

# 平成30年度 第1回 さいたま市空き家等対策協議会

## 次 第

日 時 平成31年3月19日（火）

午後2時から

場 所 市役所議会棟2階 第7委員会室

1 開 会

2 議 事

(1) さいたま市空き家等対策計画の実施状況について

3 そ の 他

4 閉 会

(配布資料)

資料1 第4章 空き家等対策の具体的な施策（空き家等対策計画抜粋）

資料2 空き家等対策計画 関連施策の実施状況

資料3 特定空家等の改善事例

# 平成30年度 第1回 さいたま市空き家等対策協議会

## 出席者名簿

日 時 平成31年3月19日（火）  
午後2時00分  
場 所 市役所議会棟2階 第7委員会室

### ○委員等

倉橋 透	会長	若林 祥文	副会長		
池田 尚司	委員	小池 東司	委員	橋本 健二	委員
松永 佳夫	委員	松本 敏雄	委員	宮田 浩	委員
森田 太	委員				

### ○事務局職員

環境局長	新井 仁		
環境共生部長	中野 明彦		
環境創造政策課	課長 小林 昌彦		
	課長補佐兼環境政策係長	横山 貴史	
	主任 松本 純也		
	主事 蛭田 夏美		

さいたま市空き家等対策協議会 委員名簿（第1期）

任期：平成29年3月28日～平成31年3月27日

氏名	所属団体
ありづか れいこ 在塚 礼子	埼玉大学名誉教授
いけだ たかし 池田 尚司	一般社団法人埼玉建築士会 理事・さいたま北支部長
おおさわ さかえ 大澤 栄	公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部 理事
くらはし とおる 倉橋 透	獨協大学経済学部経済学科教授
こいけ とうじ 小池 東司	公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会さいたま浦和支部 常任相談役
はしもと けんじ 橋本 健二	一般社団法人埼玉県建築士事務所協会 副会長・浦和支部長
まつなが よしお 松永 佳夫	埼玉県警察さいたま市警察部 主席調査官
まつもと としお 松本 敏雄	さいたま市自治会連合会 会長
みやた ひろし 宮田 浩	埼玉土地家屋調査士会 大宮支部長
もりた ふとし 森田 太	埼玉司法書士会 災害協定・空家対策委員
やまざき ひでお 山崎 秀雄	社会福祉法人さいたま市社会福祉協議会 常務理事
よしひろ けいこ 吉廣 慶子	埼玉弁護士会 弁護士
わかばやし あきふみ 若林 祥文	特定非営利活動法人都市づくりNPOさいたま 副理事長

