

議事録

1. 会議の名称 平成28年度 第2回池田市空家等対策協議会
2. 開催日時 平成28年11月30日(水)
午後3時00分～午後4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 「池田市空家等対策計画(案)」の案について
第2号 取り組み状況等について
第3号 今後のスケジュール等について
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2回 池田市空家等対策協議会
日 時	平成28年11月30日(水) 開会 午後3時00分 閉会 午後4時30分
出席者	渡邊 千芳 委員 岩田三千子 委員 田中 貢 委員 岡本 英子 委員 荻野 信義 委員 林 雅子 委員 湯浅 桂輔 委員 柴田 啓子 委員 (オブザーバー) 大阪法務局池田出張所 杉田 善紀 氏 大阪司法書士会 堀 泰夫 氏 西浦 一樹 氏 大阪土地家屋調査士会 竹内 秀治 氏
議 題	協議事項 第1号 「池田市空家等対策計画(案)」の案について 第2号 取り組み状況等について 第3号 今後のスケジュール等について
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2回池田市空家等対策協議会 会議録

と き 平成28年11月30日(水) 15:00～16:30

と ころ 池田市役所3階 議会会議室

出席者 8名

渡邊 千芳 委員
岩田 三千子委員
田中 貢 委員(座長)
岡本 英子 委員
荻野 信義 委員
林 雅子 委員
湯浅 桂輔 委員
柴田 啓子 委員

(オブザーバー)

大阪法務局池田出張所

杉田 善紀 氏

大阪司法書士会

堀 泰夫 氏

西浦 一樹 氏

大阪土地家屋調査士会

竹内 秀治 氏

協議の経過概要

(1) 開会宣言

- ① オブザーバーの紹介。
- ② 今回の署名委員は、岩田委員と岡本委員とする。

(2) 協議事項

- ① 池田市空家等対策計画(案)、及び空家対策の取組み状況等、並びに今後のスケジュールについて、事務局より説明。
- ② 対策計画案、空家対策の取組み状況等に関する各委員の主な意見等は、次のとおり。

【地域と連携した空家の適切な管理促進について】

- ・空家所有者個人の問題等もあり、自治会や町内会から空家問題に関わっていくことは難しいが、所有者の事情や意向等がわかれば、地域としてどう関わ

っていくべきか考えられることもあると思うので、行政と地域とが情報共有し、対策に取り組んでいただきたい。

- ・空家所有者は近くに居ないので、自治会等が一番に空家を見守っていただく必要がある。
- ・第一アクション、啓発活動を起こしてもなかなか乗っていくことが出来ないで、自治会等で地域のムード作りが上手く出来れば良いと思う。
- ・自治会等が無いエリアもあるが、民生委員の場合は各地域に計170名余りがおり、自治会等よりも入り組んだ所まで知り得ると思うため、民生委員との情報共有も進めていくべき。

【アンケート調査について】

- ・所有者アンケートの回答率が低いのは仕方ないと思うが、地域アンケートの回答率が低いように思う。
- ・アンケート対象者にアンケートの意図を分かってもらい、また、興味を持ってもらうよう、質問内容は事細かく、より具体的なものにす等、今後、アンケートの内容については色々と検討されて取り組まれるべき。

【対策計画の目標指標について】

- ・特定空家等の割合を、計画期間の4年間で、半減させることは、希望的な数値ではあるが、その取組みについて、最初の一步が次の一步につながることもあろうかと思うので、頑張ってください。

【空家バンク制度について】

- ・空家所有者にすれば、行政が関わってくれば安心感があり良いと思うが、利用者からすれば、責任や信用の問題が絡んできて、空家バンクの物件に信用性が無ければ、単に不動産の情報が掲載されているだけのものとなり、結局、利用されずに失敗に終わってしまう。
- ・耐震診断やインスペクションを受けたもの等、何らかの関門を通過した物件しか空家バンクでは取り扱わない等の信用性があれば、強みが出る。
- ・空家バンクにしても、空家を活用するにしても、耐震診断の必要性や建築基準法の規制もあり、闇雲に進めてしまうとリスクが絡んでくると思う。

【空き家見守りサポート業務について】

- ・所有する空家を将来的には活用していきたい、と考えている空家所有者は多いことから、空家の維持管理に関する業務についてはニーズがあると思うので、PRを十分に行っていくべき。
- ・当業務を利用したいと思う人は、自分では所有する空家をなかなか見に行けない空家所有者だと思うので、他府県に住んでいる方々に対しては、納税通

知書にPR文書を同封する等、PR方法について検討が必要。

【空家対策に関する予算の確保について】

- ・空家対策に取り組む市町村が増えてきているが、十分な予算を確保しておらず、何かしようとしても、所有者に十分なアプローチが出来ていない。
- ・空家問題は、余程の知恵を出して、十分な予算を確保し、市全体で取り組んでいかなければ解決していかないと思う。

【空家所有者に対する提案について】

- ・空家所有者の立場からは、どうすれば良いかわからないから教えてほしい、というのが一番強いと思う。
- ・それぞれの地域によって空家の持つ意味は全然違ってくると思うので、一つ一つの空家のイメージ、また、その活用提案まで、空家所有者に示せば、所有者も空家に価値を感じ、次のアクションにつながっていくと思う。

【空家等及び跡地の活用の促進について】

- ・空家対策と並行して定住促進を同時に考えていく必要があり、空家の跡地を地域のために活用することよりも、子育て世帯向けにリフォーム補助やローン金利優遇をする等、住宅資源としての活用促進に予算を投入していく方が良いと思う。

【その他、空家対策に対する意見等】

- ・箕面市で、所有者等が不明な空家の危険なブロック塀の撤去について行政代執行が行われ、また、財産管理人制度が活用されているところであるが、そういった事例や見本となるものを示すことが出来れば、空家所有者もそれに習うのではないかと思う。
- ・個人の空家所有者には空家を何とかしなければならないという感覚は非常に低いので、やはり啓蒙していくしかない。
- ・特定空家等を早く何とかしなければならないとは思いますが、空家という話をしていく中で、すごく複雑に話しが絡みあったまま、まだ整理が出来ていないという印象を受ける。
- ・空家をどうするか議論するにあたり、今のところ、空家を管理状況だけでランク分けされているが、それが一体どういうものなのか想像ができないので、ランクの中でどういう活用が良いのかという提案まで行ってもらえると次の議論に移りやすいと思う。

(3) その他

- ① 『未来につなぐ相続登記』推進プロジェクトについて、大阪法務局池田出張

所より説明。

- ② 対策計画については、本協議会であった意見等を踏まえ、案の修正を行い、1月にパブリックコメントを実施し、今年度中の策定を目指す。
- ③ パブリックコメント実施の結果、対策計画の内容を大きく変更する必要がある場合は、第3回協議会を2月頃に開催する予定。

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12月22日

池田市空家等対策協議会

座長 田 中 貢

署名委員 岩 田 三 千 子

署名委員 岡 本 英 子