

別紙標準様式（第 6 条関係）

会 議 録

会 議 の 名 称	令和 6 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	令和 6 年 8 月 5 日（月） 開始時刻 10 時 45 分 終了時刻 11 時 55 分
開 催 場 所	WEB 併用による会議 会場・事務局：枚方市役所 第 3 分館 3 階 第 3 会議室
出 席 者	井上委員、小川委員、川島委員、國田委員、高瀬委員、田中委員、鉄川委員、中島委員、中村委員、早川委員、松尾委員、三橋委員、三宅委員、村上委員
欠 席 者	財田委員
案 件 名	1. 部会長、副部会長の選出について 2. 第 2 次枚方市空家等対策計画の改定について ① 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正について ② 法改正に伴う本市の対応について ③ 管理不全空家等について 3. 今後のスケジュールについて
提出された資料等の名 称	次第 【資料】令和 6 年度枚方市空家等対策協議会 計画作成部会 説明資料 参考資料 1 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成 26 年 11 月 27 日法律第 127 号) 参考資料 2 第 2 次枚方市空家等対策計画 参考資料 3 第 2 次枚方市空家等対策実行計画 参考資料 4 国土交通省資料（法改正概要） 参考資料 5 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針 参考資料 6 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）（新旧表）
決 定 事 項	1. 部会長と副部会長の選出を行い決定した。 2. 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正内容、枚方市の対応方針、及び管理不全空家等に係る判断基準や措置について方向性を確認した。 3. 今後のスケジュールを確認した。

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	なし
所 管 部 署 (事 務 局)	都市整備部 住宅まちづくり課

審 議 内 容
1 開会 事務局： 定刻になりましたので、ただいまから令和6年度第1回枚方市空家等対策協議会計画作成部会を開催します。 本日は、計画作成部会設置後、初めての部会となりますので、部会長が決定するまでは、事務局にて進行を行います。 はじめに、本日の委員の出席状況を報告します。先ほどの協議会におきまして、会長より指名されました本部会の委員15名の内、14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します。 事務局： 次に資料の確認を行います。 【資料確認】 続きまして、本部会の会議の公開、非公開について取り決めを行います。 事務局にて、事前に資料を確認しましたところ、公開すべきでない情報が含まれた案件はありませんので、枚方市空家等対策協議会規則第4条に基づき、会議については公開で運営したいと考えております。 一 同： 異議なし。 事務局： それでは、会議録を含め公開で運営いたします。 なお、本日傍聴を希望されている方はおられません。 案件(1) 部会長・副部会長の選出について 事務局： それでは、案件1「部会長及び副部会長の選出について」に移ります。 枚方市空家等対策協議会規約第5条第2項に基づき、部会長、副部会長の選出については、委員の互選によるものとしています。委員の皆様、立候補やご推薦はありますか。 委 員： 私は、協議会と同じく、前回の計画作成部会においても、部会長をお務めいただいた、「村上委員」を部会長に推薦します。 一 同： 拍手（承認）。 事務局： それではこれからの議事進行については、村上部会長にお願いします。

部会長： ただいま、部会長を拝命しました村上です。本部会におきましても、協議会と同様、委員の皆様のご協力を得ながら運営してまいりたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは次に、副部会長の選出を進めたいと思います。委員の皆様、立候補やご推薦はありますか。

立候補、ご推薦がないようですので、私の方から提案させていただきます。

前期においても、副部会長を務めていただき、本部会にご尽力いただきました「高瀬委員」を推薦いたします。

一 同： 拍手（承認）。

部会長： ご承認ありがとうございます。

案件（２）第２次枚方市空家等対策計画の改定について

部会長： 部会長、副部会長の選出が終わりましたので、案件２「第２次枚方市空家等対策計画の改定について」に進みます。事務局から説明をお願いします。

事務局： 【資料より説明】

部会長： 昨年12月の法改正で、管理不全空家が新設され、その勧告により当該空家の敷地に係る固定資産税等の住宅用地特例が解除されるという大きな変更があるとの説明でした。委員からご質問はありますか。

委員： 「空家等管理活用支援法人」を指定すると、法人が空き家の所有者と利活用希望者とのマッチングなどを行い、またエリアを指定されるといった内容だったと思いますが、今一度説明を求めます。

事務局： エリアの指定については、「空家等管理活用支援法人」ではなく「空家等活用促進区域」での説明です。これについては、他部署が目的をもって設定した法令区域において当該区域内の空き家の発生を抑制する必要がある場合などに指定することを想定しております。

委員： 「空家等管理活用支援法人」の指定をすれば、法人が空き家の所有者を探して、利活用希望者とマッチングを行うことが可能ということでしょうか。

事務局： 法人指定をしなければ、ご質問のような対応ができないわけではなく、現在、枚方市では空き家等の流通促進施策に係る不動産の協力事業者が13社おり、ご質問のようなマッチング対応も可能です。

委員： 今でも行政によるマッチング対応は可能と理解しました。

法人が指定された場合は、その対応は法人と行政の両方が行うということでしょうか。

事務局： 法人は行政の補完的な業務を行政の下で行うことから、業務主体は行政になります。

部会長： 他にご質問はありますか。

委員： 現地調査の際、特定空家と管理不全空家の両方の判断が可能な、調査シート

が必要と考えます。その場合に別々なシートにならない方がよいと思われますが。

事務局： そのような現場調査シートの作成を予定しております。過去の特定空家の判断結果との均衡を保つとともに、再現性の高い判定手法の確立など適正に説明できる基準を作成したいと考えています。

部会長： 他にご質問はありますか。

委員： 今回の改定では、空家等活用促進区域の指定はしないという説明でしたが、法令区域以外で可能性のある区域においても対策を講じるべき空き家が少ないため、指定を見送るという理解でよろしいでしょうか。

事務局： 空き家の分布状況を理由に指定を見送るのではなく、地域再生拠点などの法令区域が枚方市にないため、空家等活用促進区域の指定の必要性は低いと判断しております。空き家等の実態把握は、今後、他部署が法令区域等の指定を検討する際、促進区域指定の必要性を検討することとなり、その際には当該区域内の空き家の現況調査を行い、促進区域の指定の有無を総合的に判断するものと考えています。

委員： では、その現況調査による実態把握については、今回の対策計画に記載するということでしょうか。

事務局： そこまでの具体的な内容は今回の改定では記載しませんが、今後、促進区域の指定を行う場合は、空き家の分布状況や指定の考え方等、対策計画に記載する必要があると考えます。

部会長： 他にご質問がないようなら案件2については以上とします。事務局は本日の意見を整理し、次回の部会で提示してください。次の案件に進みます。

案件（３）今後のスケジュールについて

部会長： 案件3「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： 【資料より説明】

部会長： ただ今の事務局からの説明について、委員からご質問はありますか。

ご質問がなければ、案件3については、以上とします。

本日の案件は以上です。事務局から連絡事項をお願いします。

事務局： 本日の案件につきまして、ご意見等があれば、8月16日の金曜日までに、住宅まちづくり課にご連絡ください。

次回の部会は、9月中旬頃を予定しておりますので、後日、日程調整をさせていただきます。

部会長： 以上で、本日の計画作成部会を閉会します。