50音順

しみず はやと 清水 勇人（構成員）	さいたま市長
-----------------------	--------

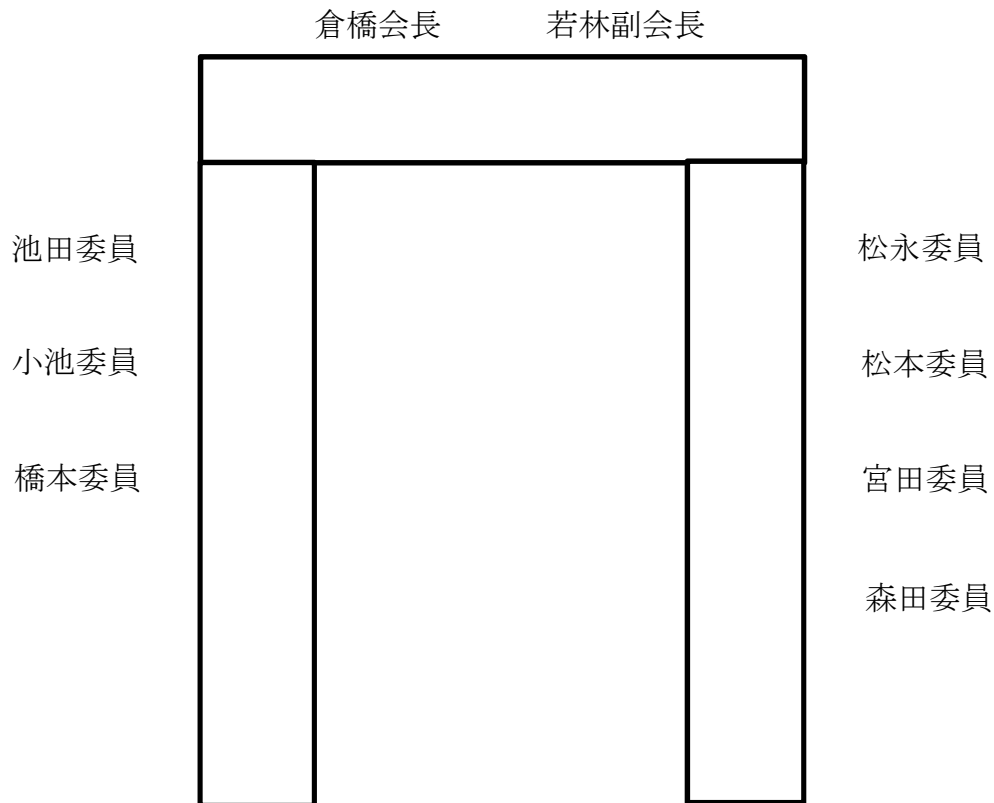
平成30年度 第1回 さいたま市空き家等対策協議会

座席図

日 時 平成31年3月19日 (火)

午後2時00分

場 所 市役所議会棟2階 第7委員会室



事務局 (環境創造政策課)

