会　議　録

会 議 の 名 称	令和８年度 第１回 行田市空家等対策協議会 会議録
開　催　日　時	令和８年７月３０日（木） 開会：１０時００分　・　閉会：１１時１５分
開　催　場　所	水道庁舎 ２階　第三会議室
出席者（委員）氏名	行田邦子委員、秋山玉江委員、川野健人委員、星山信明委員、舞原智治委員、碓井勝也委員、石井依子委員、渡邊信夫委員、松本幸太郎委員、戸田都生男委員、宮本伸子委員、大久保英子委員、高橋栄一委員
欠席者（委員）氏名	亀山愛実委員
事　　務　　局	小倉建築開発課長、菊地主幹（司会）、芹澤主査、村田主事、佐藤主事
会　議　内　容	・計画策定の背景などについて ・第３次行田市空家等対策計画(案)について
会　議　資　料	【資料】 ・第１回　行田市空家等対策協議会次第 ・行田市空家等対策協議会委員名簿 ・席次表 ・資料１　計画策定の背景などについて ・資料２　第３次行田市空家等対策計画(案)について ・第３次行田市空家等対策計画(案) ・第３次行田市空家等対策計画(案)概要版
その他必要事項	傍聴人2名

発　言　者	会議の経過（議題・発言内容・結論等）
司会	1　開会
	2　あいさつ
行田会長	・行田会長よりあいさつ
	3　議事　（議事進行：行田会長）
	（1）計画策定の背景等について
事務局	・事務局より、資料1に基づき説明
	【質疑】
碓井委員	・管理不全空き家等への指導・勧告が可能となったことで、対象となる見込みの件数はどの程度か。
事務局	・現在、市で指導を継続している空き家のうち、状況の悪いものを約25件リストアップしている。これらについて、県の判定マニュアルに基づき管理不全空き家等に該当するか否かを判定した上で、該当するものについては指導・勧告の手続きを段階的に進めていく予定である。
石井委員	・空き家等活用促進区域の指定について、対象となるエリアのイメージはどのようなものか。
事務局	・現時点では、区域を設定する必要があるかどうかの調査段階であり、具体的な地域の指定には至っていない。全国でも11自治体のみと取り組み始めの状況である。接道要件の緩和等が可能となる制度であり、今後調査研究を進める。次回（10月）

	までに他自治体の事例を調査し、委員に提示できるよう努める。
星山委員	・空き家等管理活用支援法人制度について、行田市内の法人に限定されるのか。
事務局	・行田市内の法人に限らず、本市の空き家対策に協力いただける団体であれば指定できる。指定の要否については現在調査研究中である。支援法人には相談・助言・指導からマッチングまで、空き家に関わる幅広い業務を委託できる立て付けとなっている。
宮本委員	・計画書１７・１８ページの空き家分布マップについて、昨今の空き家が犯罪に狙われる状況を踏まえると、計画書への掲載は慎重に検討すべきではないか。また、活用促進区域の公表についても、エリアのマイナスイメージにつながるおそれがある。
事務局	・空き家分布マップについては、市内全域に空き家が広がっていることを示す目的で掲載したが、他の自治体でも掲載しない傾向にある。防犯上の観点も踏まえ、削除するか表現方法を変えるか、次回までに内部で検討し提示する。活用促進区域については、接道要件の緩和等、建築制限の緩和がなければ前に進めない地域への対策として有効であり、引き続き調査研究を進める。
戸田委員	・計画書２６ページについて、具体的にどのような状況が問題となるのか、事例写真等を入れるとわかりやすいのではないか。また、除却・改修に対する助成制度はあるか。

事務局	・事例写真等の掲載については、わかりやすくなるよう工夫する。 ・助成制度については、以下のとおり既に設けている。 ○空き家利活用補助事業（計画書２４ページ）：空き家の改修工事費用の一部を補助 ○老朽空き家等解体費補助事業（計画書２７ページ）：解体工事費用の一部を補助（家屋内の処分費用も解体費用に含まれる）
石井委員	・指導実績の内容として、具体的にどのような場合が多いか。
事務局	・市には毎日のように市民・地域の方から相談が寄せられており、全件現地確認を行っている。最も多いのは樹木・雑草の問題である。建物については、外壁の剥落、屋根の欠損など、台風時の飛散が懸念される場合もある。所有者を調べた上で、改善の指導を行っている。
宮本委員	・空き家等バンク制度の最近の活用状況はどうか。登録を促進するための方策が必要ではないか。
事務局	・平成２９年１０月の開始以来、登録件数は計１８件（成約１２件、取り下げ３件、掲載中３件）である。登録件数は少ないが成立率は高い。現在は市ホームページや固定資産税納入通知書へのチラシ同封等で周知しているが、より広く周知できる方法を今後研究する。宅地建物取引業協会・不動産協会との連携も検討していく。
碓井委員	・資料２に記載の「低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置」について、利用実績はどの程度か。

事務局	・今年度、現時点での利用実績はない。税制上の優遇措置について広く周知できるよう工夫していく。
	（２）第３次行田市空き家等対策計画案について
事務局	・事務局より、資料２に基づき説明
	【質疑】
星山委員	・子のいない方が亡くなった場合、遠方の相続人が不動産を相続しても負の財産となり空き家になってしまう場合がある。公正証書遺言に基づいて市に不動産を寄付したいという相談もあるが、市では受け付けていないと思う。空き家対策のために寄付を受け付ける方針を検討してほしい。
事務局	・現時点では、市の事業として活用見込みのある土地でなければ受け入れが難しい状況である。ただし、ご意見の趣旨は重要であり、庁内の検討委員会等でも課題として情報共有していく。
川野委員	・「相続土地国庫帰属制度」（更地にすれば国に帰属させることができる制度）についても、費用面のハードルはあるものの、もう少し周知が必要ではないか。司法書士の業務として制度を活用した実績が２回ある。
事務局	・制度の存在は承知しており、国の制度への誘導も含め、周知の充実を検討する。
大久保委員	・更地にした後の草木の管理・景観対策はどうなっているか。また、ホームページを見られない高齢者への周知をどうするか。さらに、空き家を活用した子供の居場所づくりができないか。

事務局	・草木の管理は所有者の責任が原則である。地域の方が迷惑している場合は、所有者に適切な管理をお願いするなどの対応をとっている。 ・ホームページが見られない方への対応は、公民館等への啓発パンフレット・チラシの設置などの周知を今後検討する。 ・空き家利活用補助金制度において、子供たちが集まる場所への改修費用を補助している。
秋山委員	・単身高齢者世帯が増加している中、計画目標の６２件で対応しきれるのか。
事務局	・６２件は過去の実績に基づく目標値である。空き家の分母が増えることで対応件数も増加することが見込まれるため、目標値を上回る実績を目指して取り組む。
	５　事務連絡
事務局	・次回（第２回）の開催は令和８年１０月下旬を予定している。開催日時は別途通知する。 ・次回開催までに、本日の計画案に関してご意見・ご質問があれば随時建築開発課へ連絡されたい。
司会	６　閉会