

発 言 者 ・ 会 議 の て ん 末 ・ 概 要

**○司会（秋庭課長）**

皆様、おはようございます。本日は、お忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。定刻の時間となりましたので、ただ今から、令和5年度第1回久喜市空家等対策協議会を開催させていただきます。

私は、本日の司会・進行を務めさせていただきます、都市整備課長の秋庭でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

開会に先立ちまして、本日の出席委員について、ご報告申し上げます。委員12名、皆様ご参加いただいております。協議会条例第6条第2項の規定により、会議が成立しますことをご報告申し上げます。

続いて、皆様にくいつか、ご了承いただきたいことがございます。市では、「審議会等会議の公開に関する条例」に基づき、会議は原則公開としております。傍聴を希望される方がいる場合は、受け入れるものでございます。なお、本日の傍聴人はおりません。

また、同条例第9条の規定により、会議録を作成し、ホームページ等で公開させていただきます。発言者の氏名を含め、全文記録方式に近い形で、会議録を作成しますので、録音、写真の撮影等につきまして、ご了解いただきたいと思います。

それでは、ここで資料の確認をさせていただきます。初めに、協議会の次第でございます。次に、資料1-1空家法の改正について、資料1-2管理不全空家等への対応について、資料2-1空家等施策の実績について、資料2-1いえかつKUKIの進捗状況、資料2-3

空き家バンクの進捗状況、資料3特定空家等認定後の対応について、資料4緊急安全措置の実施について、以上の8点でございます。お手元にすべておそろいでしょうか。

(不足なし)

ありがとうございます。

それでは開会にあたりまして、梅田会長からごあいさつをいただきたいと存じます。

### ○梅田会長

皆さん改めましてこんにちは。本日は、令和5年度第1回の久喜市空家等対策協議会の開催のご案内を申し上げましたところ、委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中お集まりをいただきまして、大変ありがとうございます。また、日頃から市政の発展、空家等対策の推進にご理解、ご協力を賜りまして厚く御礼を申し上げます。

さて、本市の空家等対策におきましては、委員の皆様のご尽力によりまして、令和4年度に開設したいえかつKUKIや空き家バンクを通じて、空き家の売買契約が成立するなど、空き家の利活用の促進が、徐々にではありますが図られてきているところであります。また、特定空家等については、認定した2件のうちの1件が、令和5年の12月末に無事除却となりました。空家等対策としても、着実に推進をしているところです。

そのような中、昨年12月には空家法が改正され、特定空家等になるおそれのある管理不全空家等の所有者等に対して、法に基づく指導や勧告ができ、さらに勧告を受けた場合は、固定資産税の住宅用地特例が適用されないということになりました。

本日の協議会におきましては、このような空家法の改正に伴う管理不全空家等への対応についてのご審議をいただく予定となります。

委員の皆様から忌憚のないご意見をいただきますようお願い申し上げます。あいさつといたします。

本日は、どうぞよろしく申し上げます。

**○司会（秋庭課長）**

ありがとうございました。

それでは、次第の「3議題」に移らせていただきます。会議の進行につきましては、久喜市空家等対策協議会条例第6条第1項の規定に基づき、梅田会長に議長をお願いしたいと存じます。梅田会長、よろしくお願いいいたします。

**○議長（梅田会長）**

それでは、しばらくの間、議事進行を務めて参ります。

はじめに、本日の会議にあたり、会議録の署名委員についてお諮りいたします。前回の協議会では、私と都丸委員さんの2名に一任をいただき、署名を確定しています。今回の署名につきましては、名簿順ですと、山崎委員となりますので、山崎委員にお願いしてよろしいでしょうか。

