令和８年度　第１回
伊奈町空家等対策協議会議事録

日　時　　令和８年８月２０日（木）１４時３０分

場　所　　伊奈町役場３階　全員協議会室

令和８年度　第１回伊奈町空家等対策協議会	
召集年月日	令和８年８月２０日（木）１４時３０分
召集場所	伊奈町役場　東庁舎３階　全員協議会室
出席委員	三友　宏樹、水澤　雄二、加藤　衛、木間　茂明、吉原　和伸、吉田　吉伸、唐澤　俊明、相田　浩人、熊木　紳太郎
欠席委員	青木　和登

会議次第
1　開会 2　会長あいさつ 3　委嘱書交付 4　副会長選出 5　議題 （1）　伊奈町における空き家の現状について （2）　空き家対策のホームページ掲載（案）について 6　閉会

上記会議の顛末を記載し、その内容に相違ないことをここに署名する。

会長　大島晴

委員　三友宏樹

委員　水澤雄二

吉 川 課 長　　皆さま、こんにちは。
定刻となりましたので、ただ今から「令和８年度第１回伊奈町空家等対策協議会」を開会いたします。本日はご多忙のところ、ご出席いただき、誠にありがとうございます。私は、本日の司会進行を務めさせていただきます、都市計画課の吉川です。どうぞよろしくお願いいたします。
では、お手元の次第に沿って進めさせていただきます。
「次第２　会長あいさつ」でございます。
本協議会の開会にあたりまして、会長の大島町長よりご挨拶申し上げます。

【町長あいさつ】

吉 川 課 長　　ありがとうございました。
続きまして、「次第３　委嘱書交付」、委嘱書の交付を行います。名簿順に交付させていただきますので、三友様から順番に、その場でご起立ください。

【町長が各委員へ委嘱書の交付】

吉 川 課 長　　ありがとうございました。
なお、本日所要により、上尾警察署生活安全課長の青木様は欠席の連絡をいただいておりますこと、ご報告いたします。
次に、ただいま委嘱されました委員の皆様に一言ずつご挨拶をいただきたいと存じます。お一人ずつ名前を申し上げますので、その場でご起立いただき一言ご挨拶をよろしくお願いいたします。

【委員あいさつ】

ありがとうございました。
次に、事務局の自己紹介をさせていただきます。

【事務局自己紹介】

吉 川 課 長　　ありがとうございました。
次に本会議の開催につきましてご報告いたします。本日の出席者数は１０名で伊奈町空家等対策協議会条例第６条第２項に定める委員の過半数の出席者数に達しておりますので、本日の会議が成立することをご報告申し上げます。

次に「次第４　副会長選出」について、でございますが、副会長につきましては、事務局案といたしまして、前副会長である、埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部の吉田様にお願いしたいと存じますが、異存がないようでしたら、拍手をもってご承認をいただきたいと存じます。

【拍手多数】
【座席移動】

吉 川 課 長　ここで、副会長になられました吉田副会長に一言ごあいさつをいただきたいと存じます。

【副会長あいさつ】

吉 川 課 長　ありがとうございました。
続きまして「次第５　議題」でございます。
この後の議事進行につきましては、伊奈町空家等対策協議会条例第６条第１項の規定により、会長が議長になり、議事進行をお願いしたいと存じます。
大島会長、よろしくお願いいたします。

大 島 会 長　それでは、議長を務めさせていただきます。議事が円滑に進行しますよう、みなさまのご協力をお願いいたします。議事に入る前に、伊奈町空家等対策協議会条例第７条第２項の規定により、会議録の署名委員の指名をいたします。会議録の署名委員は、三友委員さんと水澤委員さんの２名にお願いしたいと存じます。よろしくお願いいたします。　【⑴伊奈町における空き家の現状について】でございます。事務局より説明いたします。

