

第4回 和光市空家等対策協議会 議事要旨（案）

開催日時	令和7年1月20日(月) 10時00分～11時45分
開催場所	和光市役所 5階 503会議室
出席者	大澤昭彦会長、帖佐直美副会長、岩田昌之委員、田口知子委員、鈴木英之委員、赤松祐造委員、上原真人委員、松島明子委員、飯牟礼俊和委員、木田亮委員、柴崎光子委員(代理出席:香取都市整備部長)
欠席者	
事務局	都市整備課:渡邊、林、高橋、箕浦 国際航業株式会社:宮野、田井
次第	1 開会 2 議事 【報告事項】 (1)令和6年度和光市空家等対策計画策定スケジュール【資料1】 (2)素案のたたき台への意見の対応【資料2】 【確認事項】 (1)委員の意見を反映した和光市空家等対策計画(素案)【資料3】 3 事務連絡 4 閉会
傍聴者	2人

■議事要旨

1 開会

〈事務局より資料確認及び会議成立の報告等を実施〉

会議は市民参加条例第12条第4項の規定により公開する。

会議録は同条第6項の規定により公表する。なお、会議録は発言者の名称と、その発言の要点を記載する要点記録の形式とする。

2 議事

【報告事項】

(1)令和6年度和光市空家等対策計画策定スケジュール【資料1】

(2)素案のたたき台への意見の対応【資料2】

〈会議資料に基づき事務局より説明〉

[質疑応答]

〈赤松委員〉

8月のスケジュールではパブリック・コメント前に議会へ説明を実施する予定であったが、現在のスケジュールでは議長報告のみとなっている。現時点で素案が完成しているため、これを議会へ説明すればよいと考える。

〈事務局〉

パブリック・コメントを2月21日から3月14日まで実施する予定であり、2月21日及び22日には説明会を実施する予定である。議員の方々からの意見については、市民の方々と同様にパブリック・コメントに伺えると考えている。

〈大澤会長〉

パブリック・コメントで市民に意見を伺うということか。また、議員への説明についてはどうするのか。

〈事務局〉

議員からの意見も反映したいと考えている。別途で議員への説明会を考えているわけではない。

〈大澤会長〉

通常、議会への説明はないという理解でよいか。

〈事務局〉

議会への報告は、計画のレベルによって変わる。上位計画に関連する計画は、途中経過を報告している。個別計画はパブリック・コメントもあるため、議長報告のみの計画が多い。

〈赤松委員〉

議会への報告について、スケジュールに記載してほしい。

〈事務局〉

策定後に議会へ報告することを考えているため、そのことを記載する。

〈大澤会長〉

スケジュールについては、修正ののちに共有いただけるか。パブリック・コメントに関して議会への対応等を再度検討し、決定した内容を各協議会委員へと送付してほしい。

〈鈴木委員〉

計画内の各取組施策について、空家等管理活用支援法人との連携による実施としているが、事務局としての依頼先の候補はあるのか。

〈事務局〉

空家等管理活用支援法人との連携する施策は、相談、利活用に関するものが多いと考える。相談については、一般的な建築の知識がある団体を対象に、要件を提示し、一致した会社に依頼することを考えている。また、利活用の選択肢を充実させるため、一級建築士の方々が持つような知識、空家を活用するための技術、空家等に関する様々な調査の知識が必要だと考えている。

〈大澤会長〉

現時点で想定している具体的な会社等はあるのか。

〈事務局〉

具体的な会社等は決まっていない。

〈大澤会長〉

計画の17ページに「相談窓口の相談体制を拡充する」と記載があるが、現在の空家等無料相談窓口をベースにするのではないのか。

〈事務局〉

現在、携わっていただいている団体には、引き続き支援していただきたいと考えている。具体的な内容については、本計画が策定されたのちに各団体の方々と協議したいと考えている。

〈赤松委員〉

空家等管理活用支援法人は、指定管理者を決め、任すという理解でよいか。

〈事務局〉

現時点では、予算計上して支援法人を指定することは考えていない。空家等のリノベーションなどによる収益によって、運営してほしいと考えている。

【確認事項】

(1)委員の意見を反映した和光市空家等対策計画(素案)【資料3】

〈会議資料に基づき事務局より説明〉

[質疑応答]

〈鈴木委員〉

利活用の促進に力を入れて取り組むとのことだが、見込み等はあるのか。

〈事務局〉

あらかじめ所有者等が依頼したい内容を把握することは難しく、見込みは持っていない。

空家等実態調査のアンケート結果を分析すると、親から相続した建物等の利活用を考える際に、利活用または相談する具体策がなかったことが空家等となった一因だと考える。そのため、今回は空家等の利活用方法を示し、今後、活用する人を少しずつ増やしていくという考えを持っている。