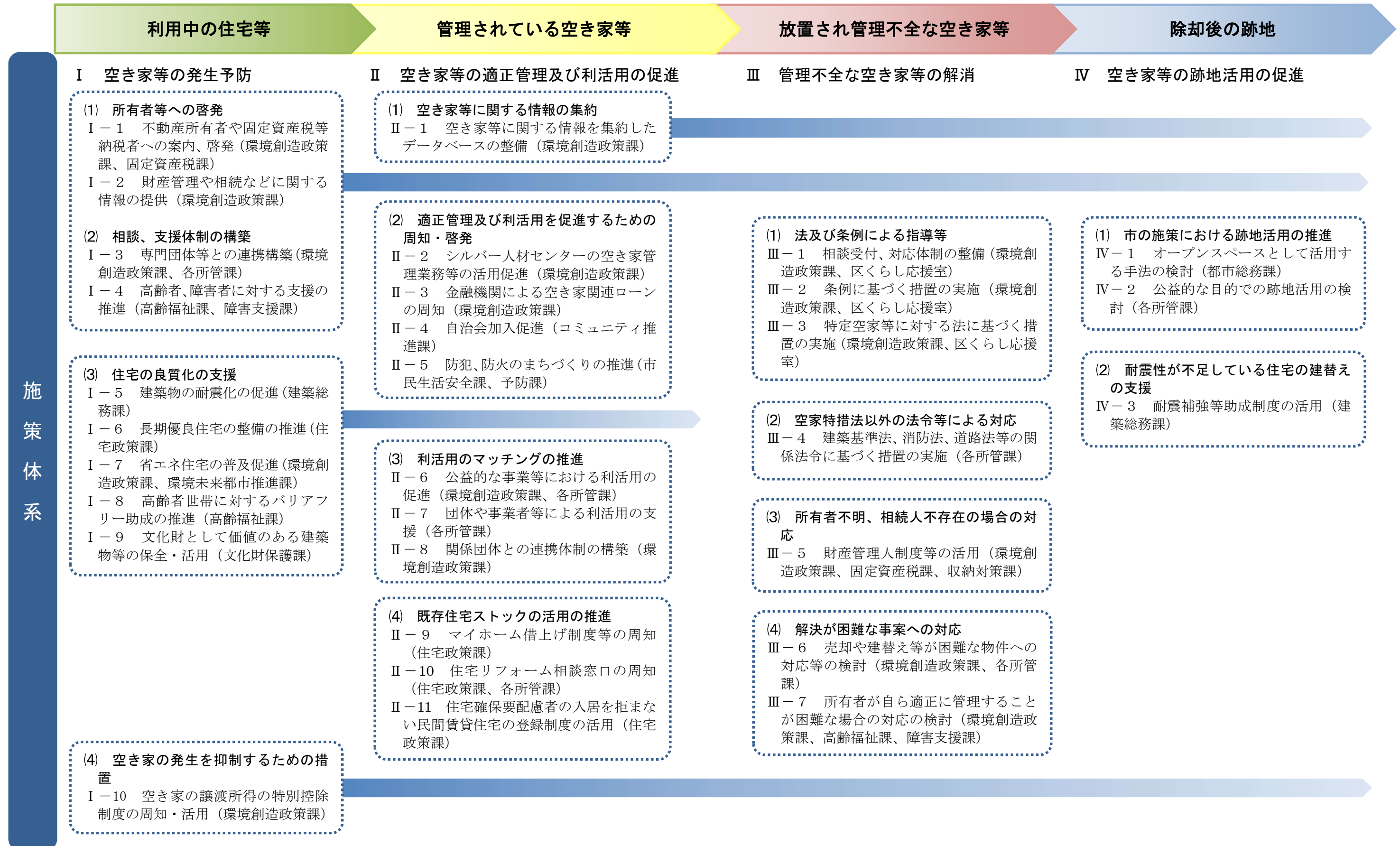
松本 横山 新井 中野 小林 蛭田  
主任 課長補佐 局長 部長 課長 主事

記者席

傍聴席

1 具体的な施策の体系

各取組方針に基づき、関連する具体的な施策を推進します。関連する具体的な施策の体系図は、次のとおりです。



## 空き家等対策計画 関連施策の実施状況

## I 空き家等の発生予防

## I-2 財産管理や相続などに関する情報の提供

(環境創造政策課)

## ◎NPO法人との協働による空き家セミナーの開催

(1) マッチングファンド助成金の対象事業として、NPO法人空き家対策協会と相続の基礎と実家の活用についてのセミナー・個別相談会を実施。

「家族に感謝される相続と空き家対策無料セミナー」

◆主催：NPO法人空き家対策協会、さいたま市

◆実施状況

開催日	参加人数	会場
8/18(土)	76人	プラザノース
8/19(日)	50人	
9/22(土)	38人	武蔵浦和コミュニティセンター
9/23(日)	24人	
12/1(土)	18人	JACK大宮
12/8(土)	14人	
1/19(土)	78人	浦和コミュニティセンター
1/20(日)	31人	
合計	329人	

◆個別相談会利用者数 61人

**家族に感謝される 相続と空き家対策 無料セミナー**

日時 2018年9/22(土)・23(日)  
場所 武蔵浦和コミュニティセンター 第7～9集会室  
住所 南区別所7-20-1 (サウスピア8階)

☑️ 無料セミナー 9月22日(土)・23日(日)  
13:30～相続の基礎 **セミナーは予約不要です**  
「家族に感謝される円満相続のポイント」  
14:40～実家の活用  
「実家の活用で豊かな老後を」

☑️ 無料個別相談 9月29日(土)・30日(日)  
**個別相談は予約制(セミナー参加者限定)です**  
時間 午前9時～午後16時受付終了(お一人様1時間程度)  
場所 両日とも武蔵浦和コミュニティセンター第6集会室

主催 NPO法人 空き家対策協会・さいたま市  
ホームページ <http://www.npoakiya.jp> QRコード

お問い合わせ NPO法人空き家対策協会 ☎ 048-878-8041  
さいたま市 環境創造政策課 ☎ 048-829-1325  
FAX 048-878-8042 FAX 048-829-1991

