

別紙標準様式（第6条関係）

会 議 録

会 議 の 名 称	令和2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2年10月26日（月） 開始時刻 17時 10分 終了時刻 18時 25分
開 催 場 所	枚方市役所 別館4階 第3・4委員会
出 席 者	小川委員、川島委員、妹尾委員、高瀬委員、染林委員、中村委員、松尾委員、三宅委員、村上委員、森川委員
欠 席 者	井上委員、清水委員、田中委員、玉越委員、南委員
案 件 名	1. 開会 2. 議題 （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枚方市空家等対策計画の取り組み状況と今後の方向性について （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 枚方市の空き家及び空き地の現状について 資料2 枚方市空家等対策計画の取り組み状況と今後の方向性について 資料3 今後のスケジュールについて 参考資料1 枚方市空家等対策計画（概要版） 参考資料2 実態調査について
決 定 事 項	○部会長、副部会長を選出した。 ○追跡調査の結果を元に、次期計画の施策等を検討する。
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人
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：ただいまから、令和2年度第1回枚方市空家等対策協議会を開催します。

本日は、部会設置後、初めての会議となりますので、議事を進行していただく部会長が決定するまでの間、事務局が議事を進行させていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

はじめに、本日の委員の出席状況を報告します。構成員15名のうち、10名のご出席をいただいております。従いまして、枚方市空家等対策協議会規約5条第3項の規定に基づき、本部会が成立していることをご報告申し上げます。案件に入ります前に資料の確認をさせていただきます。

タブレットによる資料説明といたします。事務局の操作に合わせて皆様お手元のタブレットが連動いたしますのでご確認ください。

資料1 枚方市の空き家及び空き地の現状について

資料2 枚方市空家等対策計画に関する取り組み状況について

資料3 今後の取り組みスケジュールについて

資料は以上でございます。タブレットの連動に問題はありませんでしょうか。

2 議題

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）といたしまして、本部会の部会長及び副部会長の選任をお願いしたいと思います。大変恐縮ですが、現行計画策定の際と同様に事務局の方からご提案させていただきたいと思いますがご意義はございませんか。

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。前回の作成部会にて部会長、副部会長をお務めいただきました、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。ご意義はございませんか。

委 員：【異議なし】

事務局：それでは、これからの議事進行につきましては、村上部会長をお願いしたいと思います。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：それでは議事を進行いたします。案件（2）の部会の公開、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：枚方市空家等対策協議会規約第4条に基づき、公開とすることが適しているかと考えております。

会 長：本部会の公開、非公開につきましては、会議及び会議録を公開するという形で

運営させていただこうと考えておりますが、ご意見はございますか

委員：【異議なし】

会長：意見がないようですので、本部会の公開、非公開等については会議及び会議録を公開すると言うことで運営します。よろしくをお願いします。

会長：それでは会議を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。本日、傍聴希望の方はおられますか。

事務局：おられません

案件（３）諮問に関する事項について

会長：それでは案件（３）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について説明】

会長：ただいま事務局より、資料１と２について説明がありました。

資料１では、各種統計データの内容に関する事、空き家・空き地の現状についてなど、今後の審議に向けての基礎的な事項をご確認いただきました。

資料２では、本計画の取り組み状況と主な内容となる施策の考え方について、諮問の際に説明のありましたとおり、方向性が示されました。今回は、空き家や空き地の発生の未然防止、利活用、管理状況改善の促進対策への組織づくりなど、多様なテーマについては審議していくことになります。

具体的な個別の施策は今後審議していくとし、まずは、委員皆様の専門的な見地からそれぞれご意見・お考えをお聞きしたいと思います。ご意見等ございませんか。

委員：資料１の中で、空家率について記載がありましたが、これを地域別人口推計のように地域毎でお示しいただくことはできませんか。

事務局：地域毎に空家がどの様に変動しているのか把握していくべき事と考えております。その為、平成２８年から２９年にかけて実施しました空家の実態調査の追跡調査を実施していく考えです。この追跡調査の結果、空家がどう利活用されたか、どの地域に残ったままになっているか等、傾向分析したうえで、概ね地域毎に、数値を出せたらと考えております。

委員：諮問の際に、子育て世帯の流入に繋げたいとの思いをお聞かせいただいたが、そのためにも、地域別のデータは必要になってくると考えます。空家の存在と周辺の教育環境、中学校区単位くらいまでは必要でないかと考えています。資料２の中で示されておりました、耐震補助や除却の地域特性に応じた施策とはどのようなことをお考えでしょうか。

事務局：一例としましては、立地適正化計画と整合させ、立地適正化計画のそれぞれの区域において傾向をみて、建替えでなく除却のみの補助等を図れないか等、検討していくことを考えております。

委員：枚方市の立地適正化計画の公表状況はどのようになっていますか

事務局：平成２９年に策定し、公開しており、都市機能誘導区域や居住誘導区域等の区

域が図示されております。

委員：他市の事例としては、様々な専門家団体と協力し、空家に関する相談をワンストップで解決できるようなプラットホーム事業を立ち上げている市もあるが、枚方市はどのようにお考えでしょうか。

