

令和7年度第1回狭山市空家等対策協議会（会議録）

- 開催日時 令和7年8月1日（金）午前10時00分から午後0時00分
- 開催場所 狭山市役所 6階会議室
- 出席委員 小谷野市長（会長）、大澤委員（副会長）、小原委員、横山委員、栗原委員、日比委員、坂本委員、矢野委員、中野委員
- 欠席委員 1名
- 事務局 深澤都市建設部長、濱田都市建設部次長
市街地整備課：清水課長、秋山主査、村山主任、福原主事、杉山主事補
大野主事補
- 傍聴者 なし
- 議 題 1. 狭山市空家等対策協議会副会長の選任
2. 第2次狭山市空家等対策計画(案)について
- 報 告 1. 民間企業等との協定について

◎議事録

○議題1 狭山市空家等対策協議会副会長の選任

委 員 埼玉県深谷市の空家等対策審議会の会長を務められている、大澤委員を推薦する。

会 長 大澤委員を推薦する意見があったがいかがか。

委 員 （全員）異議なし

【副会長、大澤委員に決定】

○議題2 第2次狭山市空家等対策計画(案)について

副会長 草木の繁茂の相談が多いとなっており非常に対応すべき課題だとは思いますが、民法が改正され隣接地の住民が所有者の承諾がなくても、越境部分については切ることができることとなったため、その点について計画での言及や周知はしないのか

事務局 個別な対応としては、急いで対応してほしいという相談者には、自身で切ることとも可能ということも伝えており、今後の計画での言及や周知については検討していく

副会長 空家等除却補助金制度が非常に活用されているという説明があったが、国の補助金は利用しているのか、それとも条件を満たさないから利用していないということなのか

事務局 現状全て市の単独費で支出しており、国の補助金は、老朽化している空き家に対する補助金であるので、当市の現状と合致しないものとなっている。

副会長 老朽化した空き家とそうでない空き家に対する補助金の２段階で制度を実施すれば、老朽空き家に対してはもう少し手厚く対応できると思うので、そういう方向性もよいと思う。

事務局 補助金制度については、今後もブラッシュアップしていくのでその際に検討していければと思う。

副会長 空家等除却補助金制度を利用し除却された土地の活用が既に数十件あるとのことだが、その後のモニタリングはしているのか。

事務局 令和６年度の申請は２３件あり、１件の申請で４戸戸建てが建ったケースもあり、戸数でいえば、申請件数の半分くらいの戸建て住宅が建っている状況で、数件が駐車場として活用されている。

副会長 モニタリングの結果、空家等除却補助金制度の要件を適宜変えていくということも考えられるので、引き続きモニタリングを行ってほしい。それと、敷地分割をして４戸戸建てが建ったという話があったが、過度に小さな戸建てが建てられると、住環境があまりよくなる恐れもあるので、空き家問題とは別の話にはなるが、継続的に良好な住環境がどう担保されるかという観点も重要と思う。空き家問題を解消するという目的を達成するのが一番だが、それによって別の問題が生じてしまうことがないように、要件を検討していったほしい。

会 長 空家等対策計画について、行政内部の計画ではあるが、この計画を見た空き家を所有している市民が、空き家を解消するという課題に対して、こういう選択肢があるというのが一目見てわかるようなものがあつたほうが親切であり、問題解決に早くたどり着く。そういった点は改善していった方がよいと思う。

委 員 相続財産管理制度の申立てをしていると思うが、清算人はどういう方法で財産を処分しているのか。

事務局 不動産に関しては、基本的には競売にかけていると思われる。他の財産もすべて処分するので、債権を持っている方に官報等で名乗り出てもらい、その方々に財産の中から清算していき、処分を行っていると聞いている。

委 員 他の市では、特定空家等の手続きを進めているケースもあるが、そういったケースがないということは、相続財産清算人制度等の法律的な手続きを活用しているからなのかと思ったが、この制度を活用しての効果をどう評価しているのか。

事務局 令和２年からこの制度を活用しているが、これまで７、８件ほど申立てをしており、空き家の解決に寄与していることから、今年度から予算を少し増額して年３件ほど申立てができるよう体制を整えたところである。

