令和6年度 第1回

交野市空家等対策協議会

会議録

令和6年12月24日開催

令和6年度第1回 交野市空家等対策協議会 会議録

日 時 令和6年12月24日（火）14：00～15：30
場 所 交野市役所別館3階中会議室
出席者 熊谷会長、岡副会長、阪口委員、田中委員、中島委員、財田委員、
山田委員、萩原委員、八木委員、山本市長

林（都市まちづくり部次長）、木村（都市まちづくり部次長）、
原田（都市まちづくり部次長）、
古澤（都市まちづくり課長）、山下（都市まちづくり課係長）、
中原（都市まちづくり課係員）、塚本（都市まちづくり課係員）

欠席者 各務委員

事務局： 定刻前ではございますがお揃いになられましたので、令和6年度第1回交野市空家等対策協議会を開催させていただきます。

皆さま方におかれましては、公私何かとご多忙の中、当協議会にご参集賜りありがとうございます。私は、本日、司会を務めさせていただきます、事務局の古澤でございます。よろしく願いいたします。

はじめに、協議会に入る前でございますが、当協議会委員の任期が満了となったことに伴いまして、新たに委員をお願いしております方がおられますので、順不同ではございますが委員の紹介をさせていただきます。なお、委嘱状につきましては、事務の都合上 大変失礼とは思いますが、お手元に交付させていただいておりますので、何卒、ご理解の程よろしく願いいたします。山田委員でございます。中島委員でございます。田中委員でございます。阪口委員でございます。熊谷委員でございます。岡委員でございます。財田委員でございます。萩原委員でございます。八木委員でございます。山本委員でございます。

続きまして、委員の出欠状況を報告させていただきます。各務委員につきましては、事前に欠席との連絡を頂いております。本日の協議会につきましては、11名中10名の委員に出席をいただいておりますことから、交野市空家等対策協議会条例第6条第2項に規定する過半数以上の出席となっておりますことを報告させていただきます。

続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。事務局でございますが、都市まちづくり部が担当させていただいております。本日の会議の出席者を紹介させていただきます。都市まちづくり部 次長の木村でございます

ます。次長の原田でございます。次長の林でございます。都市まちづくり課係長の山下でございます。担当の中原でございます。担当の塚本でございます。最後になりましたが私、都市まちづくり課 課長の古澤でございます。以上、よろしくお願いいたします。

なお、本日の協議会は、内容に個人に関する情報が含まれることから、交野市情報公開条例第 10 条の規定に基づき、非公開とさせていただきます。

それでは、お手元に配布いたしております「会議次第」に沿って進行してまいります。最初に当審議会の開催にあたりまして、山本市長より一言ご挨拶申し上げます。

市 長： 【挨拶】

事務局： 続きまして次第の 2、会長及び副会長の選出に移ります。先ほど申し上げましたとおり、委員の任期満了に伴いまして、会長及び副会長の選出をお願いするものでございます。なお、会長選出まで私が仮議長を務めさせていただきますので、あらかじめご了承ください。会長、副会長につきましては、交野市空家等対策協議会条例第 5 条第 1 項の規定により委員の互選により選出していただくこととなっております。推薦等は、ございませんでしょうか。

委 員： 会長には、識見豊かで、交野市政に深くかかわっておられる摂南大学教授の熊谷委員を、副会長には同じく関西大学教授の岡委員を推薦しますが、委員の皆さんいかがでしょうか。

事務局： ただ今、会長に熊谷委員を、副会長に岡委員を推薦したい旨の発言がありますが、いかがでしょうか。

(異議なしの声)

ご異議がないようですので、熊谷委員に会長を、岡委員に副会長をお願いしたいと思います。熊谷会長、岡副会長はお席の移動をお願いいたします。

それでは、これ以降の議事につきましては、熊谷会長にお願いしたいと思います。会長、よろしくお願いいたします。

会 長： 【挨拶】

事務局： それでは、お手元の次第に沿って議事を進めてまいりたいと思います。まず、市長より当審議会に対し諮問をお願いいたします。

市長： 【諮問書の朗読】

会長： ただ今、山本市長より当会協議に対しまして2件の諮問がなされました。当協議会において十分協議した上で答申してまいりたいと思いますので、委員の皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