平成30年度さいたま市の民泊誘及促進の推進助成金(さいたまマッチングファンド助成金)の対象事業です。

(2) NPO法人空家・空地管理センターと空き家問題から利活用についてのセミナー・個別相談会を実施。

「どうなる? どうする?? 私たちの空き家」

◆主催：NPO法人空家・空地管理センター

共催：さいたま市

◆実施状況

開催日	参加人数	会場
7/29(日)	57人	与野本町コミュニティセンター
3/3(日)	72人	武蔵浦和コミュニティセンター
合計	129人	

◆個別相談会利用者数 21人

無料セミナー (定員40名) 共催：さいたま市 後援：埼玉県

空き家問題から利活用について、  
実例を変えてご紹介いたします!

平成30年 要電話予約  
**7月29日(日)**

時間 セミナー 14:00～15:30  
個別相談会 15:45～17:15

会場 与野本町コミュニティセンター 第3・第4会議室 (さいたま市中央区本町3-5-41)

個別相談会も同時開催!! ※1席30分

お申し込み・お問い合わせ ☎ 0120-336-366 (受付時間) 9:00～17:00

主催：NPO法人 空家・空地管理センター

### ◎今後の展開

セミナー参加者は、すでに相続や空き家の問題について高い意識を持っていたり、個別に悩みを抱えていることが多い。

今後は、こうした問題に関心がない市民へも啓発していくため、自治会等の地域の団体を対象とした出前講座等の実施を検討していく。

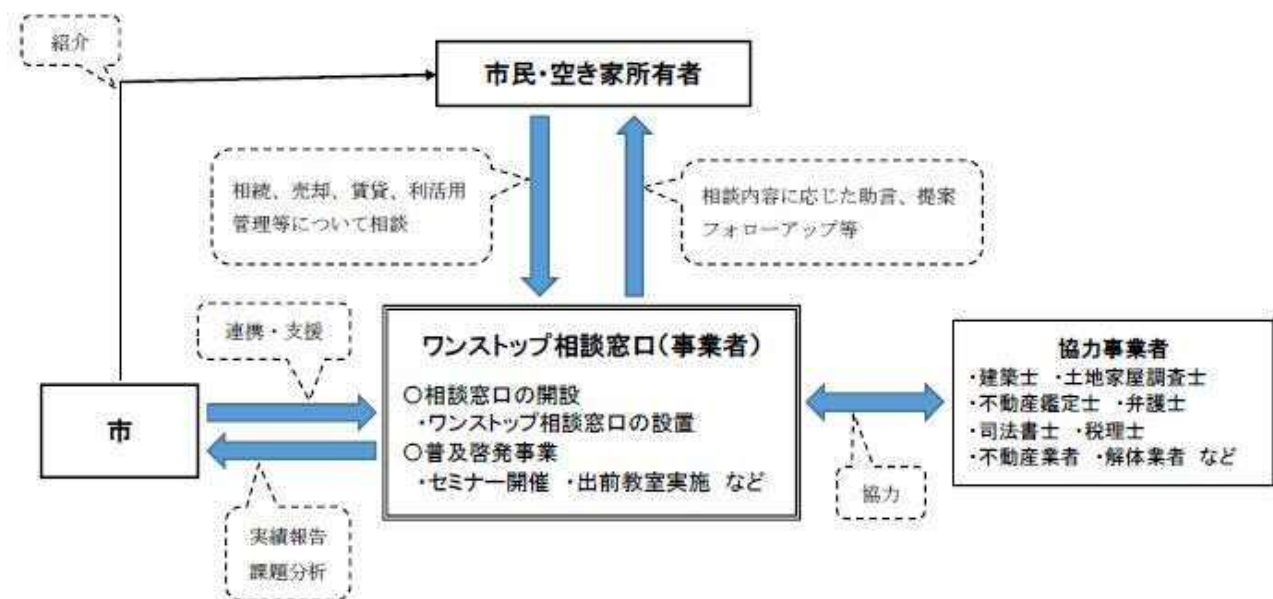
## I-3 専門団体等との連携構築

(環境創造政策課、各所管課)