（山崎委員、了承）

それではよろしくお願いいいたします。会議録の署名につきましてはそのようにいたします。

それでは、議題に入ります。議題「管理不全空家等への対応について」、事務局から説明をお願いいたします。

**○事務局（飯塚課長補佐）**

はい。都市整備課の飯塚です。よろしくお願いいいたします。

それでは、議題「管理不全空家等への対応について」、ご説明いたします。着座にて説明させていただきます。

まず、資料1-1をお願いいたします。めくっていただきますと、

国の改正の資料になっております。そちらも併せてご覧いただきますようお願いいたします。こちらの資料ですが、印刷の都合で、2ページを1枚としております。わかりにくいですが、資料の右端にページ数が書いております。そちらを参考をお願いいたします。空家法が改正されまして、去年の12月13日に施行となったところでございます。改正では、新たに管理不全空家等が規定されまして、指導、勧告の対象となり、さらに勧告となった場合は、住宅用地の特例措置が解除されることとなりました。今回、皆様をお願いする議題は、この管理不全空家等への対応についてでございます。

それでは、まず資料1-1をご覧ください。「1背景必要性」、めくっていただきまして、国の改正資料の1ページ、1枚目の下段、お願いいたします。現行法、改正前ですが、特定空家等への対応を中心に定めておりました。この法改正は、特定空家等になる前の段階からの対応を強化することが目的に行われたものでございます。特定空家等になってからの対応では、限界があるとされまして、改正が行われたものでございます。

次に、「2改正の概要」でございます。空家等の活用の拡大、管理の確保、特定空家等の除却等の3本柱で対策の方が強化されております。

それでは、改正の概要「(1)活用の拡大」、国の改正資料ですが、2枚目の上段の2ページになります。今回、活用の拡大によりまして、「空家等活用促進区域」と、「空家等管理活用支援法人」が創設されました。まず、「空家等活用促進区域」になりますが、空家等対策計画におきまして、定めることが必要でございます。その区域といたしましては、中心市街地や地域再生拠点などの区域内に設定し、接道の規制の合理化や、用途規制を合理化して、用途変更や建替えを

促進するものでございます。例えば、幅員が4メートル未満でも、安全確保ができましたら、建替え、改築等を認定するとか、用途地域で制限された用途でも、指針に定めた用途への変更を許可するものでございます。こちらになります。本市では、中心市街地などの区域を定めていないことから、すぐには対応できないものと考えております。

次に、「空家等管理活用支援法人」になります。市町村が、NPO法人や社団法人を指定しまして、所有者への普及啓発、相談などを対応してもらおうものでございます。こちらの支援法人の指定についても、いえかつKUKIで不動産事業者や弁護士、司法書士など対応していただいておりますので、現在、指定の方は考えていないところでございます。

次に、「(2) 管理の確保」でございます。国の改正資料、2枚目の下段、3ページになります。特定空家等になるおそれのある管理不全空家等の所有者に対しまして、市区町村が指導、勧告することができ、勧告を受けた管理不全空家等は、固定資産税の住宅用地特例が解除されることとなりました。

次に、「(3) 特定空家等の除却等」でございます。国の改正資料、3枚目の上段になります。こちらになります。特定空家等に対しまして、緊急代執行制度が創設されまして、また所有者不明時の代執行や緊急代執行の費用は、国税滞納処分の例により強制徴収が可能となったところでございます。また、国の資料の(2)になりますが、市区町村の方で、裁判所に相続財産清算人や不在者財産管理人の選任請求が可能とされたところでございます。以上が法改正の主な内容でございます。

続きまして、資料1-2をお願いします。法改正の中で、管理不全

空家等が規定されたところでございます。現在、管理不全空家等につきましては、市の条例に基づき対応しています。今回の法改正によりまして、勧告を受けた管理不全空家等は、固定資産税の住宅用地特例が解除されることとなりますが、それには空家法に基づいて、措置をしていく必要がございます。このようなことから、管理不全空家等の判断基準や対応について、今回、議題とさせていただきました。

