

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2回枚方市空家等対策協議会計画作成部会
開 催 日 時	平成29年2月9日（木） 10時00分から 11時30分まで
開 催 場 所	枚方市市民会館 3階 第4会議室
出 席 者	会 長：村上委員 副会長：高瀬委員、 委 員：岡委員、小川委員、狩野委員、川島委員 鳥野委員、中村委員、西中委員、三宅委員
欠 席 者	妹尾委員、染林委員、松尾委員
案 件 名	1. 開会 2. 案件 （1）枚方市空家等対策計画に関する施策について （2）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1－① 空家等及び空き地等の未然防止・活用・適正管理施策 について（案） ・資料1－② 枚方市空家等対策計画に関する個別施策（案） ・資料2 今後の取り組みスケジュール（案）について
決 定 事 項	・本日の意見を取りまとめ上、次回の部会で再度施策の確認を行う。
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

会 長：平成28年度第2回枚方市空き家等対策協議会計画作成部会を開催させていただきます。
それでは、事務局から委員の出席状況の報告をお願いします。

事務局：本日は部会委員13名中、2分の1以上の10名の委員にご出席いただいております。
したがって、枚方市空き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） 枚方市空き家等対策計画に関する施策について

会 長：ただいま事務局から、前回確認させていただきました施策ごとに、現在、実施しております
施策や今後実施していきたいと考えている施策の説明をいただきましたが、これらの
施策以外にも、何か新たな施策の検討が必要ではないかと考えています。本日は委員
の皆様方の専門的な見地から、ただいま事務局から説明いただきました事項に関するご
質問や新たな施策のご提言をよろしくお願いたします。

会 長：基本方針2に関し、ウに住宅のバリアフリー化への支援とありますが、どのような問題
点を解消するための支援でしょうか。

事務局：主に想定しているものは、段差の解消や手すりを設置するなどの住宅を改修する費用の
支援を行うものです。高齢者の方々に長く自宅に住んでいただくことで、空き家の発生
の未然防止につながると考えております。

委 員：枚方市における空き家や空き地に関する一番の問題はどのようなものでしょうか。

委 員：市の方で実態調査をされるので、その調査結果を受け、部会でまとめていくものでは
ないでしょうか。

委 員：ある程度の予測のもとで資料を提出されていると思っていますので、可能な範囲で教
えていただければよろしいでしょうか。

事務局：市が受ける相談の中で一番多いのが、空き家の草木が繁茂し、周辺に影響を与えている
というものが一番多く、年間約160件程度です。その他に、建物の安全性に関する相
談が年間約30件程度といったところです。

委 員：空き家の所有者からの利活用や管理についての相談ではなく、空き家の周辺住民からの
苦情相談ということでしょうか。

事務局：お察しのとおり、周辺住民の方々のご心配されて相談を受けるものが大部分となっ
ています。これから審議していただく中で、有効活用も含めた施策をご検討いただき、空
家の解消につなげていければと考えています。

委 員：枚方市では利活用が一番大事と考えていますか。

事務局：他の施策も重要ですが、利活用に関する施策は、今回作成する計画の中でも柱になっ
てくると考えています。

副会長：今回、基本方針を4つ挙げられているが、それぞれの基本方針を同列で考えられているのか、あるいは、この基本方針は特に力を入れて取り組みを行うのかといった、強弱をつけるといった考えはありますか。

事務局：市でも多数の空き家の相談を受けていますが、やはり一番最初は空き家の発生をさせないための防止策というものが大事になってくるのではないかと考えています。ただ、現状として空き家となっているものが多数あると予測されますので、それらを解決していくための取り組みも重要であると考えています。

副会長：現在、空家等実態調査をされているので、その結果を踏まえた上での検討も必要になるのではないかと思います。

委員：調査の開始と終了の時期はいつでしょうか。

事務局：12月から机上調査を実施しており、2月から現地調査を実施し、5月に調査終了を予定しております。

委員：調査結果を受けた上で個別施策を提案していくとなると、スケジュールがかなり厳しくなると考えられますが、問題ないのでしょうか。

事務局：スケジュールについては、状況に応じて考えていきたいと考えています。

副会長：基本方針1については調査結果との関係性が重要ですので、実態調査が終わってから具体的な審議を行っていただければよいと思います。基本方針2～4については全体的なシステムの話や政策など、一般的な空き家対策の施策についての審議になりますので、計画作成部会において、随時、検討を進めていただければよいと思います。

委員：現実の空き家の問題として、売りたいが大事な不動産なので二束三文では売りたいくないというものや、現在の建築基準法の基準に合わず、既存不適格な物件として建て替えができないといった問題がある。建築基準法との兼ね合いもあるので難しいかもしれないが、空き家対策として検討する必要があると考えています。また、税金の観点からも、空き家対策に取り組めるのではないかと考えています。

委員：税金の話と関連した話として、特定空家等に対し法律に基づく勧告を行うと固定資産税の優遇措置がなくなると聞いています。例えば、一つの利活用施策として、枚方市で行政代執行実施後の土地を特区に指定して、固定資産税を3年間優遇する代わりに、所有者がその期間内に何か手立てを打つといったことは検討できるのでしょうか。

事務局：検討できるかどうかも含めて、税務部局と相談したいと思います。

委員：住宅の良質化や長寿命化の一つとして、バリアフリー化や耐震化への支援とありますが、市民の方はどの業者に頼めばよいかわからないのではないかと思います。市から優良業者を紹介するといった仕組みはできないのでしょうか。

