

## 別紙標準様式（第7条関係）

## 会 議 録

会 議 の 名 称	平成 28 年度第 1 回枚方市空家等対策協議会計画作成部会
開 催 日 時	平成 28 年 11 月 24 日（金） 10 時 25 分から 11 時 55 分まで
開 催 場 所	市役所別館 4 階 特別会議室
出 席 者	村上委員、高瀬委員、小川委員、狩野委員、川島委員、妹尾委員、 染林委員、鳥野委員、中村委員、西中委員、松尾委員
欠 席 者	岡委員、三宅委員
案 件 名	1. 開会 2. 案件 （1）部会長、副部会長の選出について （2）部会の公開、非公開について （3）諮問に関する事項について ①空き家及び空き地の現状について ②空家等及び空き地等に関する施策の方向性について （4）今後のスケジュールについて 3. 閉会
提出された資料等の 名 称	・次第 ・資料 1. 空き家及び空き地の現状について ・資料 2. 空家等の実態調査について ・資料 3. 空家等及び空き地等に関する施策の方向性について ・資料 4. 今後のスケジュール（案）
決 定 事 項	・部会長に村上委員、副部会長に高瀬委員を選出した。 ・部会の名称について、事務局で検討を行う。 ・会議は、規約に基づき公開することとした。 ・枚方市の空き家及び空き地等の現状について、情報の共有を図った。 ・今後のスケジュールについては、資料 4 に沿って取り組みを進めていく。
会議の公開、非公開の別 及び非公開の理由	公開
会議録の公表、非公表 の別及び非公表の理由	公表
傍 聴 者 の 数	0
所管部署（事務局）	環境部 環境保全課

## 審 議 内 容

### 1 開 会

事務局：平成 28 年度第 1 回枚方市空家等対策協議会計画策定部会を開催させていただきます。本日の計画策定部会は部会設置後、初めての会議となり、議事を進行していただく部会長が決定するまでの間、議事を進行させていただきますので、よろしくお願ひします。それでは、本日の委員の出席状況をご報告させていただきます。13名中、2分の1以上の11名の委員に出席いただいておりますので、枚方市空家等対策協議会規約第5条第2項の規定に基づき、本部会が成立していることをご報告させていただきます。

### 2 議 題

#### 案件（1） 部会長、副部会長の選出について

事務局：案件（1）としまして、本部会の部会長及び副部会長の選出をお願いしたいと思います。枚方市空家等対策協議会規約第5条第2項において、部会長及び副部会長の選出については、委員による互選とされています。今回は、大変恐縮ではございますが、事務局から提案させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

委 員：（異議なし）

事務局：それでは、事務局から提案させていただきます。事務局といたしましては、協議会に引き続き、村上委員に部会長を、高瀬委員に副部会長をお願いしたいと考えておりますが、ご異議等はございますか。

委 員：（異議なし）

事務局：それでは村上委員に部会長、高瀬委員に副部会長をお願いさせていただきます。これからの議事進行については、村上部会長にお願いさせていただきますので、よろしくお願ひします。

部会長：部会長に選任いただきました村上です。全国的に注目されるような、枚方市独自の計画面などを部会委員の皆様と審議してまいりたいと思いますのでよろしくお願ひします。それでは議事を進行します。

委 員：議事に入る前に、提案させていただいてよろしいでしょうか。この部会の名称を「計画面策定部会」としてありますが、法律や条例では計画面の「作成」という文言が使われています。そのため「計画面作成部会」と名を改めるべきではないかと考えています。

事務局：「策定」という名称にしたのは、この部会において、様々な内容を検討いただいた上で、計画面を作成することになりますので、広い意味を込めて「策定」とさせていただきます。委員からの提案にある「作成」ということでも問題はないと考えておりますので、委員の皆様で決定していただければと思います。

委 員：個人的な見解ですが、「作成」というのは作ることであって、「策定」というのは検討の上、決定するという認識があります。「作成」でも実際に審議する内容は同じであると思いますが、「策定」の方がよいのではないかと考えております。

