

# 令和6年度 第2回蓮田市空家等対策協議会

|      |                                                                                                                                                    |                                                     |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 開催日時 | 令和6年10月3日（木）10：30～                                                                                                                                 |                                                     |
| 開催場所 | 西棟第3・第4会議室                                                                                                                                         |                                                     |
| 議事   | (1) スケジュールの修正について<br>(2) 蓮田市空家等対策計画（素案）第1章～第2章について<br>(3) アンケートの集計結果について<br>(4) 蓮田市空家等対策計画（素案）第3章基本理念と基本方針について<br>(5) 埼玉縣信用金庫との協定締結について<br>(6) その他 |                                                     |
| 出席者  | 会長                                                                                                                                                 | 山口会長（市長）                                            |
|      | 副会長                                                                                                                                                | 田部井副会長                                              |
|      | 委員                                                                                                                                                 | 高橋委員、渋谷委員、竹林委員、宮田委員、本橋委員、坂口委員、齊藤委員、君島委員             |
|      | 事務局                                                                                                                                                | 高橋（都市整備部長）、中田（都市整備部次長兼建築指導課長）、恩田（副主幹）、本田（技師）、中島（技師） |
|      | 関係人                                                                                                                                                | 埼玉縣信用金庫                                             |
| 欠席者  | なし                                                                                                                                                 |                                                     |
| 傍聴人数 | 1名                                                                                                                                                 |                                                     |