まず、「1現在の対応」でございます。管理不全空家等につきましては、空家等条例や規則で規定しております。管理不全空家等に該当するか判断しまして、認定を行い、助言や指導を行っております。一方、特定空家等については、法改正前から、空家法に規定されております。この特定空家等は、久喜市特定空家等判定マニュアルにより調査を実施し、空家等対策の庁内会議や今回の協議会で協議の上、認定をしております。さらに、空家法に基づき、助言や指導を行っているところでございます。法改正前の状況ですが、管理不全空家等は勧告しても固定資産税の住宅用地特例は解除となりませんが、特定空家等は、勧告した場合、固定資産税の住宅用地特例が解除されます。

次に、「2法改正後の対応」でございます。管理不全空家等が空家法に規定されまして、国のガイドライン等に判断基準が示されております。特定空家等には、法改正の前から国のガイドラインに判断基準が示されまして、これに準拠した判定マニュアルにおいて調査を行っております。管理不全空家等も同様に、特定空家等の判定マニュアルを用いて実施したいと考えております。管理不全空家等になりますが、空家等条例に基づいて対応してきた状況は、年間の新規で50件で、再度を含めると100件の件数があります。このように件数が多く、迅速な対応が求められるところが見込まれることから、認定にあたりましては、庁内会議や協議会の報告事項とさせていただきたい

と考えております。

次に、資料1-2の裏面になります。「3管理不全空家等の認定方法」でございます。まず、特定空家等判定マニュアルにおきまして、各項目に該当するか調査を行います。図-1の破線部①をご覧ください。例えばになりますが、1の立木の枝が近隣の家屋の敷地に越境しているところが認められた場合は、①の判定で丸をつけましてチェックを行います。この例におきまして、調査項目に該当する場合は、さらに周辺に対する影響を踏まえ、総合的に判断し、管理不全空家等に認定したいと考えております。

参考でございますが、今までの特定空家等の認定方法について説明をさせていただきます。こちらは下段になります。こちらは、法改正の前後では変わりませんが、先ほどの①の判定に加えまして、図-1の破線部②になりますが、該当する調査項目につきまして、さらに周辺の影響と危険の切迫性を確認します。今回の例でございますが、立木の枝が近隣の家屋の敷地に越境している場合で、さらに周辺への影響と危険の切迫性が認められた場合は②にチェックを行います。この場合、特定空家等に該当すると考えられますが、図-2の総合判定をさらに行いまして、庁内会議や協議会で協議をさせていただきまして、保安上危険などの総合判定を行い、特定空家等と認定をいたします。特定空家等の場合は、地域の住民の影響や危険の切迫性を考慮する必要がありますが、管理不全空家等の場合は、こうした影響がなくても認定することを考えております。

以上が説明になります。

#### ○議長（梅田会長）

それでは、盛りだくさんの説明をいただいたところですが、ただいまの説明につきまして、ご質問、ご意見などがありましたらお

受けたいと思います。いかがでしょうか。

副会長お願いします。

**○委員（石田副会長）**

はい。今回、空家法の改正ということで、管理不全空家等についても勧告することによって、固定資産税の住宅用地特例が解除されるという、結構強力な効力、勧告に効力が発生するということだと思いますが、勧告自体が効力というふうに改正されるということですけども、この点に関しては、今後、市としてどのように市民の方に周知していくことを考えているのかというのを聞きたいと思います。

**○事務局（飯塚課長補佐）**

周知になりますが、ホームページを充実させることが必要だと考えております。また、広報や案内を適切にしていかなければと思っております。さらに、勧告されると固定資産税の特例が解除されますが、その前の段階で、適切に指導、助言をしていくことが必要だと思います。その中で、さらに勧告が次のときあります、勧告があった場合は解除されますということを、逐次案内して参りたいと思っております。

**○委員（石田副会長）**

はい。私の感覚としまして、できることなら管理不全になる前に、空き家の問題で対処をしてもらった方がいいと思います。そういう意味では、管理不全になってから勧告されないようにというよりは、まず管理不全にならないようにするにはどうしたらいいかという意識を空き家を所有している方たちに持ってもらえた方がいいので、そういう意味で、今後、この法改正について、周知を進めていただけたらと考えております。

