

会 議 録

会議の名称	令和3年度 第1回藤井寺市空家等対策協議会
開催日時	令和3年8月25日（水）開催通知 ※令和3年9月2日（水）意見締切
開催場所	書面開催
出席者	※新型コロナウイルス感染症感染拡大防止の観点から委員の招集はせず、書面開催とした。 上田委員、田中委員、林田委員、横島委員、八谷委員、福富委員 尾鍋委員、谷口委員、菅田委員、岡田市長 事務局：都市計画課
会議の議題	空家等の利活用促進について
会議の要旨	空家等の利活用促進について
会議録の作成方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 要点記録
記録内容の確認方法	<input checked="" type="checkbox"/> 会議の議長の確認を得ている <input type="checkbox"/> 出席した構成員全員の確認を得ている <input type="checkbox"/> その他（ ）
公開・非公開の別	<input checked="" type="checkbox"/> 公開（一部非公開） <input type="checkbox"/> 非公開
傍聴者数	—
その他の必要事項	

## 協 議 内 容

新型コロナウイルス感染症感染拡大防止の観点から委員の招集はせず、書面により空家等の利活用促進についての意見聴取を行った。

第1回藤井寺市空家等協議会意見書まとめ

項目	ご意見等
1	<p>(1) 空き家等の利活用促進について ①全日本不動産協会との無料相談会②空家セミナーについて このような取り組みは必要だと思います。しかしながら現在の告知方法は広報、ホームページ、ダイレクトメール位でしょうか。SNSの活用も検討してみてもどうでしょうか？ 私もSNSの上手い活用方法には無知ですが何か可能性があるような気がします。 また市のイベントなどでチラシを配布したり①や②の相談会を併設する事で「来たついでに聞いてみようか」という行動につながるでしょうか？ その時大切なのは「事例を示せる事」だと思います。</p>
2	<p>個人的な意見ですが、やはり、利活用を進める為には、できるだけ早く空き家を調査し、所有者に利活用の有利性を周知させる必要があります。例えば、町会のネットワークを使い市民からの空き家？の可能性のある物件の拾い上げが必要と考えます。 特定空き家になると、処理時間・費用ともに負担が大きくなります。</p>
3	<p>周知の努力はして頂いていると思いますが、結局は、知ってもらうというのが一番重要であると思います。今現在、DMや広報誌等で周知して頂いていますが、広報誌は、年1回しか掲載されていないと思います。例えば、目を引くような見出しのみで内容に付いては、QRコードを活用し、毎月広報誌に掲載してみても、どうかと思います。 やっぱり、何はともあれ、まず知ってもらうのがスタートだと思います。</p>
4	<p>今後、特定空家等と認定されれば、除却費用等が必要になってくる旨周知し、今、空き家を利活用したほうが、家賃収入等を考えれば、収支として全く違いが出てくるという方法等で、誘導するやり方は、どうでしょうか。</p>
5	<p>資料1については特に意見はありません。(1) 空き家等の利活用促進について、登録件数が少なく、啓発・周知活動を継続して行っていくことが重要と感じます。具体的な活動方針として①②③が挙げられていますが、どれも重要な活動と感じます。</p>
6	<p>本年3月に相続登記の義務化及び住所変更登記の義務化の法律が可決され概ね3年後から施行されることになり所在不明の空家等の解消になるものと思われる。現在の空家について余剰建物を空家のまま放置しておく、再生利用可能が困難になりますので狭小や年数の多寡にかかわらず早めに処分すべきだと思われます。</p>
7	<p>① 空き家利活用のモデルケース モデルケースが一つであれば、その実績に立脚した空家対策の啓発・周知活動が活性化します。空家対策の啓発・周知活動の効果としてモデルケースが生まれてくるのですが、モデルケースがあるから空家対策の啓発・周知活動が活性化するという側面もあります。「卵が先か、鶏が先か」ではなく、同時進行的・双方向的なものと捉えた方が良いと思います。 まずは、不動産流通や建築計画の見地から、モデルケースになりそうな実現性の高い物件をピックアップして改修計画を立案し、市の助成制度をうまく適用した上で改修費を見積もり、改修後の事業計画を含めて提案書を作るなどのプロジェクトベースの議論も必要と考えます。 藤井寺市だけでなく他都市の空き家利活用事例の収集と分析を行い、藤井寺市におけるモデルケースのイメージを提案・共有する勉強会(WS?)のようなものも必要ですので、私および本学学生でお役に立てることがあれば、ぜひご協力させていただきたいと考えています。</p>
8	<p>② 空家の利用希望者の声が拾える仕組み 上記の勉強会(WS?)を利用すれば、空き家の利用希望者の生の声を集めることができると思います。まずは自治会単位で「地域に現存する空き家を利活用するとすれば、どんな用途や機能、居場所が欲しいですか？」といったアンケートを行い、一方で、「空き家を利活用するメリット・デメリット」を利用希望者と地権者双方の立場でまとめ、事業計画・建築計画につなげていく活動も求められているように思います。</p>
9	<p>■藤井寺市は観光資源として古墳がある。都市部ではない。田舎ではない。という印象なので 01：観光資源としての活用とともに休憩所、カフェ、レストラン等の需要喚起は可能。 古墳巡りをしている団体を時々見かけます。 02：シェアハウス、オフィス、貸会議室としての利活用は可能 03：駅に近いエリアでは賃貸住宅として利活用は可能。企業の社宅等を対象に積極的な営業も可能 04：地域の憩いの広場、防災ミニ拠点としての活用は可能 05：住宅確保要配慮者の住まいのマッチングは可能</p>

項目	ご意見等
10	現在のところ、周辺の住環境に悪影響を与えている管理不全空き家等（除却タイプ）はないのでしょうか？