会　　議　　録

会議の名称		令和８年度　第１回　深谷市空家等対策審議会		
開催日時		令和８年８月２８日（金） 午後２時００分 ～ 午後４時００分		
開催場所		深谷市役所　会議室２－４		
出席者	委　員	６人（欠席２名）		
	事務局	６人		
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　副会長の指名 ４　報告事項 （１）第２次深谷市空家等対策計画の進捗状況について （２）空き家の実態調査結果（令和７年度）について （３）特定空家等の認定した空家等の状況について （４）民間事業者との連携について ５　協議事項 （１）第３次空き家等対策計画について （２）深谷市空家等対策の推進に関する条例改正について （３）その他 ６　閉会		
資料		次第 資料１　第２次深谷市空家等対策計画進捗管表（R7 実施事業） 資料２　令和７年度　空き家の実態調査結果 資料３　民間事業者との連携状況について 資料４－①　空き家に関するアンケート調査結果 資料４－②　第３次深谷市空家等対策計画の方向性 資料４－③　第３次深谷市空家等対策計画策定スケジュール（案） 資料５　条例改正案の概要		

議　事　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する。 **４　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** 市ホームページを活用しているとの表記が多くみられるが、市民が収集できる情報は限られている。広報などで周知の工夫をするべきだ。 **事務局** そういった問題は把握しているため、以後、工夫していきたい。 **委員** 広報にQRコードなどが載っていれば簡単になると思う。 **委員** 樹木の繁茂や家の老朽化、野生動物の発生など、苦情内容ごとの件数は分かるのか。 **事務局** 現時点は内訳の整理は行っていないが、次回の審議会までに整える。 **会長** 苦情内容ごとに必要な対応も変わってくるだろう。 **委員** 空き家活用ネットワークの問い合わせ内容を知りたい。また、空き家バンクの登録が０件だが、登録に条件等があるのか。 **事務局** 住める状態にある空き家であれば誰でも登録が可能だが、空き家バンク登録の申込後、不動産会社と所有者で話を進める間に、登録前に売れてしまうことが多い。ただ、自発的に売買に動けない所有者に活用する気にさせるような施策が必要だと思料する。 **会長** 国土交通省の空き家バンクもあるが、あれは市区町村の空き家バンクの情報をまとめているだけなのか。 **事務局** 参画している市区町村の空き家バンク情報をまとめている。 **会長** 例えば、国土交通省の空き家バンクで深谷市の物件が取引されてい

	ることもあるのか。 **事務局** 　現時点で、国土交通省の空き家バンクに登録している埼玉県の自治体が少なく、深谷市も国土交通省の空き家バンクに登録していないため、そのようなことは無い。 **会長** 　空き家バンクが使いやすくなるよう働きかけるべきだ。 **会長** 　利活用補助金や除却補助金、固定資産税減免の申請や、空き家所有者宅の訪問について、その後はどうなっているのか。 **事務局** 　利活用補助金については、年単位で時間がかかるため、可能な範囲でその後の収集を試みる。 　除却補助金については、現状は解体までで確認は終わってしまっている。 **会長** 　申請段階でその後の意向を確認するということか。 **事務局** 　必ずしも確認しているわけではない。 **会長** 　その後の経過を確認できなければ、施策の評価はできない。空き家所有者宅訪問ではその後解決しているのか。 **事務局** 　訪問時には改善する予定だと言われたが、実際に改善されていないこともある。 **会長** 　改善されない理由は分かるか。 **事務局** 　結局のところ、訪問後すぐに対応してもらえるかどうかは空き家所有者による。 **会長** 　同じようなやり取りをして、時間だけが過ぎるうちに取り返しがつかない事態を招くかもしれない。ある程度対処しなければ、傍から見ると何もしていないように感じられる。 **　報告事項（２）について、事務局より説明。** **　議事の経過は以下のとおり。** **副会長** 　幡羅地区の空き家数が増えているが、人気のある土地や過疎地等があるのか。 **事務局** 　市街化区域や市街化調整区域などで違いがある。すべての地域を同じように対策できないことを踏まえ、第三次空家等対策計画への意見

	を募りたい。 **副会長** 　全ての苦情が正しいわけではないため、強制的な対応はできない。やはり一軒一軒に対応しなければならないと思う。 **委員** 　相続放棄された空き家の数は。 **事務局** 　昨年時点で、７０件程度である。 **副会長** 　国庫に帰属するのでは。 **委員** 　相続財産清算人を選任しなければ国庫帰属はしない。また、国庫帰属の手続きは複雑だと聞いている。 **事務局** 　市民からもそのような問い合わせが来るが、自動的には帰属しないと説明している。 **会長** 　相続放棄された空き家は、危険度 A と B のもの合わせて７０件なのか。 **事務局** 　危険度にかかわらず、きれいな状態であっても相続人がいない場合もある。 **会長** 　相続放棄された７０件の空き家の状態の内訳も把握しているか。 **事務局** 　把握している。 **会長** 　危険度ごとにどう対応していくかについても、第三次空家等対策計画でご検討いただきたい。 **委員** 　令和元年度だけ新規把握数が少ないのは新型コロナウイルスの影響か。 **事務局** 　調査方法が変わったためである。それまでは自治会長に都度報告をいただいていたが、平成３０年から現在は自治会長にまとめて報告していただき、それを市の職員が二次調査する形式になっている。 **委員** 　であれば、令和元年度以前の数値と単純比較できないのか。 **事務局** 　その通りである。 **委員** 　花園地区の解消報告数が多いのはなぜか。