それでは、議事を進めたいと思います。まず、本日の配付資料の確認を事務局よりお願いいたします。

事務局： それでは、資料の確認をお願いいたします。

まず、本日の「会議次第」でございます。次に「資料1 管理不全空家等及び特定空家等の判断について」、「資料2 空家等判定表」、「資料3 令和6年度第1回交野市空家等対策協議会検討部会の結果報告」「資料4 第2次交野市空家対等対策計画に基づく取組み報告」「資料5 空き家啓発チラシ「住まいに関する備え」」。最後に、「協議会委員名簿」と「交野市空家等対策協議会条例」、以上、資料の配布漏れはないでしょうか。

なお、資料1～3につきましては、個人情報が含まれておりますので、協議会閉会后に回収させていただきます。お持ち帰りにならないようお願い申し上げます。

それでは会長よろしくお願いいたします。

会長： それでは、次第の3、「管理不全空家等及び特定空家等の認定について」進めて参ります。

個人情報を含まれることから、非公開とします。

会長： 続きまして、次第の4、「令和6年度第1回交野市空家等対策協議会検討部会の結果報告」へと移ります。

個人情報を含まれることから、非公開とします。

会長： 続きまして、次第の5、「第2次交野市空家等対策計画に基づく取組み報告」について、事務局より説明をお願いします。

事務局： ご説明します。

取組みについてご報告する前に、まず空家等対策の推進に関する特別措置法、通称「空家法」についてご説明いたします。

空家法は、年々深刻化する空き家問題に対応するため、地域住民の生活環境の保全や空き家の活用促進を柱に平成27年に施行されました。所有者は空家法のもと、適切な管理を義務付けられており、行政は空家法に則り、所有者の調査や助言等の空き家対策を行っております。

交野市空家等対策計画は、空家法第7条の規定に基づき、空き家対策を総合的かつ計画的に実施することを目的に、策定されました。

それでは、令和6年4月に策定されました、第2次計画に基づく取組みについてご報告いたします。

交野市の空き家対策におきましては、【空き家の発生抑制と流通促進】、【「まちづくり」の視点を持った空き家の活用】、【管理不全な空き家の解消】、以上3つの基本方針を持ち、それぞれの方針に沿う取組みを行っております。

まず、基本方針「空き家の発生抑制と流通促進」及び「管理不全な空き家の解消」といたしまして、①市民への意識啓発⑤地域と連携した空き家の維持管理に繋がる、セミナー・相談会の開催について、ご報告いたします。

人権と暮らしの相談課と連携し、消費生活センターの出前講座にて、消費生活問題研究会や地域の民生委員の方に対して「空き家問題と空き家対策」について3度講演させていただきました。「事例紹介が分かりやすかった」「また講演をお願いしたい」等のお声を頂きました。

令和6年8月24日には、交野市地域支援包括センターを初め、交野市医師会等が主催された終活に関する市民フォーラムにて、交野市からの情報提供というかたちで「交野市の空き家対策について」講演させていただきました。医師会や市民の方、計252名の方が参加され、「勉強になった」「家の名義を確認しようと思った」等のお声を頂きました。

また、先月11月22日に「いつ始めるの?!明日から始める最期の話」と題しまして、高齢介護課と共催で終活セミナーを開催いたしました。内容としましては、「人生会議（ACP）」について、空き家対策に係る住み替えの事例や相続についての講演となり、講演に約60名、個別相談会に6組の方にご参加いただきました。また連携協定先より、りそな銀行・関西みらい銀行から講師・相談員、宅地建物取引業協会京阪河内支部から相談員を派遣頂きました。参加者からは「これから終活について考えたい」「相続を具体的にイメージできた」等のお声を頂きました。

続きまして、①市民への意識啓発 ⑦管理不全空家等、特定空家等に対する措置に繋がる、資料2として配布しております空き家啓発チラシ「住まいに関する備え」についてご報告いたします。

