

No.	分類	発言課	意見・質問(要旨)	事務局回答(要旨)
1	発生予防	課税課	贈与が原因の空家等の発生は少ないのではないかな。	和光市として、贈与による空家等の発生のケースが少ないという情報をいただいたので、今後、計画内の文章表現を検討します。
2	適正管理	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はなく、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。
3	適正管理	政策課	空家等対策庁内検討会は、空家等対策協議会の下部組織とのことであるが、具体的なフローとして、特定空家等へ何か対処をしないといけない場合、一回庁内検討会を通して空家等対策協議会に諮るという流れでしょうか。	特定空家等への対処については、専門部会による対応を検討しております。専門部会、庁内検討会、協議会の流れで対応することを検討しております。
4	適正管理	建築課	特定空家等への対処等や全般的役割について、主として建築課が置かれているが、この内容は、今後、都市整備課が行うのか、建築課が行うのか、まだ決まっていない段階であるという認識である。	現時点での案のため、今後庁内の役割分担を明確にします。
5	適正管理	道路安全課	空家等対策協議会、庁内検討会において、特定空家等ではないと判断された空家等への対処等も庁内検討会で検討していくのですか。	現時点、そのように考えています。
6	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。
7	適正管理	市民活動推進課	近隣に迷惑になっていない空家等も管理不全として拾ってしまうとイメージがずれる。	令和4年度空家等実態調査によると管理不全の空家等は34棟となり、基礎資料と捉えていただきたい。
8	利活用	政策課	「空家等の発生予防、利活用事業の促進に向けた金融機関との連携」について、政策課としては、金融機関と特別の関係性がないため、この部分は少しイメージがずれているように感じる。	現時点での案のため、今後、協議会でも具体的な施策を協議・検討の上、庁内の役割分担を明確にしていきたいと思います。
9	利活用	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な。	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。
10	利活用	市民活動推進課	利活用の対応として、所有者等が空家等の取り扱いがわからない場合に、市が仲介することもできるのではないかな。	窓口を一元化することで、空家等の取り扱いに関する相談についても対応する方向で検討を進めています。
11	その他	建築課	「現況と課題」という言葉が出てきているのですが、課題というものは何かあるべき姿があって、目的がしっかり決まっていって課題があるという認識ですけれども、あるべき姿や目的を議論するタイミングはあるかな。	空家等に対する市民のお困りごとを解消することが本計画を策定する目的となります。
12	その他	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な。	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。
13	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。	
14	その他	建築課	今回の説明では、いろんな取組があるが、具体的にどういことをやるのかがわからないので、イメージされている内容を次の会議で示していただくのがよい。	勉強会にて、他市の空家等対策における施策例及び体制について情報提供しました。

No.	分類	委員名	意見・質問(要旨)	事務局回答(要旨)
1	発生予防	赤松委員	潜在的な空家等も意識して、空家等を予防する対策として、これから空家等になりそうな所有者を対象に予防策や啓発を行うべきと考えている。	空家等は相続を中心に発生することから、高齢者層だけでなく、空家等を引き継ぐ可能性の高い若年者層まで幅広い世代に対して、啓発活動を行います。
2	発生予防	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。
3	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。	
4	発生予防	鈴木委員	空家等所有者だけではなく、これから住宅を購入する方に対しても意識啓発を行うべきではないか。今の所有者が若い世代であったとしても、30年後は、空家等になる可能性はあると思う。	空家等は相続を中心に発生することから、高齢者層だけでなく、空家等を引き継ぐ可能性の高い若年者層まで幅広い世代に対して、啓発活動を行います。定期的に自治会回覧やホームページ等にて周知啓発活動を実施することで、幅広い年代に周知活動を行います。
5	発生予防	松島委員	埼玉県行政書士会の空き家対策委員として、相続おしかけ講座を実施している。講座の内容としては、空き家だけではなく、相続や成年後見に関する内容も含まれており、空き家になる前の予防策としてどのような選択肢があるのか講義していて、講座を受講された方々からは好評いただいている。講座を実施する地区により、重点的に説明する内容を事前調整することも可能なので、約1時間の講座の中で、例えば、民法改正を重点的に説明する等、柔軟に対応することはできる。	相続おしかけ講座を紹介する際には、説明する内容を事前調整できる旨も併せて周知を行います。
6	発生予防	赤松委員	相続おしかけ講座は、空家に特化した内容ではないと思うので、空家に特化した講座の開講を市で検討してほしい。	相続おしかけ講座に関するご提言については、空家等を重点的に説明することも事前調整可能とのことです。相続おしかけ講座を周知する形で対応します。
7	発生予防	松島委員	講座後も開催した自治体や地域包括支援センターを通じて、市民の方から問い合わせがあった場合は、関係する窓口以案内することも行っている。	空家等に関する窓口機能を一元化し、内容に応じて庁内所管課や各団体へおつながりできるように体制構築することを検討します。
8	発生予防	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。
9	発生予防	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、特に登記に関すること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。
10	適正管理	赤松委員	動物のすみかに関して、ハクビシン等の害獣が増えていてとても苦慮している。	害獣・害虫への対応状況を環境課へ確認したところ、アライグマ、スズメバチへの対応を行っております。空家等にすみつく害獣・害虫についても、適正管理専門部会にて議論する際に、管理不全空家等、特定空家等の認定基準に組込むことを検討し、環境課と連携のもと対応を行います。
11	適正管理	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、苦情の有無ではなく、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。

