

令和8年度第1回宮代町空家等対策協議会 会議録

1 日時・場所

令和8年7月15日（水）10：00～11：00 202会議室

2 出席者

協議会委員：新井会長、手島副会長、石塚委員、伊藤委員、合川委員、大木委員、齋藤委員、
中村委員、坪委員、塚田委員

事務局：環境資源課：大場課長、田邊副課長、濱田主査、吉田主事
未来のまち整備課：木戸口課長、清水主幹

傍聴者：0名

3 議題

(1) 任命書の交付

(2) 【報告】管理不全空家等の現況について 当日資料【非公開】

(3) 【報告】令和8年度空き家等対策の推進に向けた事業計画について 資料1～3

(4) 【報告】宮代町空き家等買取事業に関する協定の締結について 資料4～7

議題（1）

欠員に伴い、新たに3名の委員が任命され任命書を交付した。

議題（2）【報告】管理不全空家等の現況について・・・非公開

当日資料に沿って事務局から説明。

質疑・意見等

非公開のため、省略。

議題（3）【報告】令和8年度空き家等対策の推進に向けた事業計画について

資料1～3に沿って事務局から説明。

質疑・意見等

伊藤委員 相続おしかけ講座については、休日も実施可能か。

事務局 可能である。年末年始以外で対応する。8月広報へ掲載予定である。

大木委員 空き家パンフレットについて、無料作成しているのはどのような団体か。

事務局 民間の事業者である。

大木委員 不動産会社であった場合、自身の会社を広告し、囲い込み等がないだろうか。

事務局 不動産会社ではない。今回の作成する内容は、タウン誌のように広告主を募集するものである。広告主については、空き家について取り扱いのある事業所を調べ、広告主を募集すること。役場から声掛けはせず、あくまで事業者に一任する。

大場課長 他自治体でも実績のある企業である。不明確な点については、他自治体にも確認しながら進めていく。

議題（４）【報告】宮代町空き家買取事業に関する協定の締結について

資料４～７に沿って事務局から説明。

質 疑・意 見 等

手島副会長 非常に良い取り組みである。買取業者は公益社団法人の宅建協会に所属している業者なのか。

大木委員 お見込の通り。物件情報が協会へ流れたのちに加盟業者に案件が送付され、買い取りするという流れである。

手島副会長 それであれば安心できる。町の介入もあり、よい取り組みであると思う。

大木委員 協会から加盟業者へ情報提供する際にも、支部長を含めた中で案件を振り分けていく。

伊藤委員 建物の解体費用が土地の買取費用より多くなってしまった場合は費用負担が発生することもあるか。

大木委員 ケースバイケースであるが、引取り料等の費用負担もあり得る。

なお、管理不全や腐朽が進む前に利活用に繋がるような対策を協会と町で協議している。今年度の方針として、空き家等流通促進に関わる協定を締結する予定である。

４ その他

- ・ 次回の協議会について、１０月２３日（金）を予定。

質 疑・意 見 等

大木委員 宅建協会の埼玉支部（春日部市、久喜市、さいたま市旧岩槻区、白岡市、宮代町）の中で、各市町村によって状況が違う。会議回数が少なかったり、空き家利活用等について停滞中という現状である。

宮代町はよい状態であると感じる。継続していけたらと思う。

伊藤委員 学園台の建築協定について２点感じたことがある。

①規約で、「敷地内に環境に応じた植物を植え、管理し、緑化推進に努める」となっている。緑化推進は図れるが、住人の高齢化や空き家となり、管理不足となってしまう恐れもある。それにより、草木が繁茂・越境し、近隣トラブルに繋がる恐れがあるため、植えることも考えものであると感じた。

②空き家の買取・活用に関して、住居特化型でよいものであるが、汎用性がなく用途が限定されてしまうと感じた。

新井会長 その協定は町内の不動産等と共有しているのか。

伊藤委員 町 HP に掲載している。

手島副会長 協定に基づいた許可を得てから建築するということか。

伊藤委員 お見込のとおり。委員がおり、設計図をもとに建築士とともに現地確認する。そのうえで不動産業者へ共有されていると思う。

大木委員 重要事項説明で必ず記載のあるものである。

伊藤委員 この協定については、土地・建物の所有者の全員の合意のもとでないと発足に至らないなど良くも悪くも融通が利かない。商業利用がなく、住宅地に特化している点ではよいと思うが、堅いものであると感じた。

手島副会長 協定は、住民意思で住環境をよいものにする合意が必要である。積極的でとても良い取り組みだと思う。

なお、規定の緑化に関しては努力義務で本数などの決まりはなかったと思う。

伊藤委員 本数の決まりもなく、大小も関わらない。

手島副会長 開発行為について、地球温暖化対策の一つとして、大きな工場を建設する場合などは、敷地内に一定の木を植えることが義務化されている。管理不足につながる恐れもあるが、緑化自体は実施しなくてはいけないものだと思う。

伊藤委員 最近、近所の方からも高齢で除草することができないなどの相談を自治会で受けた。自治会としては動くことができなかったが、公園を剪定してくれた方に相談したところ、請け負ってもらえた。

体が動く元気がある方と高齢により管理ができない方を繋げる様な取り組みがあれば地元で解決できるため、よい方法がないかと考えている。

5 閉会

手島副会長 他市町村よりも進んでいる等の言葉をいただき、継続することで少しずつ前進していると実感した。買取協定も救いになる部分があるかと思う。利活用については、町の拠点となり、活性化に繋がることできれば素晴らしい。様々な知識を結集させてよりよい方向へつながればと思う。

以上