委 員：法律や条例に基づいた協議会であるので、それらに基づいた文言を使用すべきではないでしょうか。

会 長：委員のご指摘のとおり、「計画面作成部会」に名称を変更するということがよろしいでしょうか。

委 員：先ほどの全体会において、「計画面策定部会」とした経緯もあるので、このままでよいのではないのでしょうか。

委員：法律や条例に基づく協議会の部会として正式な文書が残ることや審議内容を踏まえると、名称が曖昧なまま議論をすべきではないと考えています。

委員：再度、事務局で名称について検討していただき、今回は保留という形で実質的な議論に入ってはいかがでしょうか。

会長：それでは、事務局で再度検討いただくという形で、よろしくお願いいたします。

#### 案件（２） 部会の公開、非公開について

会長：部会の公開、非公開について取り決めを行います。事務局から提案はありますか。

事務局：1つ目といたしまして、本部会の公開、非公開については、枚方市空家等対策協議会規約第4条第1項に基づき、公開とすることが適していると考えております。2つ目といたしまして、会議録についても、先ほどと同様に公開とすることが適していると考えております。以上です。

会長：ただいま事務局から提案にありました当部会の公開、非公開等につきましては、会議及び会議録を公開するという形で運営してまいりたいと考えておりますが、ご意見等ありますか。

委員：（異議なし）

会長：それでは会議及び会議録を公開するというで運営させていただきますので、よろしくお願いいたします。それでは公開することとなりましたので、傍聴者の確認を行います。傍聴希望も方はおられますか。

事務局：おられません。

会長：ありがとうございました。案件（２）については以上とします。

#### 案件（３） 諮問に関する事項について

会長：案件（３）の諮問に関する事項について、事務局から説明をお願いします。

事務局：「資料1、2、3により説明」

会長：ただいま事務局から空き家、空き地の現状と計画策定に向けた基本的な考え方、施策の方向性について説明をいただきました。昨年度は特定空家等への措置に関する内容について審議を行いました。今回は、空き家や空き地の発生未然防止、活用、管理状況の改善の促進、対策への組織作りなど、多様なテーマについて審議していくこととなります。具体的な個別の施策は、今後審議していくこととなりますが、本日はまず総論としまして、委員の皆様方の専門の見地からご意見をいただければと考えております。よろしくお願いいたします。

委員：「空家等」と「空き家」の違いについて、皆さんご理解されていると思うが、再度確認していただいてもよろしいでしょうか。

事務局：「空家等」は空家法の対象となるものを指します。「空き家」は、総務省の統計調査などで使用され、空家法が施行される前から使用されている言葉となっており、「空家等」より広い意味を持っています。今回の資料でも「空家等」と「空き家」が混在しており統一感が無いように見えますが、使い分けています。

委員：資料2において、地域分布を把握するとあるが、どのような考え方で分けておられるのでしょうか。

事務局：都市計画マスタープランに基づいて、7つの地域に分けています。

委員：マスタープランと整合を図るため、この地域の分け方で地域分布を把握したいということとは一定理解できますが、少し大雑把すぎるのではないかと感じています。例えば枚方

市北部や中部、東部にある空き家では意味が違ってくるのではないのでしょうか。

委員：ただいまの意見に関連しますが、空家等の所在地が駅などの公共交通機関にあるというのは、重要なポイントになってくると考えています。少し話題が変わりますが、都市再生法が改正され、居住誘導地域を各自治体で策定するという形になりましたが、空家等対策計画に関連する部分が出てくると考えられます。枚方市ではどのような現状になっていますか。

事務局：地域分布の件につきまして、この7つの地域分けというのは、基本的な分け方と考えております。実態調査では、空家等が駅に近いかどうかなどの情報も把握できますので、資料として提出させていただきたいと考えています。

委員：資料2で地域分布と記載されているが、枚方市域の分布とした方がよいのではないのでしょうか。

事務局：検討させていただきます。

委員：居住誘導地域の策定の件についてはどうでしょうか。

事務局：平成28年度中に策定予定の計画の中で、居住誘導地域についても策定したいと考えています。

委員：資料3に今後の施策の方向性を記載されているが、(1)、(2)、(3)についてはそれぞれが内容的に関連しているのではないかと感じます。これらを1つにまとめるべきか、3つに分けるべきか難しいところではありますが、どのように考えられましたか。

事務局：ご意見のとおり、(1)、(2)、(3)については内容的に関連する部分が出てきますが、それぞれの方向性に分けて施策を検討していきたいと考えているため、分けて記載させていただいています。