No.	分類	委員名	意見・質問(要旨)	事務局回答(要旨)
12	適正管理	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えるだけであったが、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。
13	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考える。	空家等に関する窓口機能を一元化し、ご提言のとおり、和光市の法律相談窓口を案内できるような体制構築を進めます。
14	利活用	赤松委員	宅建協会と協力して、空家等に関する意識啓発を実施していくことが必要ではないかと考える。	宅建協会と意識啓発に関して意見交換を行いました。連携可能な部分は連携し、空家等に関する意識啓発を進めていきます。
15	利活用	赤松委員	空家等総数が208棟あるので、1棟当たり5,000万円の建替え費用を掛け合わせると、単純計算で100億円の経済効果があるのではないかと考える。ファミリー層が住める場所にするためにも、不動産会社に和光市に集まってもらって勉強会をする等、不動産専門家の力を借りて実行することが必要ではないかと考える。	空家等は個人の財産となりますので、和光市や本協議会で強制力を持って建て替えを促すことはできません。所有者から空家等の利活用に関するご相談を頂きましたら、空き家バンクを利用したり、宅建協会と連携して利活用促進を図ります。
16	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と考える。	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、未接道空家等に関しても施策を検討します。
17	利活用	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。	
18	利活用	飯牟礼委員	接道義務違反で再建築ができないとのことであったが、実際に何棟程度あるのか。	49棟です。
19	利活用	飯牟礼委員	仮に和光市で再建築ができるようにしても、住宅ローンを使う場合は、銀行が担保価値をみないというケースがあり、借り手が現れないことが考えられる。	空家等特区活用促進区域に指定された場合、必要に応じて対応を検討します。
20	利活用	大澤会長	施策の中で金融機関との連携というのもあるので、国の制度等も踏まえつつ、進めていく必要があるのではないかと考える。	
21	利活用	飯牟礼委員	宅建協会は、和光市と連携を図っていて、2か月に1度ではあるが不動産相談会を開催している。ただし、空家に対してだけの相談会ではないので、今後、宅建協会のほうで空家に特化した相談会を開催することもできるのではないかと考えている。	宅建協会とセミナー開催に関する連携について意見交換を行いました。和光市と宅建協会と連携してセミナーを開催する方向で検討を進めていきます。
22	その他	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ければ良いと考える。	埼玉県内の事例として、3例(さいたま市: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。
23	その他	鈴木委員	第1回庁内検討会は実施済みとのことであるが、その内容は今回の協議会で示されるのか。示されないのであれば、第2回協議会で構わないので、庁内検討会での議論の内容をフィードバックいただきたい。	第2回和光市空家等対策協議会にて内容を提示いたします。
24	その他	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9にてご説明します。