**○事務局（飯塚課長補佐）**

わかりました。管理不全空家等にならないようにする対策は必要だと思います。対策には、いろいろと方法があると思いますので、しっかり考えていきたいと思っています。ありがとうございます。

**○議長（梅田会長）**

他にございますか。

藤田さんお願いします。

**○委員（藤田委員）**

今回の法改正、マニュアルを使って判定すべき不動産の空家等がかなり多いというふうに思います。前回この空家等対策計画を策定した際に、調査して何件空き家があったということが明確になったかと思うのですが、市として年間でどのくらいの調査をしていくと考えているか教えてください。

**○事務局（飯塚課長補佐）**

はい。管理不全空家等の調査件数だと思いますが、条例等に基づいた、今までの件数から想定すると、年間100件程度あると思っております。ただ、今まであった管理不全空家等と、条例で指導、助言したとかありますが、そちらをさらにやっていくのは手続き的には厳しいと思います。年度が変わった場合ですが、管理不全空家等と相談を受けた場合に、そちらのものに対してまず行いまして、それと併せて再度の相談の空家等が、毎年50件前後ありますので、そういった何回も相談を受けているものに対しては、特定空家等になる前までのならないようにするための措置をしなくてはいけないと思いますので、特に調査して、認定していきたいと思っております。調査件数的には、今のところ年間100件くらいだと思います。

**○委員（藤田委員）**

100件くらい。調査する件数が100件くらい。それでは、認定

ではそのうちの何割かはまだわからないということですか。

**○事務局（飯塚課長補佐）**

空家等条例によって、管理不全空家等に認定してるのがその100件になります。

**○委員（藤田委員）**

もうすでに、管理不全空家等に認定されているわけですか。

**○事務局（飯塚課長補佐）**

はい。ただ、住宅用地特例、法改正の特例を該当させるためには、法に基づいた認定が必要というのがあります。法に基づいた指導、助言ができるように、再調査して認定するという形になると思います。

**○委員（藤田委員）**

わかりました。

**○議長（梅田会長）**

他にどうですか。

遠藤さんお願いします。

**○委員（遠藤委員）**

はい。すごい内容だと思うのですが、活用拡大の、国交省の2枚目のところですが、空家等活用促進区域を創設し、用途変更や建替えを推進というところですけど、4メートルの2項道路でも認めるという方向ですか。

**○事務局（飯塚課長補佐）**

こちらですが、その区域に指定すればというのはあります。ただ、特定行政庁等との協議が必要というのがあります。こちらも4メートル未満だから、何でも認定されるというわけではなく、私のイメージですと、旗竿の道路で少し長いけど、安全措置があれば認定されるということがあると思います。そのようなことで、安全確保がないと認

定されないとなっていると思います。

**○委員（遠藤委員）**

もちろん、はい。前面道路のそういう要件もあると思うのですが、これ、県もしくは特定行政庁と市と協議して、自治体同士でそれぞれ見解が違った場合はそれぞれでの判断基準になるということですか。

**○事務局（飯塚課長補佐）**

こちらは、空家等の関連になりますので、久喜市では考えづらいと思っています。エリアでそのような空家等が密集しているような区域を指定するイメージを持っています。

**○委員（遠藤委員）**

建築基準法より強いということですね。条例ということですか。

**○事務局（飯塚課長補佐）**

条例ではありませんが、区域を指定して、さらにその中に網を、緩くしたりするという制度があります。

**○委員（遠藤委員）**

これはどういう方がいい、皆様が集まって決めるというイメージはありますか。

**○事務局（飯塚課長補佐）**

今後、研究していかななくてはいけないところではありますが、例えば、まだありませんが、空家等の管理活用支援法人が提案できるようになっていたかと思いますので、そういった提案があった場合は、考えていく必要があると思います。今の久喜市、空家等の接道が4メートル未満のところ、そういった空家等が密集しているものが、調査を見ても、今はないとは思っていますので、厳しいと思っています。

