えております。

次年度以降の予定としましては、一番下の枠に書いてございますが、基本としましては3月に、総括の協議会を1回開催できればと考えておりますが、必要に応じまして、あるいは年度途中でも開催をさせていただく場合もございます。今後につきましてはまた、詳しくは、事務局の方からご連絡をさせていただきたいと思っております。以上になります。

倉橋会長：はい、ありがとうございます。ただいまのご説明いただきました内容について、委員の皆様方からご意見ご質問ございましたら、よろしく願いいたします。

いかがでございましょうか、よろしゅうございましょうか。それではそのようなことでお願い申し上げます。

議事は以上になりますので、会議の進行を事務局にお返しいたします。

3. その他

司会：はい。大変ありがとうございました。それでは続きまして、次第の3といたしまして、その他として事務局から何点かご報告をさせていただきます。

事務局：はい。事務局の方からその他といたしましてご報告をいたします。まず、今回の参考資料といたしまして、意見シートをお配りさせていただいております。本日この場でいただきましたご意見の他に、計画素案中間案につきまして、お気づきになりました点などございましたら、この参考資料の意見シートで、ご意見をお寄せいただければと思っております。また、電子メールで、こちらの様式もお送りをしたいと思っておりますので、目安としましては平成29年11月6日月曜日頃までにいただきましたら、その後の素案の中に反映をさせていただきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

また、先ほど申しましたけれども、パブリックコメント実施に当たりまして、その実施の詳細につきましても皆様にお知らせをさせていただきまして、よろしければ、広くご所属の団体の皆様にもご意見を頂戴できればと考えております。またそれにつきましても、別途、ご連絡を差し上げたいと思います。併せまして、次回の協議会の開催、こちらは3月下旬ごろを予定しております。こちらにつきましてもまた、詳細につきまして事務局からご連絡をさせていただきますのでよろしく願いします。以上になります。

4. 閉会

司会：それでは以上を持ちまして、本日の空き家等対策協議会を終了とさせていただきます。大変ありがとうございました。

以上