

庁内検討会及び空家等対策協議会での主な意見・ご質問に関する回答一覧表

■第1回庁内検討会での主な意見・質問に関する回答

番号	分類1	分類2	発言課	意見・質問(要旨)	事務局回答(要旨)	資料番号
1	適正管理	空家等特措法改正	道路安全課	特定空家等の定義として、「不適切である状態にあると認められる空家等」とある。具体的な認定基準はこれから作るということだが、具体的な認定基準を示してほしい。	国土交通省や埼玉県が示したガイドライン等を参考としながら、数値等によるものだけでなく、周辺への生活環境への影響も考慮し、認定基準を作成したいと思います。	資料7
2	適正管理		市民活動推進課	和光市の空家等が208棟、そのうち管理不全の空家等が34棟とある。適正管理の対応として、市民からの相談・苦情を基に、市で所有者等を特定し、場合により代執行を行う、若しくは所有者等に連絡を付けて解体等を行ってもらうことなどがあげられる。	空家等特措法改正に伴い、特定空家等に至る前段階の管理不全空家等から適正管理を促す対応ができるようになりました。特定空家等・管理不全空家等に対する対応を空家等対策計画に組み入れる予定です。	
3	利活用	相談窓口	産業支援課	空き家バンクは、特定空家等に係る適正管理事務と切り離して考えるのか。データを一元化する必要があるのではないか。	空家等のデータベース管理は一元化する方向で考えております。空家等に対する対応は多岐にわたることから、全庁的に連携することで空家等に対して対応する必要があります。空き家バンクについても連携を図り取り組む必要があります。	資料9、10
4	その他	庁内体制	道路安全課	空家等に関する内容は多岐に渡るため、毎回各課を集めて会議を開催する必要があるか。	空家等対策計画策定後、空家等に関する具体的な対応については、担当する課を明確にするとともに、必要に応じて庁内検討会議を開催する方向で考えております。	資料9、11
5	その他		政策課	空家等に関する内容は多岐に渡るため、部署を絞って会議を開催するなどしたほうがよいと思う。		

■第1回空家等対策協議会での主な意見・質問に関する回答

番号	分類1	分類2	委員名	意見・質問(要旨)	事務局回答(要旨)	資料番号
1	発生予防	空家分析・発生予測	赤松委員	空家等総数が208棟となっているが、空家等実態調査を実施したのが1年前で、これから高齢化も進んでいくので、潜在的な空家等も捉えていくべきではないか。数年先の空家等総数を、現在あるデータから推測することはできないのか。	令和4年度空家等実態調査、令和2年度都市計画基礎調査を基に発生予測の推計を行いました。推計を行った結果、令和4年度に208棟の空家等が5年毎に約100棟増加する推計となります。	資料6
2	発生予防		大澤会長	数年先の空家等総数の推測は確かに難しいが、統計調査や基礎調査の結果を踏まえつつどのエリアに空家等が生じそうかを念頭に置きながら施策を検討してもらいたい。		
3	発生予防	実施計画	木田委員	現在の空家は、相続が発生していたり、所有者が施設に入っていたり問題を多く含んでいるのが現状である。まずは、所有者や相続人を確定して、その中でどのような方策を取るかを検討する必要がある。	令和6年4月より、相続登記が義務化されます。空家等対策計画策定後、各施策毎に実施計画の策定を検討し、どのような方策をとるか検討を行います。	資料4
4	発生予防	民法改正	帖佐副会長	民法改正について、都市整備課だけでは情報が充分に入っていないと思うので、特に登記に関するところは国も周知を進めているところなので、周知の内容が下りてきている課と、庁内で連携して市民への周知を進める必要がある。	和光市全課所室に対して照会を行ったところ、戸籍住民課、市民活動推進課にて、法務局からの依頼に基づき周知を行っているという回答を頂きました。関係課と連携し、相続登記に関する周知を進めていきます。	資料12
5	適正管理	空家等特措法改正	大澤会長	和光市独自の判断基準を具体化していけばよいと考える。周辺に影響がないのであれば、積極的に特定空家にする必要はないと思うが、苦情の有無だけでなく、周辺環境への影響の有無で判断すべきである。	苦情の有無ではなく周辺環境への影響を考慮して、判定基準の検討を進めます。	資料7
6	適正管理	民法改正相談窓口	帖佐副会長	隣地から伸びてきている枝は、今までは伐採してほしいと所有者に言うだけであったが、民法改正により、所有者に伝えても対応してもらえない場合は、一定期間も待てば伐採できるようになったので、市民に対して周知したほうがいいと考える。	パンフレットを作成し、自治会回覧やホームページ等にて周知啓発活動を行います。空家等に関する窓口機能を一元化し、必要に応じて和光市の空家等相談窓口や法律相談窓口をご案内いたします。	資料9、11
7	適正管理		帖佐副会長	民法の条文であると、市が隣地に伸びている枝を切れるのではなく、あくまでも隣の方が切れるようになっている。和光市に市民向けの法律相談の窓口があると思うので、そこを紹介するのがいいのではないかと。		