**○委員（遠藤委員）**

続けて、その次もすごいですよね。用途地域の変更も、大きく弾力的に判断していただけるというような内容ですよね。

**○事務局（飯塚課長補佐）**

こちらも、空家法で空家等の問題で、接道が取れないですとか、こういった問題が発生してるというのがあります。久喜市では、幸いなところ、現在はないと思っています。全国的に、接道が取れず、建替えができなくて、空家等が残っているですとか、用途が空家等であるよりは、こういった用途を認めてという方向がありますので、この規定がされたところでもあります。

**○委員（遠藤委員）**

要は開発で、用途を何とか変えたいのだけど変えられないという案件が結構あると思うのですが。

**○委員（藤田委員）**

建物の用途変更だから用途地域を変更するわけではないですか。

**○委員（遠藤委員）**

そうですね。用途変更だから、その建物の用途変更だと思うのですよ。

**○委員（藤田委員）**

既存の建物の。

**○委員（遠藤委員）**

そう。そのハードルが結構高くて。なかなかできなくて、その次の1歩が踏めないという。建物の用途変更がある程度弾力的に認められれば、かなり活きる建物も結構いっぱいあると思います。

**○委員（小森谷委員）**

これに関しては、接道要件も1.9メートルしかないとか、あると思うのですが。栗橋の方で。北1丁目とか2丁目とかがやっぱり空

家等が多いですけど、やはりその辺が影響してるのですか。何メートルあると思ったら1.9メートルしかないとか。

**○委員（藤田委員）**

これ補足ですけど、接道要件のところは、もともと京都の町家のエリアで実験的にやられてたものを、全国的にやっているというような多分背景だと思うので、そういうその密集してるような場所、街並みを保存するために一定の空地を設けて、消防上安全ですよという形を取るような形じゃないとたぶんその網を張れないからだと思っているので。街並みの保存というのが多分あるかなと思うのですよ。久喜市だとなかなか難しいのかな。

**○事務局（飯塚課長補佐）**

例えば4メートル未満でそのまま壊れそうな空家等であるよりは、その建替えを認めて、今回地震とかありましたが、こういった地震にも対応できるのは、建替えがあると思いますので、このような趣旨でできたと思っております。空家等が密集してくると問題になってきますので、こういうエリアの方法もあるというのは認識しながら、捉えていく必要があると思います。当面はそこまでならないように、対策を考えて、指導、助言といったもので、補っていければと思っております。

**○議長（梅田会長）**

この件については、今後研究していくということで、よろしいでしょうかね。

**○委員（遠藤委員）**

ありがとうございます。

**○議長（梅田会長）**

他にどうでしょうか。それでは、進行してしまってもよろしいでしょ

うか。

それではありがとうございました。本日いただきましたご意見を踏まえまして、管理不全空家等に対応するということで、皆様、改めてよろしいでしょうか。

(委員全員、承認)

ありがとうございました。

以上で議事を終了といたしまして、ここで議長の任を解かせていただきます。ご協力ありがとうございました。

#### **○司会（秋庭課長）**

ありがとうございました。

続きまして、次第の「4その他」といたしまして、空家等施策の実績について、特定空家等認定後の対応について、緊急安全措置の実施について、事務局より続けて説明をさせていただきます。

#### **○事務局（福地主事）**

昨年の齊藤に代わりまして、今年度から空き家対策の担当をしております、都市整備課の福地と申します。どうぞよろしくお願いたします。配布しました資料に沿って説明をいたします。資料の中の写真については白黒でございますので、スクリーンに写真を投影したいと思います。併せてご覧いただければと思います。着座にて失礼いたします。