【都市計画課　説明】

大 島 会 長　現在対応している空き家の事例をお話しさせていただきましたが、この対応について、専門家の皆様からなにかアドバイスいただけることはございますでしょうか。
また、ただいまの説明につきまして、何か質問やご意見などがございましたら挙手をお願いいたします。

【質 疑 応 答】

熊 木 委 員　写真を見るとかなり老朽化しているように見受けられる。所有者に対

して、応急処置等を依頼しているのでしょうか。

都市計画課　現状、壁に穴が開いてしまっている状況ではありますが、それが直ちに飛散するような状況ではないように見受けられるのと、所有者も売却する意向なので、現状継続して進めている状況でございます。

大島会長　売却の意向はあるのか？今後の進め方は？

都市計画課　２件の所有者とも売却の意向がございます。

本該当地は、市街化調整区域になりますので、都市計画法上、先に取り壊しをしてしまいますと、建てられる方が限られてしまうという問題点がありますので、開発許可担当としても、所有者にとって有利な形で進めていきたいと考えております。

吉田委員には事前にご相談させていただき、アドバイスをいただいているところですので、それも踏まえて所有者の方と話を進めております。

吉田副会長　市街化区域ですと、取り壊しをすれば、空き家対策が取れると思いますが、市街化調整区域の土地の価値でいいますと建物があることによって建築ができる土地となりますので、簡単な証明書を取得することで、宅地性を認めてくれる市町村もあるかと思います。

ただ、買い手がついた段階でないと、次の手続きに入れないといったジレンマに陥っているのかと思いますので、建替えができる権利をもう少し簡素化していただけると、少しでも手続き等が楽になるのではないかという思いはあります。

都市計画課　都市計画課は、空き家対策と開発許可の業務を並行して行っています。空き家対策の立場だと、「なるべく早めに壊してください。」開発許可の立場だと、「先に壊しちゃうと、建替えができないので、残しておいてください。」といったダブルスタンダードの指導をしていましたが、先に壊しても、誰でも建替えができる手続きの制度を町独自で始めてますので、ある一定の手続きさえ踏んでおいていただければ、先に壊すことは可能になってます。

この制度についても、所有者に対してご案内しております。

大島会長　他の空き家についてはどう対応していく？

都市計画課　今回は所有者さんと協力できているので、他の場合も、今回のケースがモデルケースになればよいのではないかと考えており、場合によっては、委員さんのご協力をいただければと存じます。

大島会長　空き家であった３３件はどのような理由で減少したのか？

都市計画課　所有権が移転になったものです。空き家認定したものだが、その後、相続や売買、なんらかの権利移転があったものです。

大島会長　今後は空き家を少なくできる取り組みができれば良い。委員の皆様からなにかお話ししたいことはありますか？

水澤委員　近隣住民からの２件の苦情を伝えさせていただく。

① 非公開
② 非公開
このような事例を紹介させていただくが、事故物件等の取り扱いは面倒なのか。

吉田副会長　事故物件も含めての話だが、相続人が相続をしない、管財人が付かないと売主ができあがらない。金額にはよるが取引はされる。安くて良いという方もいる。世帯１人で子がいても遠方という例だと、誰かが申立てしないと管財人は付かない。相続してお金が残れば相続する。預貯金なくて、不動産も解体してマイナスだと相続放棄が多い。空き家対策としては、空き家の背後に隠れている諸事情等を察知して行政に動いていただくと良いなと考えています。

都市計画課　あくまで今後の話ではあるが、相続財産清算人の制度を利用していければなと検討中ではある。

本間委員　空き家の苦情が出てから対応ですと、後手に回っている感はありそうだが、相談窓口は一本化されていないと難しいのでは。今後、管理等の相談会をしても良いのでは。また、どの部署が対応していくかを明確にしたらよいのではないか。住民としては市町村が先導していくことが望ましいと思う。