こちらのチラシは、固定資産税の納税通知書に同封する他、窓口やセミナーでの配布、管理不全な空き家の所有者への送付等して、活用しております。協定先の記載の他、補助制度や相続登記の義務化についても記載しており、受け取った方から直接好評のお声をいただくこともありました。

続きまして、基本方針「空き家の発生抑制と流通促進」といたしまして③住宅ストックの良質化についてご報告いたします。

まず、昨年度は新築も対象としていた住宅取得流通促進支援事業補助金ですが、令和6年度は対象となる住宅を築年数10年以上の中古住宅に限定し、対象範囲が狭くなる分、1件当たりの補助金額を高額にすることで、より中古住宅の流通促進と空き家発生の未然防止につながる内容へと見直しを行いました。

令和6年9月末の時点で交付申請額が当初予算の1500万円に達したため、31件受付後、本受付を一時中断しております。以降、仮受付している12件につきましては、昨日可決されました補正予算1000万円にて対応いたします。

また、耐震診断及び耐震改修の補助金の実績は記載のとおりです。年明けの能登半島地震の影響もあり、耐震診断の申請は12件と、前年度に比べ大きく伸びております。

補助金に関しまして、都市まちづくり課では、計5つの補助事業を行っておりますが、昨年度までは「住宅取得」と「耐震・ブロック」というかたちで、別々でチラシ作成や周知活動を行ってまいりました。

今年度は一体的に周知活動を行い、記載の様に周知チラシを両面で作成した他、市内金融機関や不動産協会、宅建協会の会員を対象とした説明会を開催いたしました。法人の皆様は制度について広く理解いただくとともに、チラシを日頃の営業活動に活用いただくことで、市内及び市外の皆様に広く周知することに繋がりました。

続きまして、「基本方針」「まちづくり」の視点を持った空き家の活用といたしまして、④伝統的民家を活用した空き家対策の取組みをご報告いたします。

計画において、伝統的民家を活用した空き家対策の推進が必要、としている私部古集落を舞台に、施策の対象とすべき民家に旗立てを行うことを目的に私部古集落ワークショップを開催いたしました。本協議会の委員である、関西大学 教授 岡先生 にファシリテーターを担当いただき、9月に関西大学の学生を参加者として、10月に文化財やまちづくりに関する有識者を参加者として、2回開催し、まち歩きしながら、残したいと思った風景を撮影し、着目ポイントについて発表いただきました。

こちらの地図は、赤丸は学生、青丸は有識者が撮影したポイントを示しております。両方で撮影ポイントに偏りが見られますが、どの参加者も、

「価値あるものを残そうとする地域住民の意識の高さ」と「新しいものが古い街並みに馴染むように更新されている、地域住民の街に対する気遣い」を挙げられていました。

今後、これらの結果を踏まえ、モデル空き家の選定やまちづくりとしての空き家活用ビジョンづくりを検討して参りたいと思います。

続きまして、基本方針「管理不全な空き家の解消」といたしまして、⑥老朽化した空き家の除却の取組みをご報告いたします。

木造住宅除却補助金は、耐震診断、耐震改修の補助金同様、旧耐震基準で建てられた木造住宅が対象となります。今年度は20件の申請があり、中には過去に市から適正管理の文書を送付した空き家の解体もございました。

最後に、⑦管理不全空家等及び特定空家等に対する措置についてご報告いたします。都市まちづくり課では、近隣住民等からの相談等により把握した適切な管理が必要な空家等に対して、空家法に基づき、所有者等の所在を調査し、助言・援助を行っております。

今年度、新たに相談のあった新規の空き家は16件でした。相談の中には管理不全が見受けられないものもございましたが、管理不全が見受けられた空き家に対しては、所有者等へ通知文書を送付する他、直接ご自宅へ訪問する等して、対応を促しました。連絡なく対応いただけるケースもあれば、所有者本人や親族、ケースワーカーや弁護士といった代理の方から、対応についてご連絡いただくケースもございました。