事務局：高齢者施策の一つとして、ケアマネージャーが直接高齢者の方の要望などに応じて、このような業者があるといった紹介をしております。一般的な話として、総合窓口で相談を受け付けさせていただいて、市民の方に優良業者を紹介できるのかといったところについては検討させていただきます。

委員：バリアフリー化の支援をすることで、確かに住宅として長寿命化するとは思いますが、限りなく福祉関係の話だと思います。それが本当に空き家から攻めていく問題なのかと感じています。また、施策の中で「一般社団法人 移住・住みかえ支援機構との連携によるマイホーム借り上げ制度の周知・普及」や「空家等の所有者と地域課題の解消を活動目的とした利用希望者とのマッチングの推進」とあり、行政が関与することによって安心感が生まれるとは思いますが、何かトラブルが発生したときに行政に負担がかかってしまうのではないかと思いますので、注意していただくよう、よろしく申し上げます。

委員：個別施策の審議にあたり、枚方市での課題というのが整理されていないと、議論するのが難しいのではないかと考えています。課題があって、それを解決するための個別施策という話の流れになるのではないのでしょうか。

部会長：現在、実施している空家等実態調査の中で枚方市における課題が見えてくるものではないでしょうか。

委員：枚方市における課題については、実態調査をしてから、具体的に枚方市の状況がわかってきてから審議していけばよいと思います。本日の部会では、冒頭に部会長が仰られたとおり、お集まりいただいた皆様の専門的な見地から、事務局から説明を受けた内容についての質問や新たな施策の提言をいただくという話でした。基本方針や施策の方向性については、これまで部会において審議を行い、一定の方向性が決まっておりますので、今回はそれに加えてお集まりいただいた皆様が個別の施策を新たに提言していくものだと考えています。

事務局：本日の参考資料の中に簡単ではございますが枚方市における4つの課題を記載しております。その資料とあわせ、空き家及び空き地の現状についてということで、わかる範囲で人口の状況や世帯の状況、空き家の状況などの概略を説明させていただきました。ただ、それだけでは不十分ということで実態調査を実施しており、その中で空き家の分布や状況がわかり、順次、協議会に資料として提出させていただく予定としております。

委員：ここに示している課題というのが、国の課題ではなく枚方市の課題ということでよろしいのでしょうか。

事務局：そのとおりです。昨年度は喫緊の課題ということで、特定空家等の判断基準の答申を先行していただいたところですが、今年度は利活用や未然防止などの部分についてご審議いただければと考えております。

委員：空き家の実態調査を進めているということだが、物的な状態だけでなく所有者や管理者の意向などの調査もしなければならぬと感じます。

事務局：ご指摘のとおりで、実態調査で空き家の分布状況などを調査した後、所有者の意向調査なども実施していきたいと考えております。

委員：相談窓口の設置とありますが、どのようなものをイメージされていますか。例えば、ホームページや広報で空き家の問題はこの部署で受け付けますと周知するのか。また、受け付けた相談は各部署に振り分けるのかといったところを教えてくださいませんか。

事務局：現状、空き家相談に関係する部署が4つあり、それぞれの状況によって連絡する部署を記載しておりますが、わかりにくいという話があったため、一旦総合窓口で相談を受けて、関係する部署に適切につなぐといったことを考えております。

委員：総合相談窓口で周辺住民の方からの空き家の苦情相談や空き家の所有者からの適正管理や利活用の相談を全て受け付けるということですが、実際には、苦情相談が大多数を占めていると聞いています。現時点では、苦情相談が大多数ですので総合相談窓口という形で窓口が一つでも問題はないと思いますが、将来的に未然防止に向けた施策を実施していくことで、空き家の所有者からの適正管理や利活用の相談も増えてくるのが予想できますので窓口を2つに分けるといったことも検討いただければと思います。

事務局：検討させていただきます。

委員：バリアフリー化への支援とありますが、高齢者の方が住宅のバリアフリー化をするというのは非常に難しい問題ですので、地域包括のケアマネージャーと連携しながら推進していただければと思います。

事務局：他部局と連携しながら進めていきたいと思います。

委員：個人的な感覚では、枚方市に深刻な空き家というのはそこまで多くないと思っておりますが、実態調査の結果には非常に関心を持っています。また、基本方針1の未然防止は重要ですので、特に力を入れていただければと思います。

事務局：市民に対し、啓発等を積極的に実施したいと思います。

副会長：最終的にはこれらの施策を上手に機能させることが一番重要だと思います。庁内で連携して空き家対策に取り組んでいくということですので、それぞれの担当課で責任を持って取り組んでいただきたいと思います。

事務局：承知いたしました。

委員：空き家が発生する要因として、所有しておられた方が亡くなって、相続しているけれども管理が出来ていないことや、相続放棄されて、そのまま放置されてしまうというのが大多数を占めています。それらの対策の一つとして、固定資産税の通知の中に空き家の管理に関する情報を同封するといったことはできないのでしょうか。

事務局：庁内で検討させていただきます。

案件（2） 今後のスケジュールについて

委員：実態調査を実施するという事は、市民に対し周知されているのですか。

事務局：広報ひらかたへの掲載や校区コミュニティ協議会において、代表者の方にお知らせしています。

委員：実態調査の実施結果の報告ですが、会議開催前にいただくことは可能でしょうか。

事務局：出来るだけ早い段階でお渡しできるよう、努力いたします。

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はありますでしょうか。

事務局：本日の案件につきまして、ご意見等がございましたら、2月15日をめどに事務局までご連絡くださいますよう、よろしく申し上げます。また3月から4月にかけて部会の開催を予定しております。後日、日程調整をさせていただきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

会 長：以上をもちまして、本日の計画作成部会を閉会いたします。

以上