まず初めに、「空家等施策の実績について」資料2-1をご覧ください。「1老朽化空家等除却後の土地の固定資産税減免」について相談が2件、申請は本年1月から受付を開始しており、まだ申請はございません。「2市街化調整区域内の老朽空家等除却後の建築制限緩和」について、相談申請ともに今年度はまだありません。「3空家等除却補助金」について、主に該当要件の相談が16件ございました。

事前診断依頼についてはございませんでした。交付申請については、本町1丁目地内の特定空家等の1件を受理しておりまして、昨年12月末に除却が完了しており、現在所有者からの実績報告待ちとなっております。「4空き家の譲渡所得3,000万円特別控除」について、申請書類の確認、対象要件等の相談が17件あり、令和5年12月末まで9件の申請がございました。また、令和6年に入って3件の申請がありまして、今年度合計12件の申請を受理しております。すべての申請に対して、確認書を交付しております。裏面の「5相続財産清算人の選任の申し立て」について、現在、本年度中に申し立てる空き家を選定中でございます。昨年度は、令和5年3月13日に家庭裁判所に申し立てをしており、相続財産清算人として弁護士が選任されております。7月に公告されて、現在相続財産清算人が対応している状況です。

続きまして、「いえかつKUKIの進捗状況について」資料2-2をご覧ください。不動産事業者に対する、現在いえかつKUKIの対応状況は、1にございますフローチャートのとおりです。相談があった空き家情報を協定事業者へ情報提供しまして、対応可能な事業者を所有者に案内する運用を今年度から始めました。空き家を手放したい等の相談については、いえかつKUKIを通じて対応しておりまして、現在18件の相談を受け、12件情報提供をしております。最大で9社、少なくとも2社の事業者を相談者に紹介することができます。いえかつKUKIを開始した令和4年11月からの実績としましては、売買相談60件、契約19件、賃貸相談9件、契約2件、その他として、空き家の解体や相続等の相談が7件、それについての契約が2件という効果が出ております。

続きまして、「空き家バンクの進捗状況について」資料2-3をご

覧ください。前のスクリーンにも写真を投影する部分がございますので、スクリーンにも目を向けていただければと思います。現在まで、登録に関する相談が11件、利用に関する相談が28件受けておりまして、昨年度の空き家バンクの登録はございませんでしたが、今年度3件の空き家バンクの登録申し込みがございまして、3件すべて契約が成立しております。現在は、登録に向けて、相談を受付しているところです。登録した1件目は、除堀地内の木造平屋建て、築56年、JR新白岡駅から車で11分のところにある物件です。価格は800万円で掲載しまして、8件の問い合わせがございました。購入者は市外に居住されている方で、セカンドハウスとして利用するとのことです。スライドの方をご覧ください。

(スライド投影)

この位置が、物件の位置でございまして、住宅と農地が混在する地域の一角の物件でございます。間取りについては、ここが家の部分ですけれども、2Kとなっております。外観の写真と、室内の写真でございます。居間、洗面風呂場、トイレになっています。

2件目は、菖蒲町小林地内の木造2階建て、築29年、JR北本駅から車で16分の農地付きの物件です。価格が500万円で掲載しまして、13件の問い合わせがありました。購入者は近所に住んでいる方でございまして、自宅の敷地拡大のために購入したとのことです。

(スライド投影)

こちらが物件の位置です。住宅と農地が混在する地域の一角にあります。間取りがこのようになっています。1階の間取り、2階の間取りでございまして、5DKの家になります。外観の写真です。この部分が農地の部分で、家の目の前が農地の部分になります。

3件目、久喜東3丁目地内の木造平屋建て、築8年、JR久喜駅か

ら徒歩11分の物件です。価格が1,817万円で掲載しまして、1件の問い合わせがありました。購入者は、近所に住んでいる方で、親のために購入したとのことでした。

(スライド投影)