■第1回空家等対策協議会での主な意見・質問に関する回答

番号	分類1	分類2	委員名	意見・質問(要旨)	事務局回答(要旨)	資料番号
8	利活用		赤松委員	接道要件を満たしておらず建替えができないがために、空家等になっている場合もある。そのような空家等の対策についても、今回のテーマに入れて考えるべきではないか。	未接道を2項道路、無道路、家作の3分類に分けて、現状分析を行いました。また、未接道空家等の立地状況についても確認を行いました。現状、白子二・三丁目、新倉一・二丁目に分散立地している状況ですので、空家等活用促進区域への指定は困難な状況です。今後、未接道空家等についても施策を検討します。	資料8 当日資料1
9	利活用	空家等特措法改正	大澤会長	今回改正された「空家等対策の推進に関する特別措置法」の「1. 活用拡大」の中で、「①空家等活用促進区域」を指定することで接道に係る前面道路の幅員規制を合理化することが可能になるため、この法律を基に建替えを促していくことも可能ではないかと考える。そのような意味でも、現在の管理不全空家の状況を的確に把握し、整理することが必要である。		
10	その他	他市事例調査	木田委員	埼玉県内で、空家等対策計画が先行して進んでいる自治体もあるため、他自治体の情報を入手し、協議会で共有してほしい。良い事例は、和光市空家等対策計画に反映していれば良いと考える。	埼玉県内の事例として、3例(鶴ヶ島市:ワンストップ窓口、朝霞市:建物解体等の支援、三郷市:空き家バンクの利用促進)を協議会で共有します。こちらの3例については、和光市空家等対策計画に反映する予定です。	資料9
11	その他	施策体系	大澤会長	新規施策を含め、重要な施策については、詳細な枠組みを次回の協議会で示してほしい。	協議会委員の皆様から頂いたご意見や関係団体とのヒアリング結果から、重要施策を設定しました。資料4にてご説明します。	資料4
12	その他	実施計画	赤松委員	和光市空家等対策計画の公表時には、なるべく実行計画の案も公表していただきたい。	空家等対策計画策定後、各施策毎に実施計画の策定を検討し、どのような方策をとるか検討を行います。	資料4
13	その他	周知方法	鈴木委員	施策の内容は、全体を通して周知することが多いように感じた。市の周知方法として、現在、X(旧:Twitter)やLineを活用しているが、効果を考えた周知方法を検討したほうが良いのではないかと考える。X(旧:Twitter)やLineで市の情報が送られてくるが、写真が添付されている場合もあり、情報量が多く、なにを伝えたいのかわからないため、ポイントを押さえた内容にしてほしい。	情報提供等の内容によって効果的な発信方法が異なることも考えられるため、適宜効果的な方法で発信するとともに、情報等を受け取る側が分かりやすい資料づくり、欲しい情報にシンプルかつ確実にアクセスできる仕組みづくりが必要になります。詳細は資料5にてご説明します。	資料5