No.	分類	委員名	意見・質問(要旨)	事務局回答(要旨)
25	その他	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。
26	その他	木田委員	実際に集合住宅の中の空室は、西大和のような賃貸の場合は管理者がいるので把握ができるが、区分所有のマンションで実際に空室になっているところの実態は調べられているのか。	現在、全室空き室の集合住宅については、令和4年度和光市空家等実態調査で確認を行いました。その他の集合住宅に関する実態調査は行っておりません。集合住宅の空き室(全室が空き室の場合を除く)は、戸建てと切り離して和光市空家等対策計画の検討を進めていきたいと考えております。 令和6年度以降、和光市空家等対策計画とは別に高経年マンションが急増する中で、管理組合が自ら適正に管理できるように和光市としても総合的に検討を進めていきたいと考えております。
27	その他	大澤会長	集合住宅に関しては、法律的にみると全部空室でないと空家としてみなせないとなっているが、現実的には空室が多いマンションをどう維持管理しているかは大きな問題であり、和光市は集合住宅が多い自治体でもあるので、検討していただきたい。	
28	その他	大澤会長	「【資料4】3 他市との比較」の表に空家率が記載されているが、分母に集合住宅の数量も含まれているか。 戸建住宅に特化していく計画であれば、戸建住宅の戸数を分母にした場合の空家率を記載したほうが適切であると考えている。	第1回協議会の資料においては、集合住宅を含んだ空家率としていたため、第2回協議会以降の資料においては、都市計画基礎調査における戸建住宅の戸数を用いるなどして、空家率を算出します。 なお、令和2年度都市計画基礎調査における戸建て住宅の戸数:15,829棟の内、令和4年度和光市空家等実態調査による空家等数:208棟となりますので、和光市の空家率は1.31%となります。
29	その他	大澤会長	管理不全等空家の34棟については、今後、特定空家の候補になり得るものと考えてよい。そうすると、もう少し戸別の実態を把握する必要があると考えられるので、そのようなところから実態把握を進めてもらいたい。	第2回和光市空家等対策協議会にて内容を提示いたします。
30	その他	赤松委員	パブリック・コメントの前に、和光市議会への説明を実施していただきたい。また、スケジュールにも和光市議会に対し説明を行う旨を追加していただきたい。	スケジュールを更新し反映しました。
31	その他	木田委員	委員の任期は、2年となっている。和光市空家等対策計画策定後、令和6年度以降の取組を示していただきたい。	和光市空家等対策計画の方針を踏まえて、どの様にして空家等に対して対策を講じていくかが重要になります。 空家等対策計画策定後、各テーマの中から、優先順位をつけどのような方策をとるか検討を行います。
32	その他	鈴木委員	パブリック・コメントは、広く市民を対象に思うが、令和4年度に実施した空家等実態調査の対象者に直接空家等対策計画に関する意見を聞くことが策定する空家等対策計画に対して、有効な回答を得られるのではないかと考える。パブリック・コメントの実施において、空家等所有者からの意見聴取の方法も検討いただけないか。空家等所有者の中には、市外や県外在住の方もいるのではないかと。	市外や県外在住の空家等所有者に対しても、パブリック・コメントを行う旨の周知を郵送にて行います。次回の計画策定時にも郵送を行うかについては実施効果に応じて対応を検討します。
33	その他	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。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10にてご説明します。

No.	分類1	委員名	意見・質問(要旨)	事務局回答(要旨)
1	発生予防	岩田委員	和光市民大学講座2024(生涯学習課)に空家特集を組んで開催してほしい。	和光市民大学講座は和光市内の病院、国の研究・研修機関等と連携して医療・保険、科学、法と税のテーマで実施しております。空家等のテーマで開催することはできませんが、各団体と連携することで、空家等に関する講座の開催を検討します。
2	発生予防	岩田委員	介護施設に住む1人暮らしの人の情報を空家予備軍の傾向を知るため、都市整備課へ情報提供してもらえないか。	現時点では、介護施設入居者の個人情報を都市整備課へ提供することについて同意を得ておりませんので、情報提供を行うことはできません。介護サービスを利用する際に、長寿あんしん課で手続きが必要になりますので、その際に介護施設入居者の個人情報を庁内で取り扱うことについて介護施設入居者の許可を取得することを空家等対策計画策定後検討します。
3	発生予防	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くため、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。
4	発生予防	松島委員	令和6年4月から相続登記義務化等が開始されるが、先行して施行されている相続土地国庫帰属法はあまり周知されていない。また、相続人不存在の場合の財産管理制度の見直し等法改正も行われているため、単に相続登記義務化ということではなく、不要な土地を相続した後の問題、相続人が不存在だった場合の問題等にどう対処するのかも含めた法改正に関して、まず市民に向けたセミナーや相談会などを実施するとよい。	
5	発生予防	上原委員	地元の方(特に地主)からの相談において特に最近多いのが、長期にわたって相続登記をしていないがどうしたら良いかとの相談である。これは、法務局等でのポスターによって相続登記が義務化になることを知り、未登記の不動産の登記を相談に来ており、相談先が司法書士ということが記載されているため相談が増えていることだと思う。現況のポスター等による周知では、「土地」だけに重きを置いているように感じしており、同時に周知させるとのこと(意識啓発)がすごく重要なことであると感じる。	空家等に関する内容について、民法改正に関する内容の効果的な周知方法をセミナーや相談会の実施を含めて検討します。
6	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。	和光市の法律相談窓口を案内するよう対応を行います。
7	適正管理	上原委員	相続財産管理制度について興味があり、相談される方がいる。財産の一部のみの管理(予納金も従前より減少)で足り利害関係人で申立てができる点が管理人、申立人に対しても負担が減りますので今後相談も増えていくと思う。	今後の空家等対策の仕組みの中で活用させていただきます。

