

議事録

1. 会議の名称 平成28年度 第1回池田市空家等対策協議会
2. 開催日時 平成28年 5月11日(水)
午後2時00分～午後3時30分
3. 開催場所 池田市城南1丁目1番1号
池田市役所 3階 議会会議室
4. 出席者 別紙のとおり
5. 議題 協議事項
第1号 池田市空家等対策協議会運営要綱について
第2号 池田市空家等対策計画(素案)について
6. 議事経過 別紙のとおり
7. 公開・非公開の別 公開
※非公開の理由
8. 傍聴者数 0人
9. 問い合わせ先 池田市 都市建設部 まちづくり・交通課
(072) 752-1111 内線365
(072) 754-6262 (ダイヤルイン)
E-mail: machi@city.ikeda.osaka.jp

会 議 録

会議の名称	第1回 池田市空家等対策協議会
日 時	平成28年 5月11日(水) 開会 午後2時00分 閉会 午後3時30分
出席者	倉田 薫 委員(市長) 渡邊千芳 委員 田中 貢 委員 岡本英子 委員 荻野信義 委員 阪田勝彦 委員 林 雅子 委員 湯浅桂輔 委員 柴田啓子 委員
議 題	協議事項 第1号 池田市空家等対策協議会運営要綱について 第2号 池田市空家等対策計画(素案)について
配布資料	次第、資料
会議の内容	別紙のとおり

平成28年度第1回池田市空家等対策協議会 会議録

と き 平成28年5月11日（水） 14：00～15：30

と ころ 池田市役所3階 議会会議室

出席者 9名

倉田 薫 委員（市長）
渡邊千芳 委員
田中 貢 委員
岡本英子 委員
荻野信義 委員
阪田勝彦 委員
林 雅子 委員
湯浅桂輔 委員
柴田啓子 委員

協議の経過概要

- (1) 開会宣言
- (2) 委員委嘱
- (3) 市長あいさつ
- (4) 委員紹介等
- (5) 協議事項 第1号 池田市空家等対策協議会運営要綱について
 - ① 協議会運営要綱について、事務局より案の説明。
 - ② 事務局案を本協議会運営要綱とする。
- (6) 座長の決定
 - ① 要綱第3条第2項の規定に基づき、座長を委員の互選により選出する。
 - ② 座長は、田中委員とする。
- (7) 座長代理者および会議録署名委員の指名
 - ① 要綱第3条第3項の規定に基づき、座長が座長代理者を指名する。
 - ② 座長代理者は、岩田委員とする。
 - ③ 岩田委員は欠席のため、事務局より岩田委員へ報告することとする。
 - ④ 要綱第9条第2項の規定に基づき、座長が会議録の署名委員を指名する。
 - ⑤ 指名方法は、委員名簿順に出席委員の中から2名ずつ会議毎に指名することとする。
 - ⑥ 今回の署名委員は、倉田市長と渡邊委員とする。

(8) 協議事項 第2号 池田市空き家等対策計画（素案）について

- ① 対策計画素案および平成 27 年度実施の空き家実態調査の結果について、事務局より説明。
- ② 対策計画素案および空き家対策に関する各委員の主な意見等は以下のとおり。

【協議会について】

- ・空き家問題について、実態的に課題を解決していこうということでこの協議会が開かれることとなったことは、市議会としても大いに期待している。
- ・空き家は、自、共、公でいう共の世界での地域ブランドの価値を落としていくものであり、「隣のことでだからほっとけ。」ではなく、「ほっておけない。」というムードを盛り上げていくための協議会であると考えている。

【空き家対策全般について】

- ・実態調査の結果、危険度Aランクになっているような特定空き家等を如何に早く対策するかということは大事だが、どう空き家を予防していくか、また、空き家として既にあるものを如何に特定空き家等にしないようキープしていくか、管理していくかということも、トータルで考えていく必要があると思う。
- ・空き家の発生個所、要因が多様であり、対応策も多様であってしかるべき。
- ・空き家問題は出来ることからやっていかないと一気に解決することは出来ない問題だと思う。

【対象地域について】

- ・伏尾台地域はニュータウン現象も含めた空き家の問題ということで大きな問題になってくると思う。
- ・池田駅周辺は商業構造の変化による住商混在エリアの問題や、細河の山麓地域は古くからある農家が空き家になってしまったという印象を持った。
- ・石橋南地域は空き家が多い地域であると実感している。

【空き家の管理促進について】

- ・「空き家見守り」については、本当の管理行為まですると管理責任自体が管理する側になってしまい、管理が不適切であった場合の責任問題が生じるが、あくまでチェックを行う、とすれば責任の範囲も限定され、建物の中に入ってチェックする、かつ、窓をあけて風通しが行えるため、より管理の面では効果があると思うが、家の鍵をどう扱うかは非常に難しいことだと思う。

【特定空き家等について】

- ・熊本の地震のように、2回、同じ震度で揺らされると崩れてしまうことは、はっきりとしており、阪神淡路大震災を経験している古い建物は、次、同じような地震があった場合、崩れてしまう可能性は非常に高いと思う。
- ・接道がないため、跡地に建物は建てられない、駐車場にも利用もできないという場合、建築基準法に違法するものであるのもので本来は駄目なものだと思うが、除却を進めていくうえではそういった問題も起こりうると思う。

- ・除却だけでなく、減築して危険を取り除くというような中間的な指導のやり方もあると思う。
- ・一般的には、「更地にしてしまうと税金が高くなってしまう。」ということが頭にあって、「震災のことや周りに迷惑をかけないために更地にしよう。」と思う人はいないと思う。
- ・特定空家等については、家が建っていても更地の場合と同じ固定資産税になるとされているが、例えば、「特定空家等を自主解体すれば、家が建っている場合と同じ固定資産税にします。」とすれば、所有者にとって損か得かの話で言うと、特定空家等は存在しなくなっていくのではないかと思う。

【空き家の予防対策について】

- ・空き家を貸し出しするためのリフォーム、耐震補強費用のローン等の仕組みを作るなど、空き家に利用価値があれば、所有者も放置はしないと思う。
- ・リフォームして賃貸用に活用しようとしても、供給過重でなかなか借り手が見つらず、結局は賃貸用の空き家が増えるだけだと思う。
- ・空き家の予防対策としては、一般社団法人移住・住替え機構が行っているマイホーム借上げ制度の活用について検討し、不動産業界と市が連携しながら制度のPRを行っていくことが一つの方法だと思う。
- ・高齢者の一人暮らしから空き家になるケースが多いため、一人暮らしの高齢者の方をケアしながら、建物に対する助言、ケア等を行っていくことも予防の一つになるかも知れない。

(9) その他事務連絡

- ① 第2回協議会は10月頃を開催予定。

上記協議の経過の要領およびその結果を明確にするため、本会議録を作成し、座長及び座長が指名する2人の委員が次に署名する。

平成28年 6月 8日

池田市空家等対策協議会

座長 田 中 貢

署名委員 倉 田 薫

署名委員 渡 邊 千 芳