### ◎空き家ワンストップ相談窓口設置に向けた検討

空き家の相続、譲渡、賃貸、管理など、市民、空き家所有者等からの多種多様な相談にワンストップで対応する相談窓口の設置に向けて検討を進めている。

ワンストップ相談窓口イメージ



### ◎今後の展開

平成31年度に事業者の募集を行い、決定した事業者と協定を締結し、相談窓口を開設する予定。

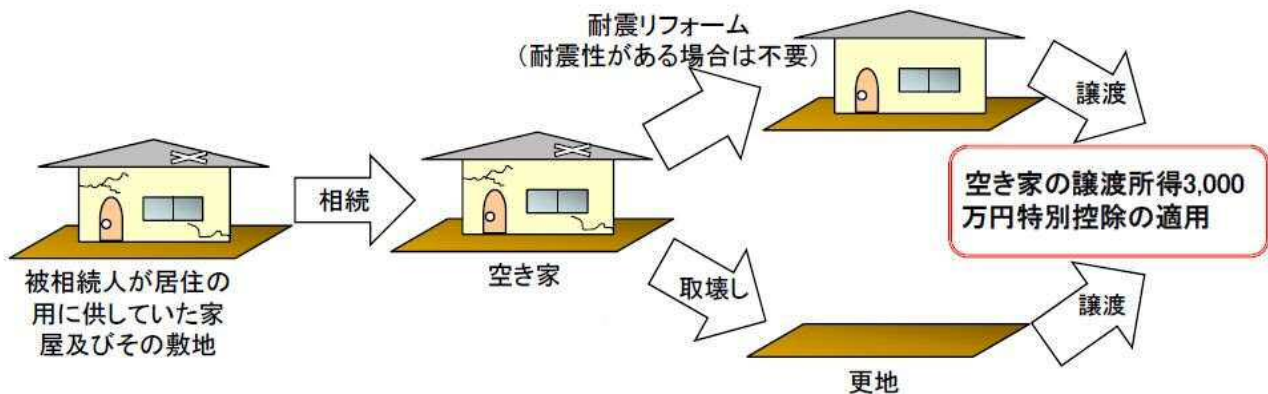
相談窓口開設後は、空き家所有者等に幅広く周知し、個々の問題解決に活用してもらう。

## I-10 空き家の譲渡所得の特別控除制度の周知・活用

(環境創造政策課)

### ◎被相続人居住用家屋等確認書の交付

相続した空き家を譲渡した方が、譲渡所得の特別控除を受ける場合に必要となる「被相続人居住用家屋等確認書」の交付事務を実施。



### ◆被相続人居住用家屋等確認書交付状況

平成28年度	平成29年度	平成30年度
93件	154件	113件

※平成30年度はH31年3月7日現在

### ◎今後の展開

制度見直しにより、これまで対象外とされていた、相続の直前に老人ホーム等に入所していたようなケースも、平成31年4月以降に譲渡されるものは対象となり、より空き家の実態に即した運用が可能となる予定。

また、当初は平成31年12月末までの適用期限が4年間延長されることになったことから、引き続き、新たな空き家の増加を抑制する制度として活用する。

## II 空き家等の適正管理及び利活用の促進

### II-2 シルバー人材センターの空き家管理業務等の活用促進

(環境創造政策課)

◎さいたま市シルバー人材センターとの協定に基づき、同センターが実施する「空き家管理業務」を活用し、所有者等による自主的な空き家等の管理を促進。



◆シルバー人材センター作業件数の推移

平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
20件	20件	32件	73件

※平成30年度はH30年12月末現在、受注済みで作業予定のものも含む

◎今後の展開

シルバー人材センターの作業件数は年々増加しており、空き家を管理する手段として認知されてきていることから、市として更に空き家所有者等に周知を図り、活用を促す。

## Ⅱ-7 団体や事業者等による利活用の支援

(各所管課)