No.	分類1	委員名	意見・質問(要旨)	事務局回答(要旨)
8	適正管理	岩田委員	和光市以外に居住する空家所有者への連絡方法を考える必要がある。空家所有者への連絡手段を調べる法的根拠がほしい。	根拠としては、空家等対策の推進に関する特別措置法第10条に基づき、空家等の所有者等に関する情報の利用を行うこととなります。現在、和光市にて空家等に関する問題が確認できた場合は、空家等所有者へ適正管理通知を送付しております。
9	適正管理	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はなく、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。
10	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。	
11	適正管理	岩田委員	樹木だけでなく、害獣虫についても駆除できるようにしてほしい。	害獣・害虫への対応状況を環境課へ確認したところ、アライグマ、スズメバチへの対応を行っております。空家等に住みつく害獣・害虫についても、適正管理専門部会にて議論する際に、管理不全空家等、特定空家等の認定基準に組み込むことを検討し、環境課と連携のもと対応を行います。
12	適正管理	岩田委員	令和4年実施のアンケートについて、例えば5年ごとに実施して動向調査が必要ではないか。	現在、和光市空家等実態調査を5年ごとに実施する予定です。令和4年度の和光市空家等実態調査と同様にアンケート調査を行うことで、動向を確認する予定です。
13	利活用	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はあるのか。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。
14	利活用	鈴木委員	まず、和光市空き家バンクの設置については、空き家バンク自体の仕組みの周知と、関係者間のトラブルが発生した場合の対応について検討されるべきと考える。 次に、「わこぐる」との連携については、当該サイトは商工会会員の紹介サイトであるので、どのような形で連携を考えるのか、その内容を明らかにすべきと考える。	頂いたご意見について第2回和光市空家等対策協議会において、説明させて頂くと共に空き家バンク設置方法を議題として挙げ、ご意見を頂く予定です。和光市内の取組例としてご案内しましたが、ご意見を踏まえて、「わこぐる」は商工会会員の紹介サイトであることから、空き家バンクに関する施策内容から「わこぐる」の記載について削除します。
15	利活用	松島委員	空家を活用して事業を行う場合際の届出や許認可申請などには、行政書士会も協力出来るので検討ください。	今後の空家等対策の仕組みの中で活用させていただきます。
16	利活用	岩田委員	和光市「空家等無料相談窓口」はすでに設置済であるか。過去に何件くらい相談件数があつたのか。	令和3年4月に設置済みです。過去に6件の相談があります。その他、市役所宛のご相談は約年20件ほどございます。
17	利活用	岩田委員	空家を「こども食堂」、「高齢者コミュニティセンター」、「児童館」などに利用すれば補助金が出せる制度があればよい。	利活用の支援制度の対象については、引き続き検討を進めます。
18	利活用	岩田委員	和光市に具体的な「重度障害者グループホーム」の整備予定が存在するか。	整備予定はありません。和光市には適さない施策と考えられますので、施策を削除します。本件に関する相談がありましたら、県の施策をご紹介します。
19	その他	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ぼる、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。

No.	分類1	委員名	意見・質問(要旨)	事務局回答(要旨)
20	その他	上原委員	空家に対する相談は、他の相談のついでに聞かれており、どこに相談して良いのか分からないとの声が多い。 相続等が発生するとややこしくなるため、公正証書遺言の作成受任や将来の対策として後見性制度等の説明をしている。 司法書士としては、所有者が将来的に不明になることは避けたいので、空き家対策の予防策として業務にあたっている。 遺言等でなくても、空き家バンク等の活用等有効活用をする方法があるため、空家にしない為の講座は大変有効と思う。 ただ、相談者1人ひとり事情が違うため、1つの専門家では内容が偏ってしまうため個別の相談も必要と思う。	空家等に関する窓口機能を一本化し、内容に応じて空家等無料相談窓口をご案内いたします。
21	その他	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。
22	その他	岩田委員	アンケート中の60棟の空家で「特定空家」のレベルの建物は何棟あったのか。	・令和4年度和光市空家等実態調査では、建物の状態や敷地の状態が悪い空家等を「管理不全の空家等」と定義付けしています。アンケートに対して回答のあった60棟の空家等の内、建物の状態が悪い「管理不全の空家等」は3棟となります。

