

会 議 録

会 議 の 名 称		深谷市空家等対策審議会 第2回会議		
開 催 日 時		令和7年2月12日（水） 午前10時00分開会 ～ 午前11時10分閉会		
開 催 場 所		深谷市役所 3階 大会議室		
出席者	委 員	7人（大澤会長、荒木副会長、保岡委員、吉田委員、細野委員、中野委員、大谷委員）		
	事務局	7人（都市整備部次長兼建築住宅課長、自治振興課長、ほか5名）		
公開の可否		☒ 可 ・ 不可 ・ 一部不可	傍聴者数	0人
会 議 次 第		1 開会 2 あいさつ 3 報告事項 （1）改正空家法への対応について 4 協議事項 （1）令和7年度空き家に関する補助制度について （2）特定空家等の認定について 5 その他 6 閉会		
資 料		・ 次第 ・ 資料1 改正空家法への対応について ・ 資料2 空き家関係補助金の見直しについて ・ 資料3 令和7年度 空き家補助金（改修補助）の創設について ・ 資料4 特定空家等（判定）調査票 ・ 資料5 特定空家等の認定と認定後の流れ		

議事審議経過	【議 事】 会長 本日の傍聴者は、0名である。 それでは報告事項について、事務局から説明をお願いします。 3 報告事項 (1)について、事務局より説明。 議事の経過は以下のとおり。 委員 埼玉県のマニュアルは3月中にできるのか。 また、県のマニュアルを受けて深谷市の管理不全空家等の基準を作 るということか。 事務局 今年度中に完成する予定である。 それぞれのマニュアルの完成を受けて深谷市版のマニュアルを作成 する。 委員 資料1で挙げられている3つ項目の話か。 事務局 そのとおり。それぞれのマニュアルについて、隣市とも協議し作成 する。 委員 深谷市のマニュアルはいつごろ完成するか。 事務局 埼玉県のマニュアルの完成が年度末になるので完成次第、深谷市版 を作成する。 次回の深谷市空家等対策審議会でもマニュアル案の協議又は完成版の 報告をしたい。 4 協議事項 (1)について、事務局より説明。 議事の経過は以下のとおり。 委員 資料3について、前回の深谷市空家等対策審議会でも同じ資料があ ったが、その時点から変更した点はあるか。
--------	---

	事務局 ない。 委員 無接道敷地内の空家等除却補助金および移住促進農地付き空き家改修補助金について、問い合わせがない状況をどう考えているのか。 事務局 無接道敷地内の空家等除却補助金については、令和6年度以前から相談いただいている案件はあるが、補助金の申請まで進んでいない状況である。 また、両補助制度ともに、広報やチラシを利用し可能な限り周知していく予定である。 令和8年度以降になると思うが、無接道敷地内の空家等除却補助金については、危険空家等除却補助金に統合することを検討している。 委員 手つかずの空き家が多い自治会もある。早急な対応をお願いしたい。 委員 移住促進農地付き空き家改修補助金はどうか。 事務局 年末に利用希望者から相談があったが、直接、空き家の所有者とやり取りして移住するため要件に該当しないものとなった。 不動産仲介手数料の兼ね合いで、相対取引で売買したようである。 移住促進農地付き空き家改修補助金については、来年度に補助金額の引き上げを行う予定だが、移住者増に向けてさらなる引き上げも検討したい。 委員 農家住宅は、敷地も家屋も大きいので、80万円の補助では足りないということは認識いただきたい。 委員 不動産業者の仲介は必須なのか。 補助要件から外すことも検討していただきたい。 委員 先行して農地取得する必要があると思うが、所有者が亡くなって農地を取得する場合は、不動産業者の仲介は必要ないと思う。 また、農地取得のハードルが高いのが懸念事項である。 家庭菜園的なものでは、農地法3条の許可がとれず、敷地拡張できないということで、農地の取得、取引自体が厳しい印象である。
--	---

事務局

就農および農地取得のハードルについては認識している。
営農または就農という現行の要件から、家庭菜園的なものでも可とする緩和を検討したい。
また、移住促進農地付き空き家改修補助金は主要プロジェクトとなっているため企画部署とも調整する。

委員

移住促進農地付き空き家改修補助金について、東日本大震災の被災された方が、埼玉県内で就農を希望され、自治体の農業担当部局に相談したところ、年齢が60歳を過ぎており、就農するのには高齢であるという理由で断られてしまった例があった。
意欲があれば受けていただきたい。

事務局

営農または就農の要件については担当部署と調整したい。
農業振興関係の補助金は、新規就農者が対象になることが多いと思われる。

委員

無接道敷地内の空家等除却補助金について、問い合わせが0件ということだが、名称が分かりづらいことも要因ではないか。
他の自治体を例に挙げれば、補助金の名称を「隣地統合補助金」等とし、工作物の除却、弁護士費用や仲介手数料補助などを無接道地内の空き家に限らず補助している。
隣地統合補助金として、独立した補助制度があつていいと思う。

委員

空き家利活用補助金について、資料では子ども食堂が例に挙がっている。
場所の確保も大切だが、寄付を受けた食材を保管するための冷蔵庫や棚、調理器具等、子ども食堂を始めるには建物の改修以外にも金銭的負担が大きい。
空き家以外の他の補助制度と組み合わせができるのならいいと思うが、備品を置いておく倉庫というだけでは補助金の対象とならないのか。

事務局

対象外になると思料する。

委員

深谷市内の子ども食堂10か所程度で、共同で取得した備品について、現状では保管できる場所がないため、倉庫が必要とされている。
そのあたりはご承知おきいただきたい。

	委員 空き家利活用補助金について、交付の要件に改修後の建物の全部を10年間以上継続して利用する事業としているが、一部利用できなくなってしまう場合や継続困難となった場合、補助金は返還するのか。 事務局 10年間以上継続して利用する要件については、国の補助要綱から転用している。 今の時点で、返還になるかはっきり申し上げられないが、国の補助が入っている以上、返還を検討せざるを得ない。 委員 国の補助要件か。 事務局 返還することについて、要件化されていない。 委員 さきほどの子ども食堂の件だが、子ども食堂と一体不可分の機能として倉庫も対象としていいのではないか。 事務局 対象になるのか国および県と相談、協議したい。 事例がなく、細かい要件が記載されていないので、その都度、国及び県と協議が必要になる。 委員 裁量の余地があるのか。 事務局 そのとおり。 (2) について、事務局より説明。 ※ 議事の経過について、協議事項が非公開となったため、会議録も非公開とする。 5 その他 特になし
--	---