

会 議 録 (1)

会 議 の 名 称	令和2年度 第3回入間市空家等対策協議会
開 催 日 時	令和3年3月3日(水) 午後1時30分 開会・午後3時00分 閉会
開 催 場 所	入間市役所 501会議室
議 長 氏 名	入間市長 杉島 理一郎
出席委員(者)氏名	枘川 典生、中林 敦子、三上 勝、青木 富孝、田原 和秀、 田中 健太郎、長谷川 敏男、長島 芳之、河野 陽子、森田 真一
欠席委員(者)氏名	荒井 正武
説明者の職氏名	都市計画課課長 藤田 拓也 都市計画課主幹 小松 辰也 危機管理課主事 星野 秀和
会 議 次 第 (公開・非公開の別)	1 開会 2 挨拶 3 議題 (1) 空き家バンク及び入間市三世代同居・近居支援補助金制度について(公開) (2) 空き家等対策に関する条例の制定について(公開) (3) 特定空家等の対応について(非公開) 4 その他 (1) 入間市空き家相談会の結果について (2) その他 5 閉会
非 公 開 理 由	個人情報保護のため
傍 聴 者 数	2名
配 布 資 料	資料1 空き家バンク概要 資料2 同居・近居補助金経過報告 資料3 空き家等対策に関する条例の制定について 資料4 特定空家等の対応について 資料5 特定空家等写真 資料6 空き家相談会チラシ
事務局職員職氏名	危機管理監 市川 一博 危機管理課長 半田 英樹 危機管理課主事 星野 秀和 危機管理課主事補 佐藤 達哉
会議録作成方法	要点筆記

会議録（２）

議事の概要（経過）・決定事項

1 開会 午後1時30分

2 挨拶

会長挨拶

3 議題

(1) 空き家バンク及び入間市三世同居・近居支援補助金制度について

議題について担当課（都市計画課）より説明。空き家バンクについて、その運営方法等について委員から多数の意見があったため、それを参考とし、当事業について担当課にて改めて検討することとなった。

(2) 空き家等対策に関する条例の制定について

議題について事務局より説明。条例の制定について賛成となったため、条例の制定に向けて事務局にて準備を進めていくこととなった。また、利活用の促進についても条例に含める方向で検討することとなった。

(3) 特定空家等の対応について

（非公開部分）

4 その他

(1) 入間市空き家相談会の結果について

事務局より入間市空き家相談会の結果について報告を行った。

(2) その他

空き家バンク等について意見交換を行った。

5 閉会 午後3時00分

発 言 者	発 言 内 容
	(委員及び事務局の発言が行われた部分のみ記述する。)
議長	それでは、「(1) 空き家バンク及び入間市三世代同居・近居支援補助金制度について」を議題とする。担当職員より説明をお願いします。
担当職員 (藤田課長)	空き家バンク及び入間市三世代同居・近居支援補助金制度について、資料に沿って説明する。(資料1、資料2に基づいて説明)
議長	担当職員より、空き家バンク及び入間市三世代同居・近居支援補助金制度について説明があった。ただ今の説明について意見等はあるか。
柘川委員	空き家バンクの登録件数が少ない。登録数を増やすために、空き家所有者、購入者に経済的な支援ができないか。
担当職員 (藤田課長)	購入者は仲介手数料を支払う必要が無い制度となっている。また、地方と比較すると、入間市では中古物件が民間事業者により流通しやすい状況にあると考える。長谷川委員に、現在の中古物件市場の状況について説明をしていただきたいと考えるがよろしいか。
議長	認める。
長谷川委員	入間市は、地方と比較して中古物件の需要及び供給が多い。空き家所有者は、まず不動産業者に相談し、売却もしくは賃貸となる場合が多いと思われる。それでも成約できないとなると、別の手段を考えることになると考えられるが、空き家バンクの利用に至る事例は少ないと思われる。