	事務局 　効果検証したわけではないが、花園地区の人口や子供の数が増加しているためと思われる。 **報告事項（３）について、事務局より説明。** **議事の経過は以下のとおり。** **特になし** **報告事項（４）について、事務局より説明。** **議事の経過は以下のとおり。** **会長** 　株式会社埼玉りそな銀行と協定を締結したのであれば、株式会社クラッソーネとの協定は解消したということか。 **事務局** 　協定内容に重なる部分はあるが解消せず、同時進行している。 **会長** 　その点を市民に分かりやすく伝えるべきである。 **５　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** 　地域通貨活用について具体的に説明してほしい。 **事務局** 　当課の negi（ネギー）を活用した防犯補助金が好評であり、アンケート回答者の半数が深谷市民であったことを踏まえ、深谷市民に向けた施策が有効だと感じ、一つの案として掲載した。 **委員** 　例えば、家財整理の補助として negi を使うということか。深谷市民以外の活用は難しそうだが。 **事務局** 　深谷市に来て使っていただく。 **委員** 　深谷市内の空き家の所有者だから使えるということか。どのくらいの人が使っているのか。 **事務局** 　地域通貨の担当に聞かないと分からない。 **委員** 　地域の特性を踏まえ地域ごとに対策を考えるのか、それとも一律で対応するのか。また、市への寄附制度ができるのであれば寄附したい人も多いと思う。

	事務局 　調整区域等の規制緩和は難しいだろうが、規制のために利活用などができない空き家については、庁内の空き家対策会議で合わせて研究する。 　寄附受けに関しては、特定空家のみ寄附受けすることや、寄附受けした土地を防災空地やポケットパークにするなど、跡地活用も含めて研究したいと思う。 **委員** 　特定空家のみの寄附受けでは、「管理しなくていいや」というモラルハザードを引き起こすのではないか。 **会長** 　他部局との連携になるため、関連する施策との連携など視点の整理が必要だと思う。 **会長** 　空き家を放置するとどういうリスクがあるのか、治安維持・防犯面だけでなく、経済的な損失をシミュレーション等で数値化できないのか。 **事務局** 　空き家所有者は固定資産税を払い続けるか解体費用を払うかのいずれかになるが、深谷市の老朽空き家の固定資産税額が解体費用を上回るには相当な時間がかかる。 **会長** 　アンケートについて、Webアンケートであれば回答者も増えるのではないか。 **事務局** 　Webアンケートも検討したが、空き家所有者は高齢者が多いため紙だけのアンケートとなった。 **会長** 　どちらも行えばよいのではないか。高齢者の家族が回答する等もあるのでは。 **会長** 　アンケート回答者には深谷の施策を知らない人もいるようだが、アンケートに空家対策チラシ等は同封しなかったのか。 **事務局** 　一年に２回、定期的に深谷市の空家対策施策の通知を送付しているため、今回は送らなかった。 **会長** 　アンケート集計について、単一回答と複数回答では割合が変わってしまうため、複数回答では分母を回答者の人数にするべきだ。また、居住地や今後の意向等でクロス集計し、回答者別の傾向を確認していただきたい。

	事務局 　了解した。 **会長** 　都市計画区域や居住誘導区域等、区域によって補助額を変えるなどの方法もあるのではないか。無接道についても例外を適用する等、色々な部局との調整が多いと思うが、見直しの大きなポイントにしてほしい。 **協議事項（２）について、事務局より説明。** **議事の経過は以下のとおり。** **会長** 　不適切空家等について、これを削除するのであれば、法定外空家等を位置づける意味は。 **事務局** 　現在、法定外空家等に対しても、空き家であるかどうかの調査や、助言・情報提供等を行っているため、条例に規定したいと考える。 **会長** 　現状行っていることを続けたいということか。 **事務局** 　その通りである。不適切空家等については、法定外空家等の中で、特定空家等相当のものがあった場合に使用する。言い換えれば、法定外特定空家等というかたちになる。 **会長** 　居住者が亡くなって一年経たずのうちに特定空家等に指定できるということか。 **事務局** 　特定空家等に該当する状態の家屋に住んでいる人がいて、その居住者が亡くなった場合に不適切空家等となる。このような例だと、現在の条例では指導しか行えない。 **会長** 　不適切空家等でなくても、現状で緊急措置は行えるわけだが。 **会長** 　緊急措置とあるが、法に基づく緊急代執行は入れ込まなくていいのか。特定空家等と管理不全空家等については措置を規定するのであれば、緊急代執行も規定した方がいいのでは。 **事務局** 　緊急代執行は法に規定される代執行であり、前提として特定空家等が対象になると理解している。 **会長** 　特定空家等への措置に含まれるということか。 **事務局** 　そのような理解である。

	委員 　新設の「情報の利用等」の条項について、「固定資産税の課税その他の事務のために利用する情報」と固定資産税だけ明記されているのはなぜか。 **事務局** 　法律と同様の書き方をしている。 **委員** 　市民からすると、固定資産税情報よりも入所している施設の情報の方がプライバシーに関わると思うが。 **５　その他** **特になし** **～　協議終了　～**