

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 2 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 9 月 26 日（木） 開始時刻 15 時 00 分 終了時刻 16 時 30 分
開 催 場 所	WEB 併用による会議 会場・事務局：枚方市役所 分館 4 階 大会議室
出 席 者	小川委員、川島委員、國田委員、高瀬委員、財田委員、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	井上委員
案 件 名	1. 第 2 次枚方市空家等対策計画の改定について ① 法改正に伴う本市の対応について ② 管理不全空家等・特定空家等の判断基準について ③ 第 2 次枚方市空家等対策計画の改定について 2. 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 第 2 回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 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 3 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） 参考資料 4 令和 6 年度庁内委員会（幹事会）及び協議会における主な意見とその対応方針 参考資料 5 第 2 次枚方市空家等対策計画 参考資料 6 現場調査シート（案）
決 定 事 項	1. 法改正に伴う枚方市の対応、管理不全空家等・特定空家等の判断基準、及び第 2 次枚方市空家等対策計画の改定について方向性を確認した。 2. 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 部会長： 定刻になりましたので、ただいまから令和6年度第2回枚方市空家等対策協議会計画作成部会を開催します。 本日の委員の出席状況を事務局よりお願いします。 事務局： 構成員15名の内、オンラインを含め14名のご出席を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項の規定により、本協議会が成立していることをご報告いたします。 ここで、前回出席できなかった都市整備部長の中村より一言ご挨拶申し上げます。 中村部長：【挨拶】 部会長： 本日の資料について、事務局より説明をお願いします。 事務局：【資料説明】 部会長： 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とするという形で運営したいと考えております。 一 同： 異議なし。 部会長： それでは会議録を含め公開で運営します。なお、本日傍聴希望者はいません。 案件1 第2次枚方市空家等対策計画の改定について 部会長： それでは、案件1「第2次枚方市空家等対策計画の改定について」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： 令和5年12月の法改正により新たに追加された管理不全空家等の規定、及び再整理された特定空家等の規定など、国のガイドライン等に準じた見直しを行うという事務局からの説明でした。委員から質問はありますか。

委員： 現場調査シートは、職員が現場調査の際に使用するものでしょうか。それとも空き家対策のモデル事業において、地域の方が空き家の調査を行う際にも使用するものでしょうか。

事務局： 現場調査シートは市の職員が業務上、現場調査時に空き家の状態を把握するために用いるものであり、地域の協力により行う空き家調査は、本シートは使用せず、空き家もしくは空き家と思われる家屋を外観目視等で調査していただきます。

委員： 見た目が空き家に見える家屋であってもそこに住民がいれば、管理不全空家等の認定対象にならないという理解で良いでしょうか。

事務局： はい。管理不全空家等の認定判断は、空き家であることが前提となるため、住民がいる場合は認定対象にはなりません。

委員： 特定空家等は、必ずしも管理不全空家等の認定を経る必要はなく、直接特定空家等に認定されることもあり得るという理解で良いでしょうか。

事務局： はい。現場調査の結果、空き家の状態によっては、即特定空家等の認定対象となり得ることもあります。

委員： 管理不全空家等は協議会を経ずに現場調査の結果で即認定となるのでしょうか。

事務局： 現場調査では認定相当であるかの判定を行い、所有者等にはまず改善を促す情報提供・助言を行います。その後状態が改善されなければ、協議会を経ずに市で認定を行います。

委員： 管理不全空家等・特定空家等の判断基準について、例えば、軒・バルコニーその他の突出物の基準の線引きが明瞭ではありません。管理不全空家等と特定空家等の認定対象となる判断の違いはどのように考えているのでしょうか。

事務局： 破損や落下等による周辺の通行人や通行車両等への影響など、立地環境などを考慮し総合的に判断を行います。影響が大きければ特定空家等の方向で進めていくものと考えます。

委員： 所有者調査について、所有者とは家屋の所有権者をいうのでしょうか。借主は対象とならないのでしょうか。

事務局： 所有者調査は基本、家屋の所有権を持つものを対象としています。借主がいる場合は空き家ではない可能性が高いですが、管理不良状態であるため予め調査時に確認した管理者に対して、適切な管理に努めるよう情報提供等を行うことは可能と考えています。

委員： 管理不全空家等に認定された空き家が賃貸に出された場合はどのような対応になるのでしょうか。

事務局： 賃貸に出された場合は空き家でなくなり、空家法の対象でなくなる可能性があります。管理不全空家等の認定に至るほど状態が悪化しているため、管理者に対しては、その状態で使用せず改善を促すなどの情報提供等は可能と考えています。

部会長： 他に質問がないようなら、案件１の続きを事務局よりお願いします。

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、委員から質問はありますか。

部会長： 緊急代執行は所有者が分からない場合も適用するのでしょうか。

事務局： 所有者が分からない場合は、略式代執行を適用します。

部会長： 法の緊急代執行と条例の緊急安全措置の違いは何でしょうか。

事務局： いずれも緊急時の措置となりますが、緊急代執行は特定空家等のみに限定され家屋の除却も含まれます。緊急安全措置は、管理不良な空き家に対して被害防止の観点から必要最小限の措置を実施するものです。

委員： 法や条例で、所有者への助言から認定までの期間又は認定から勧告までの期間は決められていますか。或いは、これらの期間について本部会への意見は求めますか。

事務局： 法や条例で期間は規定しておらず、状況に応じたある一定の期間の取り決めは内規等での対応を検討します。なお、期間について本部会に諮ることは考えておりません。

部会長： 他にご意見がないようなら案件１については以上とします。

様々な意見がありましたが、内容の修正に繋がるものはなく、説明についてはご了承いただいたものと判断します。次の案件に進みます。

案件２ 今後のスケジュールについて

部会長： 案件２「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：【資料により説明】

部会長： ただ今の、事務局からの説明について、委員から質問はありますか。

部会長： ご意見がなければ、案件２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、10月２日の水曜日までに、住宅まちづくり課にご連絡ください。

次回の部会は、10月23日水曜日の15時から、本日と同じこの場所で開催いたします。資料を含め準備が整い次第、開催の案内を送付させていただきます。

部会長： それでは、本日の計画作成部会を閉会いたします。