委員：(1)の新たな空き家の未然防止というのは、非常に重要なポイントであると感じます。特に、現在一人暮らしの高齢者が住まれている家屋というのは、空き家になる可能性が非常に高いので、地域コミュニティの方々と連携するなどして、未然防止を推進していただければと考えております。(2)の空家等や空き地等の活用については、活用を推進するために空家等に住まれる方に対して補助を出すなどの優遇措置が考えられます。例えば大東市では、三世代が同居、隣居、近居している場合には補助を出されています。また、アメリカなどではセカンドハウスに対して税制優遇があります。日本では難しいかも知れませんが、検討いただければと思います。(3)の管理不良な空家等や空き地等の解消の促進については、相続人不明や、逆に相続人が多数存在するといった様々な問題があると思います。固定資産税の情報などで所有者等を把握することも可能かと考えられるが、ご近所の方の聞き取りというのも非常に重要な情報になるので、地域の方との連携も不可欠だと考えられるので検討いただければと思います。(4)については、不動産流通団体などの関係団体等と連携を取っていただけるよう検討いただければと思います。

会長：大変参考になりました。他の委員の皆様も何かご意見はありますか。

委員：(4)の相談体制の整備とあり、既存の相談体制を利用した場合は比較的早く導入することができると考えられますが、新規に相談体制を立ち上げる場合は導入に少し時間が必要になるのではないかと感じます。例えば、弁護士会や司法書士会で無料で相談会を開催しているので、それらの団体と連携すれば時間や費用をかけずに相談体制を整備できるのではないかと思います。まずは、早い段階でできること、将来的にできることの二つに分けて、相談体制を整備すればよいのではないかと考えます。

会 長：ありがとうございます。他にご意見はありますか。

委 員：具体的な話になりますが、建築基準法改正前は合法でありましたが、改正後には違法建築扱いとなるため、再建築不可という物件も存在しています。建築基準法も関連する話なので難しいかもしれませんが、検討をお願いします。

会 長：ありがとうございます。他にご意見はありますか。

委 員：先ほども委員から意見にあったが、空き家の問題としてよくあるのは、相続人が不明であるとか、また、所有者等というのは、何をもって所有者等と判断するのかなどが挙げられます。現状の感覚でいけば、固定資産税の納税義務者なのかと考えられるが、いざ、深い話に入っていこうとすると、私のものではありませんといったこともあります。調べてみると相続人が20人以上ということもありますので、このあたりの捉え方についても考えていかなければならないと感じています。また、様々なところから話を聞いていると、価値がある空き家というのは、こちらが動かなくても流通に乗って売られるが、問題なのは、価値がなく売れないものであり、それらは管理したくてもお金がなくて出来ないというような話もあります。そのような空き家について、何かできることを検討しなければならぬと考えています。

会 長：ありがとうございます。他にご意見はありますか。

委 員：空き地における草木の繁茂に係る火災への危惧ということで、毎年相談を受けている。事務局の環境保全課とは連絡を取り、対応させていただいた経緯もあるので、相談体制の整備の際には、協力していきたいと思えます。

会 長：ありがとうございます。他にご意見はありますか。

委 員：意見ではなく実例であるが、一人暮らしの高齢者の中には判断能力の無い方もおられ、その方々の金銭管理をお手伝いしているが、ほとんどの方が身寄りがなく、相続される方がおられない場合が多い。また、民生委員さんの話を聞くと、住民票はおいているが、家だけ残して遠方の娘さんや息子さんのところに住んでいるという話もあるので、これらのような家屋が空き家となっていくのだろうと感じている。また、空き家や空き地等の活用では、地域によっては活動拠点が少ないところもあるので、そのような地域で活用できればと思います。

会 長：ありがとうございます。他にご意見はありますか。

委 員：今回、空家等の実態調査を実施するという事ですので、その結果を貴重なデータとして、空家等対策計画に活用できればと考えています。また、利活用については、様々な部局や関係団体と連携しながら議論を進められればと思います。

会 長：ありがとうございます。他にご意見はありますか。ないようでしたら、案件（3）については以上とし、事務局で本日のご意見を整理していただき、次回の部会で掲示をお願いします。

#### 案件（4） 今後のスケジュールについて

会 長：案件（4）の今後のスケジュールについて、事務局から説明をお願いします。

事務局：「資料4により説明」

会 長：ただいまの事務局からの説明について、何かご意見等はございますか。ないようでしたら、今後のスケジュールについては、事務局の説明のとおり、進めていくこととします。

### 3 閉 会

会 長：本日の案件は以上ですが、事務局から何か連絡事項等がありますか。

事務局：本日の案件について、追加で意見等がございましたら 12月8日の木曜日をめどに、環境保全課までご連絡くださいますよう、よろしくお願いいたします。また、1月から2月にかけて第2回の部会を開催する予定としております。後日、日程調整等をさせていただきますので、どうぞ、よろしくお願いいたします。

会 長：それでは、以上をもちまして、部会を終了します。

以上