大島会長　①については、なにか対応できるか？

都市計画課　相続財産清算人の制度を使う場合は、家庭裁判所に申し出することになる。予算等含め、今後検討しているところである。

本間委員　相続人が複数人いる、相続人が不存在の状態も多い。こういった状態の空き家についても市町村が進めていく必要があると思う。

都市計画課　個人の財産になるので、行政としても立ち入るのに限界があるのは理解いただきたい。

本間委員　相続放棄する方が増えているので、相続しても必要ないという方が一定数いる。

大島会長　どこまで踏み込むか難しいが、個人の財産になるので確かに難しい話ではある。

相田委員　話が戻るが、議題１で挙がった方々はご健在ですか？意思疎通はできますか？今後、認知症発症、亡くなることもあるので、早急に売却してもらったほうが良いのではないか。０円でも売却したい希望があれば売却を、または、現状維持で売却をしたほうが良いのではないか。

都市計画課　売却はしたいそうだが、当時購入した価格が希望ではあるため、なかなか進まない話ではある。

吉田副会長　不動産業界からすれば、売れない商品はないと考えている。

相田委員　万が一、倒壊したときの危険性を再度伝えた方が良いと思う。

吉田副会長　空き家の差し押さえについて、公売について等を強化して周知してい

くべきだが、住む場所を奪うのも良くない。難しいが行政がよりよい判断をしていただきたい。

【質 疑 応 答】

大 島 会 長　ありがとうございました。
空き家については、今後減らしていくことが大事で対策を練っていければと考えています。また、１人でも多くの方に伊奈町に住んでいただけるよう努力をしていきたいです。

次の議題に移ります。
【⑵空き家対策のホームページ掲載（案）について】事務局より説明をお願いします。

【都市計画課　説明】

大 島 会 長　ただいまの説明につきまして、何か質問やご意見などがございましたら挙手をお願いいたします。

大 島 会 長　空き家になっているということは、地権者が伊奈町以外に住んでいると考えて良いのか？

都市計画課　ケースバイケースだが、県の報告によると同一市内や町内に 50%、県内に 80%、親族、遺族がいるという結果が挙がっている。

【質 疑 応 答】

吉 原 委 員　賃貸物件は、都市計画課が管轄でよろしいのか。

本 間 委 員　賃貸は空き家ではない。空き家というのは、誰も人が住んでいないということ。

都市計画課　賃貸は空き家の話ではないです。

大 島 会 長　小川町は移住に補助金を出しているようだが、伊奈町は自然と人が増えてきて嬉しい。伊奈の場合、相続で分譲が多く建築され、どうしても１軒家が多いため草が多くなる。

本 間 委 員　空き家バンク等（埼玉りそなさんや県の宅建）から情報提供されて、情報発信するのが良いのではないでしょうか。伊奈町は新興地で、空き家がそこまで多いような気はしないため、前向きに考えると、いい手が浮かびそうな気もする。もちろんパンフレット等も良いと思う。

唐 沢 委 員　話が変わるが、建築士会として、耐震診断、断熱改修を協力してくれる会員を募っている。建築面で協力サポートできれば良いかなと考えてい

る。１０月には一覧表を配布予定です。協力できることはしたいと考えているのでよろしくお願いします。

大 島 会 長　ありがとうございました。

空き家については、都市計画課、環境対策課と連携して町としてしっかりと対応していきたいと考えている。

他に無いようであれば、以上で予定された協議会の議事は全て終了いたしました。これにて議長の職を解かせていただきます。誠にありがとうございました。

吉 川 課 長　大島会長、ありがとうございました。

なお、会議録につきましては、ホームページにて公開予定でございますので、ご了承いただければ幸いです。

最後に、本日の会議全体を通して、質問等はございませんか。

【質 疑 応 答】

吉 川 課 長　ありがとうございました。無いようですので、「次第５　閉会」の言葉を吉田副会長、お願いいたします。

【副会長　あいさつ】

吉 川 課 長　ありがとうございました。それでは皆様、本日はお忙しい中ご出席いただき、ありがとうございました。