第2回庁内検討会における意見・質問・回答

【参考資料2】

No.	分類1	発言課	意見・質問(要旨)	事務局回答(要旨)
1	発生予防	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。
2	適正管理	環境課	無道路は、建替えが難しく、活用の余地が少ないので、市としてなにか改善策を検討する必要があるのではないのでしょうか。市として今後どうしていくべきか、事務局としての考えがあれば教えてください。	国の資料を確認すると、周辺住民の協力を得ることができ補助要件を満たせば、ポケットパークや防災広場としての整備・活用を行う際に国の補助を受けることができます。また、相談内容に応じて、民間の開発業者に入ってもらい、周辺地域も含め、開発を行っていただくケースもあると考えています。
3	適正管理	課税課	空家等対策における施策(案)の具体的な施策において、取組方針②の「(3)解決が困難な事案への対応」の項目で担当課に収納課の記載があるが、収納課との具体的な調整をこれからという認識でよろしいでしょうか。	事前の各課ヒアリングにおいては、制度自体は活用していると伺っておりますので、今後も調整を続けていければと考えております。
4	適正管理	課税課	建替えができない空家等は、買い手がいないとの先入観から流通に出していない場合も想定されますが、空き家バンクが設置されて情報が載ると、実は隣接所有者の方が買いたいということもあり得ると考えますので、まずは、表に情報を出すことが重要と考えています。2項道路、セットバックの課題も同様のケースが考えられます。計画を策定する中で、空家等の実情を把握して、空家等対策を進めていければよいと考えます。	ご意見として頂戴いたします。
5	利活用	建築課	和光市における空家等の将来予測について、和光市内の都市計画道路対象地や土地区画整理事業地は将来的に空家等が減少する、マイナス要因として踏まえておいたほうがよいと思います。また、2項道路の分析では、工作物等を踏まえた分析をされたのでしょうか。	2項道路の分析は、ホームページで公表されている指定道路図と照らし合わせております。未接道の空家等のうち、2項道路である18棟は、建築が見込めるものとして整理しています。ご質問のマイナス要因は考慮していません。
6	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ことができないが、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。
7	利活用	産業支援課	空家等対策計画を策定する中で、空き家バンクを設置する目的や意義、位置付けが必要と思います。特定空家等や管理不全空家等を空き家バンクに登録するのは難しいと思いますので、空き家バンクへの登録・利用基準等を示した方がよいのではないのでしょうか。	空き家バンクについては、空家等の解消のための1つのメニューとして考えております。空き家バンクへの登録・利用基準等は空家等対策計画策定後、個別の施策の中で対応を進めていきます。
8	利活用	産業支援課	空家等対策における施策(案)の具体的な施策一覧において、「(1)利活用の促進」の項目の中で一番上に記載しなくてもよいと感じます。	記載の順・位置については、再検討します。
9	その他	建築課	策定スケジュールについて、6月の議長報告・議会説明、8月の議長報告とは、具体的にどのような内容を説明されるのでしょうか。	6月議会において、空家等対策計画(素案)についての議長報告・議会説明を行うことを想定しております。また、8月の議会では空家等対策計画(公表案)を報告する想定です。
10	その他	建築課	スケジュール変更について、履行期間を令和6年3月から令和6年9月に半年間延伸するとされておりますが、更に延伸する可能性はあるのでしょうか。	空家等対策協議会で延伸が必要と判断されれば更なる延伸の可能性もあると考えております。
11	その他	危機管理室	履行期間の延伸に伴い委託料の変更の可能性はあるのでしょうか。本委託は、国庫補助の対象との認識であるのですが、契約を変更することは問題ないのでしょうか。	業務内容が変更となった場合は契約変更することになりますが、増額・減額に関しては変更内容により検討することになります。また、国庫補助の対象について、空家等対策計画を策定する本委託は補助対象ではありません。
12	その他	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。
13	その他	産業支援課	適正管理と利活用は、対象となる空家等が異なると思い、さらに部会を分けても良いと感じますが、なぜ同じ部会で検討することになっているのでしょうか。	適正管理と利活用の対象となる空家等の件数が、現時点の推計・予測において、部会を分けるよりも同一の部会でまとめて検討したほうがよいと考えられる件数であるため、このような案にしています。
14	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。
15	その他	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。