

令和7年度 第1回蓮田市空家等対策協議会

開催日時	令和7年8月27日（水）10：00～	
開催場所	西棟第3・第4会議室	
議事	(1) 公表までのスケジュール (2) 蓮田市空家等対策計画(案)について (3) 空き家対策総合支援事業及び空き家対策総合実施計画(案)について	
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、本槌委員、坂口委員、齊藤委員、君島委員
	事務局	高橋（都市整備部長）、河野（都市整備部建築指導課長）、恩田（副主幹）、岩崎（技師）、袖山（技師）
	関係人	
欠席者	なし	
傍聴人数	2名	

議事の内容【要約】

司会	【開会】 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河野です。どうぞよろしくお願いいたします。 《資料確認》
司会	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。 《会長挨拶》
会長	・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御礼申し上げます。 ・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。
司会	本日は、委員の半数以上にご出席をいただいております。 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。 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、議事の進行をお願いしたいと存じます。

会長	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。 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。 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か。 〔異議なしの声〕
会長	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。 〔傍聴人の入場〕
会長	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。 会議次第に沿って進めさせていただきます。(1) 公表までのスケジュールについて、事務局から説明をお願いします。
事務局	【議事１ 公表までのスケジュールについて】 〈事務局説明要旨〉 蓮田市空家等対策計画の策定スケジュールについて公表時期に関しては、令和８年３～４月に設定しています。パブリックコメントの期間としては意見の集約と回答の作成、修正等を含め２か月間を設定しています。 蓮田市空家等対策計画（案）の修正については、今回の協議会での御意見を踏まえ１２月予定の次回協議会までにパブリックコメントに出す計画書を作成します。１２月の協議会において、修正内容等を委員の皆様にご了承いただき、パブリックコメントに臨む予定です。
会長	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。
委員	〈質疑応答要旨〉 特になし
会長	続きまして、次第の（２）蓮田市空家等対策計画（案）について、事務局に説明を求めます。
事務局	【議事２ 蓮田市空家等対策計画（案）について】 〈事務局説明要旨〉 ～前回と重複部分については省略～ 第３章の「基本理念及び基本方針」について、蓮田市としての空き家対策の意思表示を記載しています。基本理念としては、『AKIYA O ～適切な管理で地域はもっと豊かになる～』と掲げています。

	次に、基本理念をより具体的に以下３点に分けております。 ・ 予防の観点より （１）空家等の適切な管理の推進。 ・ 利活用の観点より（２）空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進。 ・ 除却の観点より （３）管理不全空家等及び特定空家等に対する措置及びその他の対処。 以上３点を具体的な基本方針と掲げ第４章、第５章、第６章に詳細を記載しています。 第４章は所有者責任の原則、空き家特措法及び関係法令、市の取り組みの掲載。前回会議からの更新として今後の展開（行政書士会の相談窓口や相続おしかけ講座、その他情報提供）を掲載しました。 第５章は市としての相談・情報提供体制の掲載。更新としては今後の検討支援策の掲載（マイホーム借上げ制度、空家等活用促進区域、高齢者向けリバースモーゲージ）。 第６章が前回会議時より大きくブラッシュアップしたところ。「管理不全空家」「特定空家」の判定方法、それぞれの対応フローのまとめ、本協議会の関わりを掲載しました。 第７章については、蓮田市の空き家に関する相談窓口と関係部署、協議会との連携体制や専門事業者との連携を記載しています。 第８章は、各種助成制度の活用、実施状況の検証を掲載しています。巻末資料としては、各関係法令や条例等を掲載予定です。
会長	それでは、議事（２）の事務局の説明について、なにかご意見はございますか。
委員	〈質疑応答要旨〉 主な質問、意見 ・ 共同住宅で一室以外空室の場合、住宅自体は空き家に該当しないという認識でいいよいか。 ・ Ｐ２８より相続おしかけ講座についての開催予定等はあるのか。 ・ Ｐ２３より蓮田市空家等対策計画の基本方針が記載してあるが、市として目指すべき形を他自治体等を参考に記載してみたいかがか。 ・ Ｐ３１より定義に関して「特定空家等及び管理不全空家等」との記載だが、順序に倣い「管理不全空家及び特定空家等」にしてみたいかがか。
事務局	事務局回答 ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法としては空き家に該当しませんし、所有者管理の原則からまずはオーナー等が対応すべきと考えます。しかし、管理不全で周辺環境へ悪影響を及ぼすのであれば、空き家対策ではなく衛生面など別の観点で行政として対応できると考えます。 ・ 相続おしかけ講座については、現在開催予定はありません。今後も積極的に周知や募集を行っていきます。令和６年度に関しては、埼玉県での予算がなくなってしまったため開催に至りませんでした。必要に応じて市単独開催を検討していくものと考えます。 ・ 他自治体を参考にできるのは後発自治体のメリットであるので、目指すべき形を記載するというご意見について調整させていただきます。

会長	・ご指摘の通り、修正いたします。
事務局	続きまして、議事（３）空き家対策総合支援事業及び空き家対策総合実施計画（案）について、事務局より説明をお願いします。 【議事３ 空き家対策総合支援事業及び空き家対策総合実施計画（案）について】 〈事務局説明要旨〉 空き家対策総合支援事業については、蓮田市空家等対策計画に基づき市町村が行う除却、活用に係る取り組みを国から支援（補助金）していただくものです。市ではこの支援事業を活用し、令和８年度に蓮田市の全住宅に向けて全戸調査を行う予定です。この支援の活用には、空家等対策計画の策定と、空き家対策総合実施計画の策定が必要となります。 空き家対策総合実施計画については、大項目１で蓮田市の区域、市の概要について、大項目２では、基本的な方針といたしまして実施地区の概要、課題、整備の方針、本計画の目標及び今回お集まりいただいております協議会等の概要を記載しています。大項目３では、空き家の活用と除却に関する事項として、事業の手法、活用用途又は跡地の活用、事業実施予定期間等を記載しています。大項目４では、そのほかの空き家対策に関する事項として、これまでの取り組み令和８年度以降の動きについて記載しています。
会長	それでは、議事（３）の事務局の説明について、なにかご意見はございますか。
委員	〈質疑応答要旨〉 主な質問、意見 ・空き家相談会の実施等については、土日などを含めた日程の組み方をしていただければ、市民がより参加しやすいと思う。 また、蓮田市の施設の利用については利用できるか。 ・空き家対策総合支援事業について空き家を除却した後の土地の整備も支援の対象となっているが具体的にどんなことに活用できるか。
事務局	事務局回答 ・日程について、現在のところ具体的には決まっておりませんが、蓮田市民が利用しやすい日程にしたいと考えています。施設については、所管課とのやり取りになるが利用できるように尽力したい。 ・国の補助金なので具体的な目的がないと補助金の活用はできないが、事例としては除却後の土地にポケットパークを整備したというものがある。また、活用に当たっては財源の関係や活用後の管理部署との調整もあることから市の判断も組み込まれてしまうことをご了承をお願いします。

会長	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いをます。
事務局	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。
事務局	【その他 報告事項の説明】 その他としましては、次回の協議会日時についてご連絡申し上げます。 次回の協議会は、令和7年12月22日（月）10：00～を予定しております。 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。
副会長	【閉会】 本日は暑い中ご足労いただきありがとうございます。本日の協議会も非常にいい意見があったと思います。事務局には本日の意見を踏まえていただき計画策定へ進めていただきたいと思います。
事務局	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。いただいたご意見を計画書に反映させて次回委員の皆様にご確認いただきたいと思います。 どうぞ、よろしくお願いいたします。