また、所有者から対応についての相談を受けた際は、援助を行いましたので事例を2つご紹介いたします。

個人情報を含まれることから、非公開とします。

以上が、「第2次空家等対策計画に基づく取組の報告」になります。

会長：事務局より取組内容について報告がありました。
報告内容について、ご意見・ご質問等はございますか。
委員、ワークショップについて、お話を伺えますでしょうか。

委員：旧集落の周辺から開発が進み、民家がなくなり、道ができる。そのことを喜ばしく思われる方もいますが、同時に街並みが崩れていくことを感じており、このようなワークショップを開催しました。
4年前に開催したワークショップにおきましては、集落の中の方は、な

かなか自分の街の良さに気がづけないとの意見がでました。

街に対する先入観を持たない学生は、水辺や塀等に対して、懐かしいものという印象を持ったようです。

対して有識者は、古いものがそのまま更新されており、住民の街並みへの気遣いが感じられると評価されていました。

古いものが多いということだけでなく、新しいものが街並みにきれいに馴染んでいるという、こうした街の良さを皆さんにお伝えすることが大事だと思っています。

会 長： ありがとうございます。この街並みは非常に貴重な地域資源とのことです
ね。

その他いかがでしょうか。

委 員： 役所の横のつながりを活用して、空き家の発生未然防止が大事だと思
いました。

私の周辺にも、相続をきっかけに空き家となり、相続人の高齢化を理由
に管理が出来ず、解体すると固定資産税があがることから、そのままにな
っている事例を何件か聞いています。

会 長： 市内にそうした実態があるなか、空き家発生未然防止の取組みを地道に
継続的に行うことが大事ということですね。

会 長： その他いかがでしょうか。

ご意見ないようでしたら、次第の5、「取組み報告」は終わりたいと思
います。

空き家対策について、委員の皆様から貴重なご意見を頂きました。今後、
意見を参考にしながら、「交野市の空き家対策」に役立て頂きますようお
願いしたいと思います。

会 長： それでは次第の6「その他」といたしまして、まず「検討部会委員の選
出」について、事務局より説明をお願いします。

事 務 局： 「検討部会委員の選出」についてご説明いたします。

空き家対策を推進するにあたり、複雑な権利関係や建物の劣化の程度、
不動産事情など、専門的な知見が必要となる場合が、多くあります。

検討部会は、これらの実態に円滑に対処するため、交野市空家等対策協
議会条例第7条の規定に基づき設置された部会でございます。

今般、協議会委員同様、任期満了に伴いまして、新たに検討部会委員を

選出するものです。なお、検討部会委員は、交野市空家等対策協議会検討部会設置要綱第3条の規定に基づき、本協議会委員のうちから、学識経験者4名を協議会会長の指名により選出することとなっております。

会 長： それでは、検討部会の委員を会長において指名とのことですが、事務局より委員の選出について、提案があるそうなので、報告をお願いいたします。

事 務 局： 交野市空家等対策協議会検討部会の委員を提案いたします。なお順不同でございますのでよろしくお願いいたします。

交野市空家等対策協議会検討部会委員として4名、「岡委員」「阪口委員」「田中委員」「中島委員」以上でございます。

会 長： 事務局からの提案はお聞きの次第です。
私としましては、ご提案いただいた4名を、会長において指名させていただきたいと思っております。委員に指名されました方はご苦勞をお掛けしますが、よろしくお願いいたします。

会 長： 続きまして、「その他」といたしまして、「今後のスケジュール」について、事務局より説明をお願いします。

事 務 局： それでは、今後のスケジュールをご説明いたします。

本日、次第の3にて「特定空家等と認定することが妥当」となった案件につきましては、協議会からの答申をもって、令和7年1月に、案件ごとに随時、特定空家等と認定する手続きを行う予定です。

認定の手続きを終えましたら、所有者等に対し、指導書を送付いたします。

会 長： ただいま事務局より今後の予定について説明がありましたので、各委員の皆様にはご承知おきいただきますよう、よろしくお願いいたします。

会 長： 以上で本日の議事について終了いたしました。
事務局の方でその他、何かありましたらお願いいたします。

事 務 局： 特にございません。

会 長： それ以外、特段、何もありませんので、本日の協議会は、これで終わらせていただきます。

委員の皆様方におかれましては、長時間にわたり、貴重なご意見、ありがとうございました。

(以上)