◎地域の団体・事業者等が、空き家等の活用も含めて活動拠点の整備等を行う際に、財政的な支援を行う。

◆平成30年度における空き家の活用事例 放課後児童クラブ 2件

◎今後の展開

空き家利活用のマッチングを推進するため、地域の団体・事業者等が、活動拠点として活用できる条件に見合った空き家等を検索できる仕組みの構築を検討する。(Ⅱ-6と共通)

## Ⅱ-11 住宅確保要配慮者の入居を拒まない

### 民間賃貸住宅の登録制度の活用

(住宅政策課)

◎高齢者や障害者等の住宅確保要配慮者の賃貸住宅の円滑な入居を促進するため、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づく住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録制度を実施。

◆登録件数 8戸 (H31年3月7日時点、いずれも共同住宅)  
うち5戸は入居中

◎今後の展開

引き続き、制度の周知を図り、より多くの登録を促す。

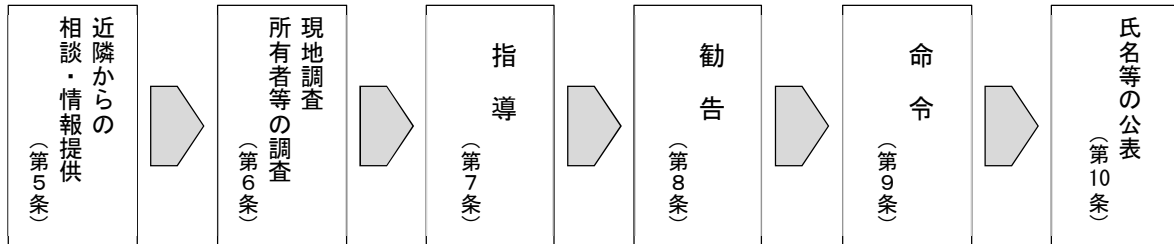
### Ⅲ 管理不全な空き家等の解消

#### Ⅲ-2 条例に基づく措置の実施

(環境創造政策課、区くらし応援室)

◎近隣住民から相談を受けた管理不全な状態にある空き家等について、その所有者等に対して「さいたま市空き家等の適正管理に関する条例」に基づく指導等の措置を実施。

##### ◆条例による措置の流れ



##### ◆条例に基づく対応状況

	相談受付	助言	指導 (1回目)	指導 (2回目)	指導 (3回目以降)	改善
H24年度	45	2	31	1	0	12
H25年度	238	39	147	31	10	138
H26年度	284	31	185	37	15	121
H27年度	257	23	187	40	30	130
H28年度	290	63	145	29	23	116
H29年度	304	77	149	29	33	130
H30年度	302	62	122	24	10	108

※平成30年度は12月末時点

##### ◎今後の展開

引き続き、条例に基づく措置を適切に行い、管理不全な状態からの改善を促す。

また、ワンストップ相談窓口を設置することで、個々の事案の状況に応じた所有者へのアドバイスなども行うことで、問題解決を促進する。

#### Ⅲ-3 特定空家等に対する法に基づく措置の実施

(環境創造政策課、区くらし応援室)

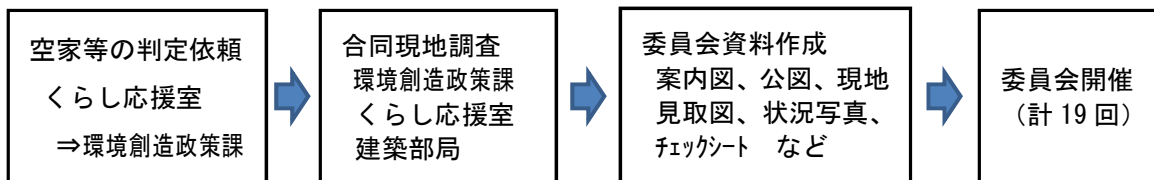
◎空家特措法の措置の対象となる特定空家等の判定、指導内容の検討等を行うために「さいたま市特定空家等対策庁内検討委員会」を開催。特定空家等に該当すると判定した場合は、その所有者等に対して、法第14条に基づく指導等の措置を実施。