物件の位置はこちらでして、久喜駅から直近のところにございまして、住宅街の一角にあります。間取りはこのようになっておりまして、リビング、和室の1LDKの平屋建ての物件です。外観はこのような形です。室内の状況です。これはリビングダイニング、和室で、書斎と和室の状況です。以上で空き家バンクについては、終了になります。

**個人情報のため非公開**

以上で報告を終了いたします。

#### ○司会（秋庭課長）

ただいまの報告事項に対しまして、何か確認したいことやご質問などございますでしょうか。

藤田委員さん。

#### ○委員（藤田委員）

いくつかあるのですが、まず、空き家バンクの運用方法ですが、これは所有者が直接空き家バンクに登録して、買い主と直接契約するのでしょうか。

#### ○事務局（福地主事）

はい、そうです。所有者の方が、市の方に申し込みをしていただいて、ライフホームズ、アットホームの全国版空き家バンクに掲載されます。その掲載を見た空き家を利用したいという方が、市に相談をいただきまして、空き家の所有者が選定した不動産事業者を紹介している形になります。

**○事務局（飯塚課長補佐）**

追加ですが、実際契約になるときは、空き家の所有者が、知り合いの不動産事業者がいれば、その不動産事業者にお願いする形になります。もし、いない場合は、いえかつKUKIを通して、不動産事業者を案内しまして、媒介をしていただいている状況でございます。不動産事業者が入らないと、何かトラブルがあったときに大変なので、そういう形をとっております。

**○委員（藤田委員）**

あと、この（２）の菖蒲町の物件の農地もあったかなと思うのですが。たまに我々もこの農地つきの物件で農地だけが残るみたいな問題があったりするのですが、今回は農地も購入できたというか、大丈夫だったのでしょうか。

**○事務局（福地主事）**

はい。農地も含めて、すべて売却しているような形です。農地については、当然農業委員会とも連携を図っておりまして、空き家バンクを掲載した際には、農業委員会にこういった物件掲載しましたと連絡をしております。ですので、農地を買いたい、農地も併せて取得したいという方がいれば、すぐに案内をして、情報共有ができています。

**○委員（藤田委員）**

個人情報のため非公開

**○事務局（飯塚課長補佐）**

個人情報のため非公開

**○委員（藤田委員）**

ありがとうございます。

**○司会（秋庭課長）**

他には何かございますでしょうか。

上原委員さん。

**○委員（上原委員）**

はい。資料2-1の裏面の相続財産清算人の選任を申し立てしたとありますが、この鷺宮5丁目の物件を選定した理由を教えてくださいたいのと、あと予納金はいくらかかったか。

**○事務局（飯塚課長補佐）**

はい。こちらですが、相続放棄されてしまい、相続の不存在になった空家等です。さらに、利活用が比較的できるようなものを選定いたしまして申し立てしたところであります。場所的には市街化区域です。予納金ですが、100万円です。

**○委員（上原委員）**

わかりました。それを5年度、今、対象になる空家等を選定中とあるのですけれども、予納金の予算立ても何件か、かつ、選定してるのは、今回と同じような利活用とかができそうなものを中心に選んでいるということでもいいですか。

**○事務局（飯塚課長補佐）**

そうです。今年度の分は、決定ではありませんが、周りで希望する方がいるような空家等が、同じように放棄されたものがありますので、そちらを考えていきたいと思っております。こちらの予算ですが、今年度も前年と同様、予納金100万円で見込んでいます。

