

会 議 結 果 報 告 書

令和 7 年 9 月 3 0 日

会議の名称	令和 7 年度第 1 回志木市環境審議会
開催日時	令和 7 年 8 月 1 日（金）午前 1 1 時 0 0 分から
開催場所	志木市役所 大会議室 3－1
出席委員	増田会長、竹前委員、上原委員、田中委員、堀口委員 青木委員、秋場委員、大村委員、毛利委員 (計 9 人)
欠席委員	清水委員 (計 1 人)
議 題	(1) 第三期志木市空き家等対策計画（素案）
結 果	以下審議内容のとおり (傍聴者 0 人)
事務局職員	石塚部長、増田課長、木谷主査、白砂主査 (計 4 人)
審議内容の記録（審議経過、結論等）	
1. 開 会 司会：増田課長 2. 諮 問 第三期志木市空き家等対策計画の策定について、 香川武文市長より増田会長に諮問させていただいた。 3. 職員自己紹介 人事異動に伴う職員自己紹介 4. 挨拶 増田会長 5. 議 題 (1) 第三期志木市空き家等対策計画（素案）について 【事務局より事前に送付した「第三期志木市空き家等対策計画（素案）」の内容 について説明した。】 会 長 それでは、ご意見ご質問等ありましたらお願いいたします。	

- 委 員 空き家の定義について伺いたい。
- 事務局 本計画における空き家とは、住人のいない戸建住宅とし、アパートなどは含まないものとしている。その上で、水道が1年以上閉栓している建物を上下水道部から提供してもらい、全戸調査を行い、その上で空き家に該当するか判断している。
- 委 員 売却されていない新築の分譲住宅や別荘については、空き家に該当するのか。
- 事務局 不動産業者が管理しているため、空き家には含めないが、管理不十分により草木が繁茂し、近隣住民より苦情があった場合には、業者に対して指導を行う。別荘についても同様である。
- 委 員 空き家率の順位の表現について、埼玉県が空き家率で全国47位というのは良い順位なのか悪い順位なのか伺いたい。
また県内での志木市の順位を伺いたい。
- 事務局 空き家率とは、総住宅戸数に対して空き家の占める割合のことであり、埼玉県は全国で最も空き家率が低いということである。
また、県内において志木市は空き家が最も低い状況である。
- 委 員 埼玉県・志木市ともに最も空き家率が低いということはアピールポイントであることから、最も空き家率が低いということが一目で分かるよう表現を見直してはどうか。
- 事務局 空き家率が他自治体と比べ低いということがすぐに分かるような表現に修正する。
- 委 員 志木市が全国で一番低い理由について、人口が増加していること、少子高齢化率も比較的良好なこと、首都圏であり交通の便が良いこと、行政の努力により空き家に対して積極的に働きかけを行っていること、人口密度が高く治安も良く地域のコミュニティが残っていることなどがあげられると考えるが、市としてはどのような要因があると考えているか。
- 事務局 埼玉県及び志木市の空き家率が最も低い要因は、様々な要因があると思われるので今後も調査すると共に、適切に計画に反映させたい。
- 委 員 住宅・土地統計調査と志木市独自の空き家実態調査による志木市の空き家件数に差が生じるのは何故か。
- 事務局 住宅・土地統計調査による空き家件数は、サンプル調査による推計値であることに加え、市が空き家ではないと判断している戸建住宅以外の建物も計上されていると思われる。
- 委 員 実際に人は住んでいないが物置として利用している場合は空き家として

認定するのか。

事務局 閉栓が1年以上経過していれば空き家実態調査の対象となるが、閉栓していなければ空き家とはみなしていない。

しかし、市民から苦情があった場合は通知等により指導している。

委 員 空き家の所有者に適正管理通知を送った際に返送となってしまった場合はどうしているのか。

事務局 直接、空き家の所有者宅を訪問したり、親族の方に通知するなど別の方法からアプローチをしている。

委 員 改めて、「管理不全空家等」および「特定空家等」の定義を伺いたい。

事務局 3ページ目の用語集により説明。

委 員 適正管理通知を出すのは空き家に対してのみ出すのか。

事務局 空き家に対しても通知を出す、草木の繁茂や門の一部が破損しているなど、景観上・防犯上の問題がある場合には適正管理の通知を出している。

委 員 11ページの表の順番について「空等家」、「管理不全空家等」、「特定空家等」の順番が良いのではないかと。

事務局 ご意見に基づき修正する。

委 員 予防施策の(4)のおくやみ窓口とはどのような事業か。

事務局 死亡届を出された市民に対し、ワンストップにて各所属が担当課である総合窓口課に出向き各種手続きについてご説明する事業となっており、令和6年度から開始した。

なお、空き家につきましては、死亡者が戸建住宅に住んでいた高齢者一人世帯を対象としている。

委 員 おくやみ窓口での意識啓発とあるが、どのような案内をしているのか。

事務局 空き家実態調査の際にも全戸配布しているパンフレットを用いて説明している。

委 員 空き家実態調査の対象となる物件についての記載と各部署への案内を分かりやすく記載してはどうか。

事務局 空き家の実態調査の対象については35ページに記載をしているが、別の記載方法を検討する。

また、各部署への案内についても19ページに記載をしているが、別の記載方法を検討する。

委 員 11ページの各地区別の空き家件数の中に管理不全空家等の件数は記載できないか。

事務局 ご意見に基づき修正する。

委 員 他の自治体では不審火や不審者などの相談が多く寄せられていると聞いたが志木市はどうか。

事務局 草木の繁茂などが大多数で、不審火や不審者などの苦情はほぼない。

委 員 「管理不全空家等」及び「特定空家等」を写真付きで掲載できないか。

事務局 写真やイラストの掲載については検討する。

委 員 20ページの施策の展開体系の老朽空き家の除去促進の下にあと地の利用を追加したらどうか。

事務局 ご意見に基づき修正する。

委 員 空き家の売買について、市の補助はあるか。

事務局 志木市空き家等バンク仲介手数料の補助はある。

委 員 害獣被害はないのか。

事務局 アライグマなどの害獣被害は一定数ある。

委 員 空き地の苦情が13件とあるが、空き家よりも空き地の方が管理が行き届いてないのではないか。

事務局 空き地の苦情も一定数あるが、適正管理通知により空き家より比較的早く対応してくれている。

委 員 291件の空き家の件数に中に空き地は入っているか。

事務局 空き地は入っていない。

会 長 委員の皆様からたくさんのご意見をいただきましたので事務局で取りまとめいただき、次回の審議会においてご審議いただきたいと思います。

事務局 本日いただいた意見を集約し、改めて素案を送付するのでご確認いただきたい。次回審議会は、9月2日（火）午後2時30分を予定している。

6. 閉会

以上