- 委員 空家等除却補助金制度について、今年度は既に予算が無くなってしまったという話であったが、今後も申請は増えていくと予想される中で予算的な措置はどうしていく予定か。
- 事務局 昨年度は当初予算 500 万円、補正予算で合計 1,000 万円、今年度は 800 万円の当初予算で既に予算に達してしまっている状態なので、今年度も補正予算を検討していく。また、今後の予算については、反響の大きい制度なので、財政部局に引き続き増額の要望をしていきたいと思う。
- 委員 管理不全空家等に関して、県の指針が 6 月に示されているとのことであるが、市の方では、それに加えて条件を広げるのか狭めるのか。
- 事務局 県から示された内容がチェックリストになるが、具体的な判定の仕方は市の判断となっているため、今後内容についてはこの協議会の中で相談していきたいと思っているので、今のところは具体的な内容について検討はしていない。
- 委員 空家等に関する施策の実施体制の関係で、行政書士会にも関連団体として入っていただいて連携していくことについてどう考えているか。
- 事務局 この後説明する報告事項にて、民間企業等と協定を結んだ内容について説明させていただくので、その中で検討していきたいと思う。
- 委員 空き家の活用について、空き家バンクのような格安で商業ベースに乗らないような空き家の活用を推進するというような内容は、この計画に含まれていないのか。
- 事務局 計画案の 21 ページで活用については示しており、現状は活用可能な空き家については、空き家のワンストップ相談窓口で利活用やマッチングも含めて相談に対応しており、利活用できる状態の空家等については、そういった提案をしていただいている状況である。
- 委員 計画には載せられないと思うが、商店街の空き店舗を活用しないと、商店街本来の活気が取り戻せない状態と思うので、実際の運用のやり方や、まちづくりの観点からも検討が必要かと思う。また、資料の空き家の分布図をみると、入曽地区でかなり密集している部分がある。これを活用する中で空き家対策の重点地区等にするのは考えてもいいのではないか。かなり農地も多いので色んな生物が住み着いたりしている状況も実際にあることから、そういったことも含めて、計画を作る以前に個別な部分についても検討しておくべきと思った。
- 事務局 入曽駅周辺地区の整備がおおよそ完了し、今年の 3 月末に供用開始となったが、昨年度の 5 月に入曽地区の空き家を所有している方々に、入曽駅周辺が生まれ変わるので空き家の活用等を検討しませんかという趣旨で通知を送る取り組みを行った。また、入間川商店街に関しては、1 階が空き店舗であっても 2 階に居住していることから空き家対策として対応するのは難しい状況である。

副会長 空き家の密集している地区の現状がわからないが、新しく創設された空家等活用促進区域に指定すれば、無接道等で再建築が難しいような地域でも、建築基準法上の規制を緩和できるというメリットもあるので、そういったものや、まちづくりとも一体となった取り組みについて検討していったほしい。また、空家等活用促進区域についてはどういった検討をしたのか。

事務局 現時点では指定を想定してはいない状況であり、入曽地区の建て替えが進まない要因等の分析もまだできていないため、今後検討をしていく。

会 長 入曽地区の空き家が密集している場所は水押地区あたりと思うが、建坪が小さく条件が悪いエリアであり、現代の人のライフスタイルには合わず、流通しないのも理由の一つのように考えられる。

委 員 水押地区のような乱開発がされたエリアでは、どういった問題があるかは個別に対応していかないと把握が難しく、市の方でも把握は難しいと思うので、案件ごとに個別に対応していくしか方法はないと思う。

会 長 商店街について、七夕通りについては空き店舗は活用されているところは活用されていており、新狭山については、かつては空いていたが、最近は埋まってもきており、まちづくりとも大きく関連があるので、活用できるところは活用していきたいが、オーナーがどう考えているかというところなのでそこがなかなか難しい。高齢化も進んでおり今後の空き家予備軍でもある。

狭山台では、今の物件をでていかなくてもはいけなくなった店舗の経営者から近くの空き家を活用したいと相談があったりし、そういった方には寄り添いながら対応しているという実情もあり、今後も対応していきたい。

○報告 1 民間企業等との協定について

<報告 1 について事務局より説明>

【質疑応答】

特になし

【質疑終了】

<協議会終了>