■第1回空家等対策協議会後の提出された意見書に関する回答

番号	分類1	分類2	委員名	意見・質問(要旨)	事務局回答(要旨)	資料番号
1	発生予防	相談窓口	松島委員	現在空家となっている原因として、相続手続が進んでいない、あるいは所有者が認知症等で判断能力がないために不動産処分や利活用が出来ないなどの原因がある。問題意識を持っている高齢者は多いが、どこに相談したらいいかわからないという声をよく聞かため、市役所窓口、高齢者支援団体等、各専門家等が連携して、気軽に相談できる状態を作り、問題解決に向けたシステムを構築するなかで、「相続おしかけ講座」も活用していただきたい。	空家等に関する内容について、各専門家への相談先を示したチラシを作成し、周知することを検討しております。その中で、相続おしかけ講座の周知も進めていきます。また、空家等に関する窓口機能を一元化し、適切な窓口を案内する機能も必要と考えております。	資料9、11
2	適正管理		上原委員	所有者が判明していないケースでは、草木や枝が伸びてきていてどうしたら良いのか分からないと近隣の方からの相談となる。民法改正がなされ所有地を侵害していたら切除してよいことになりましたが、現状では難しい。催告のしようがなく、費用も近隣の方が実際は支払うような形になるため、躊躇される。		
3	適正管理	空家等特措法改正	鈴木委員	管理不全空家等の認定については、なるべく基準を具体的な内容にし、認定の判断権者は複数の専門家の協議でなされるのがよいと考える。また、所有者に対しては、認定された場合に、不服を申立てることができる手続を担保すべきと考える。以上については、特定空家等の場合にも同様に検討すべきと考える。	国土交通省や埼玉県が示したガイドライン等を参考としながら、数値等によるものだけでなく、周辺への生活環境への影響も考慮し、作成したいと思えます。頂いたご意見については、空家等対策計画策定後、専門部会にて詳細な内容の検討を進めていきます。	資料7
4	適正管理		岩田委員	「管理不全空家等」、「特定空家等」の認定方法について、和光市において認定する項が必要ではないか。		
5	利活用	空き家バンク	岩田委員	本当に和光市独自の空家バンクを設置する必要があるのか。ソフトを作るのに大きな費用が掛かるが、コストパフォーマンスが悪い。	官民連携事業である全国版空き家バンクを利用すれば費用はかかりません。三郷市の事例に倣い、宅建協会県南支部と連携した空き家バンクの運営を検討しております。	資料9、10
6	その他	協議会への意見	鈴木委員	第1回の協議会は、協議すべき事項が多く、また委員からの意見も色々な方向からのもので、協議会としてまとまりがなかったように感じた。もう少し協議すべき事項をしばる、協議内容ごとに意見を求めるなど、協議会の進行について再考した方がよい。	庁内検討会、協議会で合計84件のご意見をいただきました。その中から、30件のご意見をピックアップする形で協議事項を絞りました。協議内容ごとにご意見を頂く形で進行を見直します。	第2回和光市空家等対策協議会資料
7	その他	相談窓口	上原委員	相談が専門外の場合、次につなげるのが現状では難しく、そのまま帰られることもある。このため、和光市をはじめ各専門家同士の情報等の共有の必要性を感じる。	空家等に関する内容について、和光市における空家等の相談体制が整いましたら、各専門家に対しても相談先の周知を行い、和光市内の各専門家同士の情報提供ができるような仕組み作りを検討します。	資料9、11

## ■第2回庁内検討会での主な意見・質問に関する回答

番号	分類1	分類2	発言課	意見・質問(要旨)	事務局回答(要旨)	資料番号
1	発生予防	空家分析・発生予測	産業支援課	和光市における空家等の将来予測について、建替え等を考慮した詳細なシミュレーションではなく、概算を伝える意味で予測を行ったという認識でよろしいでしょうか。	概算値を確認するために予測しました。建替え等の詳細なデータを和光市が所有していないため、都市計画基礎調査結果を用いて、概算を提示するための予測資料を作成しています。空家等対策計画を策定するための参考データとして活用して頂ければと考えています。	資料6
2	利活用		道路安全課	通常、敷地が道路に2m以上接していないと建物を建てるができないが、無道路とは、全く道路に接していないということなののでしょうか。	無道路の建物で、建物の建替えのために、既存の道路を活用できる空家等は26棟あり、道路の活用が不可能な空家等は3棟あります。周囲にセットバックの協力を依頼するのは難しい状況です。	資料8 当日資料1
3	その他	庁内体制	産業支援課	「庁内の空家等相談窓口の体制」について、発生予防部会と適正管理・利活用部会の専門部会を設ける案となっておりますが、こちらは決定事項なのか、検討事項として案が示されたものなのかどちらでしょうか。	決定事項ではありません。前回の検討会における意見を踏まえて事務局より提案しました。	資料9、11
4	その他		道路安全課	近隣自治体の空家等対策についての事例が示されているが、和光市内において、具体的に協力をお願いできるNPO法人や団体があるのでしょうか。県内の事業者の活用実態は把握されているのでしょうか。	現時点で、県内の事業者の活用実態は把握できていません。さいたま市、所沢市、ふじみ野市と空家等に関する協定を結んでいるNPO法人空家・空地管理センターに確認したところ、空家等に関するワンストップ窓口や、各分野の専門家・事業者との連携・協力、セミナー開催・講師派遣の分野で和光市は対応可能とご回答を頂いております。空家等対策計画策定後、必要に応じて、NPO法人の活用を検討します。	
5	その他	実施計画	環境課	「和光市の空家等に関する取組の考え方」で、「市としては、空家等を増やさない考え方から発生予防が重要と考えている」と記載があり考えは同調します。空家等になる前に事前に把握することは困難と考えており、空家等になってからの対応となるのではないのでしょうか、空家等対策協議会においても専門家にも施策案に対する意見を伺い、庁内検討会でも議論することが必要と考えますので、もう少し具体策を説明してもらいたいです。	和光市空家等対策計画のなかで、和光市としての空家等対策、施策をどのように進めていくのかの方向性を示すことが重要と考えています。段階的なルールづくり、協力体制づくりが必要と考えています。まずは、空家等対策計画を策定し、大きな方針を示した後、個別施策の取組の詳細については、個別の空家等の現状を調査しつつ、その後も庁内専門部会、庁内検討会、空家等対策協議会を経て取組内容を見直していければと考えています。	資料4