## 議事の内容【要約】

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 司会 | <p>【開会】</p> <p>本日の司会を務めさせていただきます、都市整備部建築指導課の中田です。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>《資料確認》</p>                                                                                                                                                                                                                             |
| 司会 | <p>それでは、空家対策等協議会条例に第3条第2項により、当協議会の会長である山口蓮田市長よりごあいさつをお願い申し上げます。</p> <p>《会長挨拶》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本日はお忙しい中、蓮田市空家等対策協議会にご出席いただいたこと、また急遽、事務局からご依頼した事前アンケートへ、皆様から真摯にご回答をいただけたこと御礼申し上げます。</li> <li>・開催通知へ同封の次第より、一部変更した議事進行とすることをご了承願う。</li> <li>・委員の皆様におかれましては、忌憚のないご意見をいただきたい。</li> </ul> |
| 会長 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 司会 | <p>本日は、委員の半数以上にご出席をいただいております。</p> <p>従いまして、「蓮田市空家等対策協議会条例」第5条第2項の規定による定足数に達しておりますので、本日の協議会は成立することを、ご報告申し上げます。</p> <p>それでは、これより条例第5条第1項により、山口市長に議長になっていただき、議</p>                                                                                                                                                 |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>事の進行をお願いしたいと存じます。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 議長（山口会長） | <p>あらためまして、議長として協議会を進行させていただきます。よろしくお願いいたします。</p> <p>本日の協議会について、傍聴を希望される方がいらっしゃいます。</p> <p>本日の議事については、非公開にすべき案件はないと思いますので、本日の協議会を公開したいと考えますが、委員の皆様はいかがでしょう。</p> <p>〔異議なしの声〕</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 議長       | <p>それでは、異議がございませんので、本日は、公開で進めさせていただきたいと存じます。事務局は、傍聴の方を入場させてください。</p> <p>〔傍聴人の入場〕</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 議長       | <p>それでは、蓮田市空家等対策協議会の議事に入りたいと思います。</p> <p>会議次第に沿って進めさせていただきます。（１）蓮田市空家等対策計画作成スケジュールについて、事務局から説明をお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 事務局      | <p>【議事１ スケジュールの修正について】</p> <p>〈事務局説明要旨〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前回の会議にて、事務局から「計画作成のスケジュールは、法改正の内容を反映した国や県のガイドライン等が示されるタイミングによって、変更になる可能性がある。」と説明していたところ、先日、埼玉県からマニュアル作成にかかわる事務連絡があったことから、こちらも想定とはなるが、スケジュール変更をさせていただきたい。</li> <li>・ 計画の完成時期の変更に伴いまして、当初、本年度は計４回の協議会開催を予定していたが、これを３回に変更し、第３回協議会までの間に、素案をさらに深掘りするスケジュールとしたい。</li> <li>・ 変更案では、完成時期を令和７年１２月末と考えているが、今後の国や県の動向等、未確定の部分もあるため、来年度末に予備日を想定した。</li> <li>・ 今後も、スケジュールに関しては、柔軟に対応していきたい。</li> </ul> |
| 議長       | <p>それでは、議事（１）の事務局の説明について、なにかご意見はございますか。</p> <p>〔意見なし〕</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 議長       | <p>続きまして、次第の（２）蓮田市空家等対策計画素案第１章から第２章について、事務局に説明を求めます。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局 | <p>【議事２ 蓮田市空家等対策計画素案第１章から第２章について】</p> <p>〈事務局説明要旨〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本資料は蓮田市空家等対策計画のうち、第１章と第２章を抜粋したものとなる。</li> <li>・現時点では、第１章から第８章までの構成とする予定である。</li> <li>・第１章では空家等対策計画策定の背景と目的、計画の位置づけ、計画の対象地区、対象となる空家等の種類、計画期間について説明。</li> <li>・第２章では全国の現状、蓮田市の現状、課題について説明。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 委員  | <p>〈質疑応答要旨〉</p> <p>主な質問、意見</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・蓮田市において、こういった要因で空家等が発生してしまうのか教えてほしい。</li> <li>・なぜ世帯数の増加、人口減少が続いているのか。</li> <li>・空家等活用促進区域の指定についてはどのように行うのか。</li> <li>・「空家数」のほかにも「空室率」を計画立案の参考値としてもいいのではないか。</li> <li>・「特定空家等」や「管理不全空家等」に指定された物件はあるのか。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 事務局 | <p>事務局回答</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家化は相続が発生した際の情報不足による部分が大きく影響していると考えている。</li> <li>・蓮田市では自然減により人口が減少している。一方で新しい世帯の転入や、親元から離れて暮らし始めることによって、世帯数は増加しているが、残された親世代の住宅が放置されることによって多くの建物が空家化していると考えている。</li> <li>・空家等活用促進区域は、法改正によって新設された区域指定制度であり、接道が取れないような人口密集地や観光地において規制緩和を行うことで空家等を解消させることを想定している。また、「蓮田市立地適正化計画」と「空家等活用促進区域」をリンクさせることで区域指定制度が活用されるものと想定しているが、現状は市内の空家等についての分析が不十分な状態であるため、現時点では制度活用の見込みがない状況。</li> <li>・「空家率」に関連して、「空家等対策特別措置法」と「住宅・土地統計調査」における「空家」の定義がそれぞれ異なるため、事務局としては、改めて市内全域の全戸調査を行う必要があると考えている。</li> <li>・現時点で「特定空家等」や「管理不全空家等」に指定された物件はない。</li> </ul> |
| 議長  | <p>続きまして、議事（３）アンケート結果について、事務局より説明をお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 事務局 | <p>【議事３ 蓮田市空家等対策に関するアンケート結果について】</p> <p>〈事務局説明要旨〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・こちらの資料は委員の皆様にご回答いただいたアンケート結果を集計したもの。</li> <li>・アンケートの質問意図と結果を説明。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 委員  | <p>〈質疑応答要旨〉</p> <p>主な質問、意見</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ アンケート結果を通じて、蓮田市は自然豊かでまた帰ってきたいと思う地域であることが実感できた。</li> <li>・ 最近、独居の方が亡くなり、空家となってしまうケースが多く寄せられる。対策として一層情報発信を行い、より相談しやすい環境を整えるべきだと思う。</li> </ul>                                                                                                                     |