**○委員（上原委員）**

わかりました。ありがとうございます。

**○司会（秋庭課長）**

他には何かございますでしょうか。

遠藤委員さん。

○委員（遠藤委員）

個人情報のため非公開

○事務局（飯塚課長補佐）

個人情報のため非公開

○委員（遠藤委員）

個人情報のため非公開

○事務局（飯塚課長補佐）

個人情報のため非公開

○委員（遠藤委員）

個人情報のため非公開

○事務局（飯塚課長補佐）

個人情報のため非公開

○委員（遠藤委員）

個人情報のため非公開

○委員（藤田委員）

個人情報のため非公開

○委員（遠藤委員）

個人情報のため非公開

○事務局（飯塚課長補佐）

個人情報のため非公開

○委員（遠藤委員）

個人情報のため非公開

○事務局（飯塚課長補佐）

個人情報のため非公開

○委員（遠藤委員）

個人情報のため非公開

**○司会（秋庭課長）**

他には何かございますでしょうか。

石田副会長。

**○委員（石田副会長）**

個人情報のため非公開

**○事務局（福地主事）**

個人情報のため非公開

**○委員（石田副会長）**

個人情報のため非公開

**○事務局（福地主事）**

個人情報のため非公開

**○委員（石田副会長）**

わかりました。ありがとうございます。

**○司会（秋庭課長）**

他には何かございますでしょうか。

小森谷委員さん。

**○委員（小森谷委員）**

多分相続放棄で、これから空き家が増えてきてしまうと思うのですよね。それについて、難しいと思うのですが、どういう対処、対策をお考えか教えていただきたいです。

**○事務局（飯塚課長補佐）**

相続放棄ですが、基本、難しいところではありますが、ならないように相続おしかけ講座を今やっているところです。また、いえかつK U K Iでも、独り身で子供はおらず、兄弟にはいらなと言われていたという相続に関する相談があった事例があります。実際、放棄される

と、難しいところありますが、相続財産清算人の制度をどこまでやるかはありますが、制度が使える場合はそれを利用して、できない場合は、消極的になってしまいますが、周りに影響しているものは、緊急安全措置で対応していかなければならないところでもあります。ただ呼びかけは、今後考えていく必要があると考えています。例えば、他市ではエンディングノートという、普通は住宅以外でエンディングノートというものがあるのですが、家の終活のエンディングノートをやっているところがありますので、他市の事例をいろいろ見ながら考えていきたいと思っております。

**○司会（秋庭課長）**

他には何かございますでしょうか。

それでは続いて事務局から事務連絡がございます。

**○事務局（飯塚課長補佐）**

はい。来年度の協議会ですが、今のところは2回を予定しております。委員さんの任期の関係もありますので、改めてご案内させていただきたいと思っております。

また、今、都市整備課が空き家対策を行っていますが、来年度は組織改正がありまして、交通住宅課が担当することになりますので、ご理解いただきたいと思います。

**○司会（秋庭課長）**

ありがとうございます。ただいまの事務連絡も含めて全体通して、何か確認しておきたい点などありましたら、ご意見、いただけますでしょうか。

特になければ、以上をもちまして本日予定をしておりました議題の方はすべて終了となります。

最後に石田副会長から閉会のごあいさつを頂戴したいと存じます。

**○委員（石田副会長）**

委員の皆様におかれましては、議事の進行にご協力いただきまして、誠にありがとうございました。

令和4年度に開設したいえかつKUKIや久喜市空き家バンクを通して、空き家の売買契約が成立したとの報告がございました。また、特定空家等について、補助制度を活用し、除却に至ったとの報告があり、市の空家等対策が着実に進んでいると感じております。

今後につきましても、空家等対策のさらなる推進を期待するとともに、委員の皆様積極的に協議を行って参りますことをお願い申し上げまして、閉会のあいさつとさせていただきます。本日はありがとうございました。

**○司会（秋庭課長）**

石田副会長ありがとうございました。

また、本日もご参加の委員の皆様におかれましても大変お疲れ様でございました。

本日の空家等対策協議会については以上でございます。

本日は、誠にありがとうございました。

会議のてん末・概要に相違ないことを証明するためにここに署名する。

令和6年2月13日

会長 梅田 修一

委員 山崎 博

審 議 会 等 会 議 録

(注)特に署名等を要しない審議会等については、事務局名を記入する。