

第3回川口市空家等対策協議会会議録

日 時 平成29年11月14日（火） 開会 午前10時00分
閉会 午前10時43分

会 場 川口市役所本庁舎別館2階 議会第2委員会室

出席者 委 員 松本 英彦

芝崎 正太

高橋 明賢

齋藤 正也

岡村 睦美

金子 利夫

○樋野 公宏

杉浦 美奈

（○副会長）

（欠席委員：奥ノ木 信夫、水島 有美、山崎 由美子）

事務局 技監兼都市計画部長 細萱 英也

都市計画部次長兼住宅政策課長 石井 広之

都市計画部次長兼建築安全課長 西尾 幸高

理財部次長兼税制課長 渡辺 洋一

理財部次長兼固定資産税課長 田村 高浩

環境部次長兼収集業務課長 朝倉 義和

都市整備部次長兼市街地整備室長 秋場 剛

都市整備部次長兼区画整理課長 田島 良祐

消防局次長兼予防課主幹 田島 真

（欠席：保健衛生課長 小澤 賢二）

1 開 会

事務局 傍聴希望者がなかったことを報告。

事務局 条例の規定に基づき、議事の進行を副会長にお願いします。

2 議 事

(議 長)

条例に基づき、本会議の成立について宣言する。

議題、川口市空家等対策計画（素案）について事務局に説明を求める。

(事務局)

資料に基づき説明

(議 長)

意見・質問等はあるか。

(委 員)

川口市内に所有者不明の空き地や空家はどのくらいあるか。

(事務局)

素案 12 ページの表のとおり、所有者不明の空家等は 27 棟把握している。空き地については「空家等対策の推進に関する特別措置法」の対象外なので把握していない。

(議 長)

素案 10 ページに、「川口市の木造建築物の着工件数および床面積の推移」が掲載され

ているが、なぜこのグラフを素案に掲載することとしたのか。また、「木造一戸建て」を選ぶこととした理由はあるか。

(事務局)

着工件数等によって、本市の不動産市場の動向を読み取ることが可能だと考え掲載している。問題化している空家の多くは、木造一戸建てであるため選んだもの。

(議長)

国は木造住宅の整備を促進している。木造一戸建てが空家等の原因であるかのような見せ方をすると、木造住宅を避け、鉄筋・鉄骨を造ろうという誤ったメッセージとして読めてしまう。市場動向を示したいだけであれば、木造一戸建てだけのグラフではなく別のグラフにするとか、特に必要無いのであれば掲載しなくて良いのではないか。

(事務局)

検討する。

(委員)

素案 27 ページ「4. 1. 所有者等による解決行動の促進・支援」に「民間の活力による売買や賃貸借等の市場原理に基づく流通による解消」という記述や、素案 31 ページ(7)に、「各専門家に相談できる体制」という記述があるが、素案 38 ページ「(2) 相談窓口等」では、「川口市における相談窓口は、都市計画部住宅政策課に設置します。」とだけ書かれている。この窓口はワンストップか。また、民間の事業者との連携はどうなっているのか。

(事務局)

本市では、空家に関する問い合わせがあった場合、埼玉県「空き家相談窓口」(公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 埼玉県支部)を紹介し、不動産や法律など各専門家に相談できる体制を整えている。また、一般社団法人 川口市造園業協会を通じ、空家の樹木の剪定が出来る業者を紹介している。

(委員)

八潮市は5団体と協定を結んでおり、所沢市でも協定に基づきワンストップサービスで業者を紹介しているとのこと。一般の方は、様々な専門家を別々に紹介されても行動に移せないものなので、川口市でもワンストップサービスで業者を紹介していくべき。

(事務局)

埼玉県「空き家相談窓口」は1つの電話番号で各専門家を紹介してもらえる仕組みになっており、ワンストップサービスである。ご意見を踏まえ、所沢市等先進事例についても研究・検討する。

(委員)

素案 29 ページの「D I Y型賃貸借」および「川口市空家利活用補助金」の具体的な内容について教えて欲しい。

(事務局)

「D I Y型賃貸借」については、具体的な事例の有無を把握していない。

「川口市空家利活用補助金」については、平成 28 年 4 月から募集しているが、現在までの利用実績は 0 件である。

(委員)

「D I Y型賃貸借」は民間が推進するものなのか。

(事務局)

「D I Y型賃貸借」とは民間の賃貸借契約の一種であり、市に届け出る制度ではないため、実情は把握できていない。市としては制度の普及を促進するため広報に力を入れていく。

(議長)

「川口市空家利活用補助金」の川口市での利用実績がないということであれば、具体的なイメージをもってもらうためにも、他市事例を例示として計画に掲載してはどうか。

(事務局)

検討する。

(議長)

素案 39 ページ<定量的な目標>において、「近隣住民等からの相談等」と「近隣住民からの苦情」との用語の使い分けの意図はあるのか。

(事務局)

特に意図はない。文言の整理を行う。

(議長)

同じく、「近隣住民等からの相談等によって把握した空家等の累計件数」と「1年間に近隣住民等からの苦情によって新たに把握する問題空家等の件数」との用語が分かり

にくいので説明して欲しい。

(事務局)

前者は、近隣住民等から相談等があった空家等の総件数の累計である。後者は、近隣住民等から新たに相談等があった空家等のうち、人が住んでいたものと、全く問題がなかったものを除いた、問題のある空家等の1年間の件数である。ご指摘の通り表現が分かりづらいので、説明を補うなど再整理を行う。

(委員)

素案39ページ「8. 1. 目標の設定」において、目標を3つ設定しているが、それぞれの指標が何をモニタリングしているのか不明確である。また、例えば「問題空家等の解消の進捗率」で70%を目標値としているが、30%は未解決のまま残るということでもあり、示されている情報だけでは目標値の良し悪しを評価できない。もう少し詳しく説明して欲しい。

(事務局)

ご指摘に基づき、目標について、より丁寧な説明を追加する。

(議長)

他に意見・質問等はあるか。

(議長)

他に意見・質問等がないようなので、事務局から何かあるか。

(事務局)

今後のスケジュールについて、本日の議論を踏まえ事務局で検討・修正し、副会長に監修いただいたものをもって来年1月にパブリック・コメントに付す。市民から出された意見に基づき修正したものを、来年2月中に委員の皆様を示せればと考えている。

(議長)

事務局が提示したスケジュールで異議はないか。

(委員)

異議なし。

(議長)

それではそのように進めることとする。

(議長)

要綱の規定に基づき、議事録署名委員に高橋委員と金子委員を指名する。

(議長)

他に意見・質問等はあるか。

(議長)

他に意見・質問等がないようなので、第3回川口市空家等対策協議会の終了を宣言する。

以上

会議のてん末を証するため、川口市空家等対策協議会の運営に関する要綱第3条第2項の規定に基づき署名捺印する。

平成29年12月11日

署名委員

金子利夫

署名委員

高橋明賢