

令和2年度第3回向日市空家等対策協議会 議事要旨

日 時：令和3年2月8日（月）

午前10時40分～午前11時45分

場 所：向日市役所 本館3階 第7会議室

出席者：（委員）

岡会長、西副会長、松井委員、橋本委員、植田委員、出野委員、久郷委員、

福岡部長

（事務局）

山本公共建物整備課長、藪内同課主幹、森同課係長、勝川同課主任

（傍聴）

なし

内 容：以下のとおり

1 開会

2 議題

(1) 向日市空家等対策計画（素案）について

- ・事務局から資料説明

意見交換

- 委員 広報・啓発について、「NPO や関係機関等と協力して」とあるが、何か具体化されているものはあるか。これまでにやってきたものはあるのか。
- 事務局 具体化されたものはまだないが、今後広報・啓発等進めていきたい。これまででは、所有者に通知などはしていた。
- 会長 他市では広報紙は予算もかからない効率的なツールとして利用されている。相続の問題や放置しておくとう空家になるという懸念があるときに思い出していただけるよう、今回せっかく計画を作るので、本市でも、空家対策を始めたことを広報紙でPRすべき。セミナーはNPO をお願いしてやったり、空家が多い地域で相談会をやったりするとよい。
- 委員 計画の期間が10年とあるが、調査を次にいつやるのか。平成28年度、令和2年度と5年経過で数字の変更も見られる。
- 事務局 5年ごとの調査を目指していきたい。
- 会長 「計画の期間」に「調査する」旨の記載があるとよい。今ある空家の継続調査は比較的簡単にできると思う。
- 事務局 実施する。

- 委員 「空家等」に長屋も含むということで、今後出てくるケースにもきちんと対応してもらえることを期待する。
- 会長 10 ページの5所有者等意向調査について、調査結果のまとめがどこにもない。数行調査結果のまとめを記載し、詳細な結果は後ろに持っていくのはどうか。コンパクトな計画となり、説明もしやすいのではないかと思う。
- 事務局 対応する。
- 委員 空家の長屋数が70軒とのことだが、これは275戸の空家に含まれているのか。
- 事務局 含まれている。棟数ではなく、戸数である。
- 会長 70戸ということで棟数としてはそんなに多くはない。特措法の空家等には長屋は含まれないが、本計画ではそれを入れるということ。条例制定の際に関係してくることだが、他市では、同一人物が所有している際には数に入れず、別の人が所有している場合に数に入れている。
- 委員 調査とは、現地調査のことか。
- 会長 そのように記載する。他市では、自治会・町内会にお願いしているところもあり、自分たちの意識としてこんなに空家があるということ認識でき、今後の活動にもつながるので、試されてもよい。ただ、町内会が機能していないところだとあまり意味がない。議事はこれで終了とするが、今後の向日市の空家対策について皆さまにご意見をいただきたい。
- 委員 向日市は子育てしやすい町だと聞くが、子どもと同様に高齢者の対応をどうするかの問題も重要。アクティブシニア世代の方の力を

地域づくりに活かしていけるとよい。

○委員 意向調査について、197戸に対して109戸の回答があったが、回答がない分についてはどうなっているのか不明。回答があったものでも自分で管理していきたいという回答が多いが、対応が必要となった際にどこに相談したらよいか、どうしたらよいかを考える契機が必要。行政としては、事前施策としてセミナーや相談会を継続的・定期的にやっていくことが必要ではないか。

○委員 アンケート結果で「賃貸したい」「売却したい」という意見があったが、その反面「買い手がみつからない」という意見もある。何らかの契機がないと動かないと思うので、相談会などで案内ができればよい。

○委員 地図にあるように、向日市は1940年代に住宅が増えたが、新たな空家を作らないためにはどうするべきか、放置されている空家をどうなくしていくかについて行政として環境づくりの面から対策していかなければならない。協議会としてもどういう責任をもって対処していくかを考えるべき。

○委員 パブコメについて、先に実施していた宇治市や木津川市はパブコメが0件で、委員から「きちんと意見が出るように広報することが重要ではないのか」という意見があった。各商工会議所にも案内をしたようなので、検討した方がよい。

次回以降でよいが、令和2年度調査でランクDとなっている16戸について、その後どうなっているのか教えていただきたい。

○委員 アンケート結果で売りたいけど売り方が分からないという方が多いが、相談窓口が機能していけば、本当に売りたいと思っている方々

の空家数は減らせると思う。土地建物取引業協会が月一で不動産相談をしているが、そういうところが充実していけばいい。

○委員（市） 計画策定に当たり、現地調査を行ったことで現状が把握でき、流通の状況やさまざまな問題点が理解できた。相談窓口等も計画に位置付けたことで、体制づくりも明確にできたので、市としてもしっかりやっていかなければならない。住宅施策については、現在大きな開発を行っているが、それ以外のエリアでも、向日市に住みたいと思ってもらえるまちづくりが重要である。また、昨年度から、高齢者の方々へ不動産をマッチングする連携会議を立ち上げており、今後においても本協議会でさまざまなご意見を賜りたい。

○会長 本市の空家等対策計画については、先進市の事例を参考に、それらをうまく活用できればと考える。

所有者が手も付けられないと思っているような空家でも、いろいろなニーズがあるので、見方を変えれば需要がある。ただ、一人が売りたいと思っても、兄弟や親の合意が得られないという問題も多いようで、流通に結びつかないのはこういう事情もあるよう。いろいろ課題等あるが、先進事例を見ながら、がんばっていただきたい。

・事務局から今後のパブリックコメント、次回協議会について説明

閉会 午前11時45分