発 言 者	発 言 内 容
枡川委員	空き家バンクに協力すると、不動産事業者は仲介手数料をもらえないこととなるため、不利益を被るのではないか。
担当職員 (小松主幹)	購入者側の仲介手数料はかからないこととなっているが、登録側の仲介手数料は発生する。不動産事業者は仲介手数料が全額をもらえない訳ではないのでご理解いただきたい。
枡川委員	空き家バンクに協力している事業者はいくつあるか。
担当職員 (藤田課長)	(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会埼玉支部の登録事業者から 25 社、 (公社) 全日本不動産協会埼玉県本部西支部の登録事業者から 10 社、 合わせて 35 社のご協力をいただいている。
枡川委員	空き家バンクを利用するメリットが利用者に伝わっていないと考えられる。今後、どのようにメリットを伝えていくべきと考えるか。
担当職員 (藤田課長)	制度内容や広報活動等について、何か工夫ができないか検討させていただく。
枡川委員	空き家所有者が高齢であり、入院している場合や認知症である場合が考えられるが、空き家バンクへの登録は所有者でなければいけないのか。
担当職員 (藤田課長)	所有者本人でなくとも登録は可能である。
河野委員	空き家所有者にとっては、不動産事業者に依頼しても空き家バンクに登録しても、条件が同じである。空き家バンクに登録する理由がなくなり、

発 言 者	発 言 内 容
担当職員 (小松主幹)	<p>結果的に登録が少なくなる要因になっているのではないかと。</p> <p>市外の業者に依頼したところ動きが無いため、市内業者が請け負っている空き家バンクに登録したいという事例もあったので、登録する理由が無いわけではないと考える。</p>
河野委員	<p>建築士会で物件の状態を確認し、改修の提案の協力ができると思う。</p>
担当職員 (藤田課長)	<p>検討させていただく。</p>
中林委員	<p>家屋の解体補助もしくは流通の促進に向けた施策はできないか。</p>
担当職員 (藤田課長)	<p>財政状況を考慮すると難しいと思うが、確かに、解体補助によって流通促進に効果はあると思う。</p>
柘川委員	<p>仲介手数料の値下げをする不動産事業者もある中で、現状の空き家バンクでは、所有者側にインセンティブが働かない。所有者と購入者の仲介手数料を共に半額にして、所有者側にもメリットを与えれば、登録物件数が増える可能性があると考えます。</p>
担当職員 (藤田課長)	<p>仲介手数料を半額にする等の制度内容の変更について、検討させていただく。</p>
議長	<p>他に意見等はあるか。</p>
委員一同	<p>(特に無し)</p>

発 言 者	発 言 内 容
議長	<p>他になければ、いただいた意見を参考とし、空き家バンク及び入間市三世代同居・近居支援補助金制度について、効果的な運営ができるよう担当課にて検討をお願いする。</p> <p>次の議題に移る。「(2) 空き家等対策に関する条例の制定について」を議題とする。事務局より説明をお願いする。</p>
事務局 (星野主事)	<p>空き家等対策に関する条例の制定について、資料に沿って説明する。 (資料3に基づいて説明)</p>
議長	<p>事務局より、空き家等対策に関する条例の制定について説明があった。ただ今の説明について意見等はあるか。</p>
長島委員	<p>売却等が難しい物件に対して、自治体が介入できれば流通の促進につながると思うので、そういった内容を含めることも検討してほしい。</p>
事務局 (星野主事)	<p>空き家の流通と解消を促進に繋がるような条例となるよう、検討させていただく。</p>
柘川委員	<p>近隣市では既に制定されているようであるし、ペナルティに近い公表等の規定を入れることで、管理は適正になされていない空き家の抑止につながると思う。特定空家等や危険な空き家の減少につながると思われることなどから、条例の制定は必要であると思う。</p>
議長	<p>管理の適正化に加えて、利活用を促進することについても条例に含みたいと考えている。このことについて、意見等はあるか。</p>
河野委員	<p>利活用の促進を含めることに賛成である。</p>