| 議長  | <p>続きまして議事（４）蓮田市空家等対策計画（素案）第３章基本理念と基本方針について、事務局に説明を求めます。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 事務局 | <p>【議事４ 蓮田市空家等対策計画（素案）第３章基本理念と基本方針について】</p> <p>〈事務局説明要旨〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 計画書の全体の構成について説明。</li> <li>・ 第３章の基本理念に連なる目標として、「予防」、「除却」、「適切な管理」の３点としたい。</li> <li>・ 事前アンケート結果を踏まえ、事務局案を３つ用意した。</li> <li>・ 各資料を踏まえて、基本理念に関する皆様のご意見をいただきたい。</li> </ul>                                                               |
| 委員  | <p>〈質疑応答要旨〉</p> <p>主な質問、意見</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ １番は語呂がよいが、空家等対策計画における標語としては３番がいいと思う。</li> <li>・ ３番の「適切な管理で地域がもっと豊かになる」というフレーズがいいと思う。</li> </ul>                                                                                                                                                                 |
| 事務局 | <p>基本理念の決定については、次の会議に持ち越したいと思いますが、いかがでしょうか。また、次回の協議会までに事務局からヒアリングを実施することが有り得ますので、ご対応の程、よろしくお願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                  |
| 議長  | <p>議事（４）については、次回持ち越しとします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 議長  | <p>続きまして、議事（５）につきまして、事務局から説明を求めます。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 事務局 | <p>【議事５ 埼玉縣信用金庫との協定締結について】</p> <p>〈事務局説明要旨〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 埼玉懸信用金庫から、空家に関連する協定締結の依頼があった。</li> <li>・ 本協議会で協定締結を決定するものではないが、皆様のご意見を伺いたい。</li> <li>・ 関係人として、事業提案者から説明させていただきたい。協議会条例第５条第４項では、「協議会は、必要があると認めるときは、関係人に対し、出席を求めて説明若しくは意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。」と定められている。そこで、関係人の出席と発言を協議会に認めていただきたい。</li> </ul> |
| 議長  | <p>ただいま、事務局から議事（５）について、関係人の出席要望がございました。このことについて、何か支障はございますか。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議長           | <p>〔意見なし〕</p> <p>それでは、関係人の出席及び発言を求めます。事務局は関係人を入場させてください。</p> <p>〔関係人の入場・着席〕</p>                                                                                                                                                                                              |
| 議長           | <p>関係人におかれましては、最初に自己紹介をしていただき、発言してください。</p>                                                                                                                                                                                                                                  |
| 関係人（埼玉懸信用金庫） | <p>《関係人》</p> <p>〈関係人説明要旨〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・弊社では空き家の処分や利活用のための費用を融資するための「さいしん空き家活用ローン」の取り扱いを行っている</li> <li>・地方公共団体との協定を結ぶことで、地域内にお住いの方であれば、店頭表示金利よりも0.2%引き下げた優遇金利の紹介ができるようになる。</li> <li>・現在23の自治体と協定締結を行っており、空き家問題解決の一助となるのではないかと考えている。</li> </ul> |
| 事務局          | <p>この提案は直ちに関係人に限り締結を行うものではなく、市内の他の金融機関等を含めた協定としてまとめたいと考えています。</p>                                                                                                                                                                                                            |
| 議長           | <p>それでは、議事(5)の事務局の説明について、なにかご意見はございますか。</p> <p>〔意見なし〕</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| 議長           | <p>本日の議事はすべて終了いたしましたので、以降の進行を事務局に戻したいと思えます。</p> <p>委員の皆様におかれましては、円滑な議事進行にご協力いただき、ありがとうございます。</p>                                                                                                                                                                             |
| 事務局          | <p>【その他 次回の会議について】</p> <p>次回の会議は、令和7年3月18日（火）午前10時から、場所は同じく、この会議室で開催を予定しております。</p> <p>また、次回開催までの間、必要に応じて、メール等でやりとりをお願いすることがあるかもしれませんので、あらかじめご了承ください。どうぞ、よろしくお願いします。</p> <p>それでは閉会にあたり、田部井副会長からご挨拶いただければと存じます。</p>                                                            |
| 副会長          | <p>【閉会】</p> <p>お疲れさまでした。</p> <p>事前にアンケート作成についての相談を受ける中で、事務局はどうしたら委員の皆</p>                                                                                                                                                                                                    |

|     |                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局 | <p>様から率直な意見を頂けるのかということを気にされていました。今後も不思議なこと、気になっていることを意見にしていいただければと思います。</p> <p>本日は、貴重なご意見等頂戴しましてありがとうございました。先ほど、事務局から報告させていただきましたが、次回の協議会は 3月18日（火）の10時から、本日よりと同じ会場にて、開催を予定しております。</p> <p>どうぞ、よろしくお願いいたします。</p> |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|