事務局：本市でも専門家団体との連携は非常に重要であると考えています。資料2に記載している空家の担い手の育成強化という部分で、苦情だけでなく管理上の相談について、各専門家団体との連携等も含め、検討を行う予定です。

委員：2年前に空き家の実態調査を行ったが、その結果をもっと活かすことはできないか。個人情報をはじめとし、ハードルはたくさんあることは理解しているし容易ではないと思うが、空家の最新情報を把握しているのは、自治会やコミュニティでしょう。校区コミュニティや自治会と連携して、空き家となった原因等を把握していくことが、空き家問題の解決に近づいていくことができるのではないか。

事務局：前回の実態調査の結果から、アンケートにて意向調査を行い、意向調査の中で把握することができたニーズに合わせてセミナーの案内等を送付しています。ご意見のとおり、地域との連携は不可欠ですが、校区コミュニティも地域特性によって空き家問題への関心の温度差が大きいと感じています。しかし、今後、協力を得ながら取り組んでいければと思います。

委員：空家管理台帳等を作成し、まちづくり協議会をおこして、今後の目安になるモデル地区のようなものはできないでしょうか。もし可能であれば、周辺業者とタイアップし、住民主導のまちづくりができないか。パイロットケースをつくり、発信していけないか。

事務局：追跡調査の結果を踏まえて、出前講座などをきっかけとして地域との連携を図っていくことができればと思っています。

委員：ある統計によると、空家の発生原因の50%は相続によるとされています。実際に他市で自治会に入り、2ヶ月に一度、様々な専門家とセミナーをした経験があるのですが、自治会と連携することができる最大のメリットとしては、高齢者もセミナーに参加しやすくなるということだと感じています。

さらに、また他の市では、住宅確保要配慮者のニーズと空き家のマッチング事業にも携わっています。枚方でも、このようなモデル事業に取り組みればいいなど感じています。

事務局：先生が携わっておられる事業は拝見しております。まずは、冊子の配架のような些細なことからも、コミュニティや自治会とつながっていきいたいと考えております。全市民が目にするであろう広報誌において、空き家活用事例紹介ができないかなども検討しています。

委員：皆様ご意見を述べられておりますが、担い手事業と表現されている事業が非常に興味深いと感じております。

部会長：副部会長はいかがでしょう

副部会長：そうですね。まずは追跡調査の結果を整理していただいて、校区別の特性を示したものができればいいなと思います。地域のコアになる施設、例えば、教育施設が近いことや、福祉施設や病院関係が充実しているなど、地域特性と空家の動向を掛け合わせて、ニーズと合致するような提案ができるようになればよいのではないかと思います。

部会長：そのような地域特性と空き家の動向を掛け合わせたモデル事業ができれば、委員の皆様がご提案してくださったことがつながってきますね。

事務局：追跡調査の結果を踏まえ、地域特性に応じた支援、取り組みがどの様に見えるのか検討していきたいと思います。

部会長：ほかにもご意見をおねがいできませんか。

委員：不動産流通の観点から携わらせていただいております、空家の解消、問題解決まで流通ルートに乗る体制作りが重要であると感じています。さまざまな補助金を活用し、空家の流通促進に取り組んでおられますが、現在、それぞれどのような状況でしょうか。

事務局：今年度より開始しました「若者世代空き家活用補助制度」については、制度の開始の時期が緊急事態宣言と重なってしまい、受付を遅らざるを得なかったこともあり、当初は伸び悩んでおりましたが、その後30件の枠に対し、現時点で11件の申請を受けており、比較的順調に推移していると考えています。

また、耐震に関する昨年の補助件数は、耐震診断が79件、耐震改修が52件となっています。今年度については、耐震診断の受付を現時点で43件行っています。

委員：AIやICTをもっと活用してマッチングしていくようなこともできたらよいのではないかと考えます。

高齢化が進んでいるので医療拠点ベースで検討したり、他にも、空家のランク分けや状態、データなども合わせて示していただけたらなと思います。

事務局：追跡調査のデータ整理に取り組む際に、そういった視点も入れていくことができればと思います。

部会長：皆様、ご意見ありがとうございます。事務局はこれらの意見をよく考慮して、次回にその結果を提示していただければと思います。

案件（4）今後のスケジュールについて

会長：最後に案件4の説明をお願いします。

事務局：【資料3について説明】

会長：ただ今のスケジュールについて、ご意見等はありませんでしょうか。ないようでしたら、今後のスケジュール確認は以上といたします。

本日の案件は以上となりますが、事務局から確認等ありますでしょうか。

事務局：本日お示しした内容について、追加でご意見等がありましたら、11月2日の月

曜日中にご連絡くださいますようお願いいたします。また、第2回の日程につきましても、後日日程調整の連絡を差し上げますので、よろしくお願いいたします。

3 閉会

会 長：それでは以上をもちまして本日の協議会を終了します。