◆特定空家等の判定状況

＜特定空家等対策庁内検討委員会構成＞

委員長	環境共生部長
委員	市民生活安全課長、建築行政課長、土木総務課長 予防課長（消防局）、環境創造政策課長
オブザーバー	北部・南部建設事務所 建築指導課長、土木管理課長
案件説明	環境創造政策課、各区くらし応援室

＜判定までの流れ＞

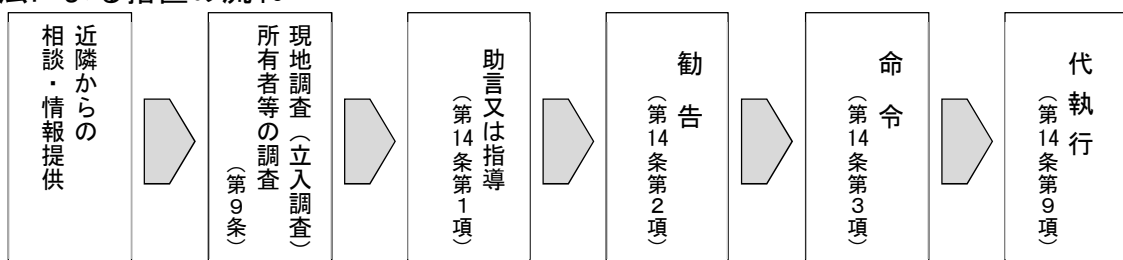


○判定件数

59件を特定空家等に該当と判定（平成31年3月7日現在）

判定内容（重複あり） ◎倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態（54件） 建物の傾斜・一部崩壊、屋根・外壁の損傷、ベランダの損傷 など ◎著しく衛生上有害となるおそれのある状態（2件） ごみの放置 など ◎著しく景観を損なっている状態（21件） 立木等が建物全面を覆う程度まで繁茂 など ◎生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態（43件） 立木枝等の越境、窓ガラス破損による開放 など
---

◆法による措置の流れ



◆法に基づく措置状況（文書による件数）

	法に基づく措置件数						終 結
	助 言	指 導 (1回目)	指 導 (2回目)	指 導 (3回目 以降)	勸 告	再勧告	
H28年度	1	20	11	1	0	0	5
H29年度	0	9	6	11	1	1	6
H30年度	0	8	7	8	4	2	4

※平成30年度は平成31年3月7日現在

◆改善事例

資料3参照

◎今後の展開

引き続き、法に基づく措置を適切に行い、特定空家等の解消を促す。

また、ワンストップ相談窓口を設置することで、個々の事案の状況に応じた所有者へのアドバイスなども行うことで、問題解決を促進する。

### Ⅲ-5 財産管理人制度等の活用

（環境創造政策課、固定資産税課、収納対策課）

◎所有者不明・不在の特定空家等について、相続財産管理人選任申立てを実施

- (1) 所有者不明・不在の空き家事案等への対応に向け、特に法務の専門的な知識や技術を要する業務について協力体制を構築するため、埼玉司法書士会と協定を締結。（平成30年9月）

◆協定の取組事項

- ・ 空き家等に関する相談
- ・ 空き家等の権利等調査
- ・ 空き家等の相続人調査
- ・ 各審判申立書の作成支援
- ・ 成年後見人、財産管理人候補者推薦 など

- (2) 相続人全員が相続放棄し、所有者不在の特定空家等について、さいたま家庭裁判所へ相続財産管理人選任申立てを実施。（平成31年3月）

◎今後の展開

所有者不明・不在の特定空家等について、現地の状態を踏まえた対応の検討を行い、必要に応じて相続財産管理人等の選任申立てを行っていく。

【資料3】につきましては

さいたま市情報公開条例第7条第2号に該当する情報を含むため非開示とさせていただきます。