〈鈴木委員〉

空家等管理活用支援法人は、相談や利活用の施策に対応できる法人を探すもしくは指定するという方向性で進めるのか。

〈事務局〉

相談や利活用に力を入れるが、その他の分野についても、管理活用支援法人と連携して進められればと考えている。

〈事務局〉

空家等管理活用支援法人は、全国的に和光市と協定を結んでいる宅建協会などの業界団体が支援を担っているケースが多い。その他のケースでは、地元の工務店、建築士で構成されるようなまちづくり会社や、国交省のモデル事業を引き受けているような団体などが空家等管理活用支援法人として想定される。そのような団体と協定を結び、指定していきたいと考えている。

また、リノベーションにおける人材育成については、地元のまちづくり会社のようなものを作り、法人化を目指す団体にしていければと考えている。空家の包括的な対策のため、色々な団体が仕組みを理解いただければと考える。

〈大澤会長〉

公募のように受け身で待つのではなく、和光モデルを周知して、参加を促すようにしてもらいたい。

〈岩田委員〉

市役所のどの課が責任を持って取組を実施するのか、計画書内に担当課を明示してもらいたい。空家等に関して問い合わせをした際に、今まで庁内での連携が不十分だったものが、一本化されることになると思う。

また、空家等なんでも相談窓口は空家等管理活用支援法人による運営ではなく都市整備課に設置し、受けた相談については都市整備課にて各担当に割り振ってほしい。

〈事務局〉

庁内の体制については、都市整備課、建築課、市民活動推進課の3課が中心となって進めていく。また、市では主に空家等に関する苦情を受けることを考えている。

所有者や空家を借りたい人、利活用のために空家等を探している企業団体等については、空家等無料相談窓口での空家等管理活用支援法人による対応を考えている。

市としては空家等に関する情報を整理し、業務を進めていく。

〈大澤会長〉

庁内検討会の運営は、都市整備課が中心となり行うのだと理解している。

なお、所有者からの相談が、市役所にも来ることが考えられる。その場合にはどのように対応していくのか。

〈事務局〉

空家等に関する相談に関しては、継続して都市整備課で受ける予定である。

〈大澤会長〉

たらい回しにしない体制としてもらいたい。

〈事務局〉

そのようにする。

〈赤松委員〉

計画が策定されたら、市民に計画書は配布されるのか。

〈事務局〉

配布はしないで、HP上で閲覧できるようにする。

〈赤松委員〉

長期間にわたる計画のため、計画書内にて調査の時期を明記することが必要と考える。

また、3ページの「(2)活用拡大①空家等活用促進区域」の「合理化を図る」とは、どういう意味か。

〈事務局〉

例えば、接道条件に課題のある空家等に関して、建替えができるよう調整を図ることを目的に、空家等活用促進区域を定めることができるということ。

調査の時期については、計画書内に追記する。

〈赤松委員〉

白子地区で建替えするときに、2mの道路をセットバックすることが合理化なのか。

〈事務局〉

空家等活用促進区域については、接道条件に課題があり、建替え等を促進できない場合に、前面道路の条件や用途を改善することができるということである。

〈大澤会長〉

「合理化」は、「緩和」のことだと考える。国の資料等でよく使われている「合理化」という言葉ではなく、「緩和」という分かりやすい表現を用いた方がよいと考える。

〈事務局〉

会長の話を踏まえ、修正する。

〈大澤会長〉

5章の図16のロードマップで、各取組法に基づく施策が令和8年度からとなっているが、7年度からの内容は無いのか。

また、図の上の文章で、「実施計画」と見出しに書いてあるが、本文には「実行計画」と書いてある。

〈事務局〉

実施計画と実行計画については、表現を統一する。

各取組方針に基づく施策については、令和7年度に空家等管理活用支援法人を指定した後に、順次実施していきたいと考えている。また、管理不全空家等、特定空家等についても、判定基準の策定等の認定の準備は令和7年度から実施予定。

〈大澤会長〉

管理不全空家等、特定空家等の認定に向けて、判定基準を策定するのではないのか。各取組方針に基づく施策との関連性がわかりづらい。

〈事務局〉

関連性が分かるように図を見直す。

〈大澤会長〉

17ページの「関連①②③」は、「施策①②③関連」と書いた方がわかりやすい。
また、計画書の概要版は作成しないのか。

〈事務局〉

会長の意見を踏まえ、修正を行う

また、概要版にかわるものとして、「啓発のリーフレット」を考えている。

〈大澤会長〉

啓発のリーフレットは、次回の協議会で示してもらえるのか。

〈事務局〉

示せるように対応する。

〈鈴木委員〉

計画策定後に、空家等所有者へのアプローチすることを考えているのか。

〈赤松委員〉

リーフレットであれば、印刷のそれほど費用がかからないと思うため、印刷をするのが良いと考える。

〈事務局〉

空家等所有者へのアプローチについては、意見を踏まえて検討する。

〈大澤会長〉

本計画への意見の反映、誤字脱字チェックを事務局にて再度行ってください。

〈事務局〉

了解した。

3 事務連絡

4 閉会

以上