

会 議 録

会議の名称	第2回藤井寺市空家等対策協議会
開催日時	令和元年11月6日(水) 10時00分から12時00分まで
開催場所	研修室(生涯学習センター)
出席者	上田委員、田中委員、林田委員、横島委員、福富委員 八谷委員、尾鍋委員、内田委員、岡田市長
会議の議題	(1) 特定空家等に対する措置について (2) 空き家バンクの実施状況について (3) 藤井寺市空き家セミナーの開催状況について
会議の要旨	特定空家等に対する措置について 空き家バンクの実施状況について 藤井寺市空き家セミナーの開催状況について 令和元年度スケジュール(予定)
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	(1)の議題については藤井寺市情報公開条例第6条第1項第1号(個人に関する情報)に該当するため非公開とする。

事務局（森本） 定刻になりましたので、ただいまから第2回藤井寺市空家等対策協議会を開催させていただきます。

委員の皆様には、お忙しい中、ご出席いただきまして、ありがとうございます。

まず、議事に先立ちまして、本日は居村委員が欠席されております。しかしながら、委員9名中8名のご出席を賜わり、過半数の出席となっておりますので、運営要領第4条第2項に基づき会議が成立していることをご報告申し上げます。

それでは、協議会終了まで、よろしく願いいたします。

まず初めに、岡田市長より一言ご挨拶申し上げます。

岡田市長 みなさん、こんにちは。市長の岡田でございます。第2回藤井寺市空家等対策協議会の開催にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

委員の皆様におかれましては大変お忙しい中、本協議会にご参集いただき、誠にありがとうございます。前回の協議会におきましては、ちょうど「百舌鳥・古市古墳群」が世界文化遺産に選出される日程と重なり、私は市の代表として、アゼルバイジャンのバクーで待機することとなったため、出席することができず、申し訳ございませんでした。

おかげさまで無事、「百舌鳥・古市古墳群」は世界文化遺産に登録され、本市は世界遺産を保有するまちとなりました。今後は、今まで以上に、良好な住環境の確保を図り、世界遺産を保有するまちであることを念頭に置いたまちづくりが求められます。

その中で、社会問題として全国的に広がりを見せる空家問題は、本市におきましても大きな課題と捉え、空家等対策計画に基づき空家の削減、また発生の抑制に取り組んでいるところでございます。

空家等対策は適正管理や是正を促していくことと、利活用促進、双方に対して全庁を挙げて、また市民や関係行政機関、そして民間団体等と協力して取り組んでいく必要があります。委員の皆様におかれましては、本市の空家等対策を推進するため、ぜひ、それぞれの視点から様々なご意見いただきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

以上簡単でございますが、私のあいさつとさせていただきます。

事務局（森本） ありがとうございます。

それでは、本日の会議資料の確認をさせていただきますと思います。

第2回空家等対策協議会の資料といたしまして、「次第、資料1パワーポイント」、を配布させていただいておりますので、ご確認をお願いします。また、資

料1の他、立ち入り調査時の状況写真を配布させていただいております。これにつきましては会議終了後、回収させていただきますので、よろしくお願いいたします。

資料はそろっておりますでしょうか。もし、資料に不足等がございましたらお申し出ください。

それでは、議事進行を田中議長、よろしくお願いいたします

田中議長 それでは、第2回藤井寺市空家等対策協議会の会議を始めます。まず会議の公開に関して、本日は非公開とすべき案件はございますか。

事務局（森本）本日は議題（1）の「特定空家等候補の判定について」につきましては、個人情報に触れることが考えられるため、個人情報保護の観点から非公開とすべきであると考えております。その他の議題の藤井寺市空き家バンク制度の実施状況及び空き家セミナーの報告につきましては非公開とすべき事項はございません。

田中議長 わかりました。それでは本日の会議は議題（1）については非公開とし、議題（1）について協議が終わり次第入室を許可するというところでよろしいでしょうか。

委員一同 （異議なしの声）

田中議長 本日、傍聴希望者はおられますか。

事務局（森本）本日の傍聴人は、おられませんことをご報告いたします。

（議題1は非公開）

田中議長 それでは議題（2）に移りたいと思いますが傍聴者がおられないとのことでしたので、引き続き議題（2）の藤井寺市空き家バンク制度についてご説明をお願いします。

事務局（堀内）それでは、議題（2）藤井寺市空き家バンク制度について登録状況などをご報告いたします。以前、ご説明いたしておりますが、再度確認の意味も含め、藤井寺市空き家バンク制度についてご説明いたします。本市の空き家バンク制度の実施目的としましては「市内の空き家、空き室、空き店舗などの

有効活用を通して、空き家の発生や増加を抑制し、良好な住環境の確保を図るとともに、本市への移住・定住を促進することを目的とする。」としております。制度内容としましては空家所有者がバンクに登録し、その情報を市が広く発信すると同時に、利用希望者も登録していただくことで所有者と希望者のマッチングを推進するものとしております。

対象となる物件につきましては、空家特措法に定義する空家等のほか、共同住宅や長屋等の一部住戸、賃貸目的で建設されているものは除きます。そして商店街等の空き店舗ですが、これらは10月29日現在で登録されている物件は2件です。うち1件は長屋の一住戸で売却を希望されています。もう1件は戸建て住宅で賃貸を希望されています。また、希望者登録については3件登録されており、うち2件は個人、もう1件は不動産事業者となっております。なお、参考となりますが、大阪府下全体では53件が物件登録されております。以上です。

田中議長 ありがとうございます。それでは議題（2）についてなにかご意見ご質問がありましたらお願いします。

八谷委員 制度を実施されてどれぐらいになるんですか？

事務局（堀内） 今年の1月10日から実施しております。

八谷委員 10ヶ月ぐらいで、このぐらいの件数だということですね。

田中議長 希望者が3件あっても、登録されている物件とは中身が合っていないということですね？

事務局（堀内） そうですね、ご希望とは合致していません。

事務局（八尾） 賃貸の戸建て物件の方につきましては、多少合っていない部分もあろうかと思いますが、一定期間掲載した後、希望登録されている方に、周知はさせて頂こうと考えています。

横畠委員 マッチングの実績はあるんですか？

事務局（八尾） まだないです。

田中議長 他にご意見ありますでしょうか。よろしいでしょうか。それでは議題（３）の藤井寺市空き家セミナーについてご説明をお願いします。

事務局（堀内） それでは、議題（３）、第２回空き家セミナーについてご報告いたします。

利活用に関する周知啓発としましては、空家バンクのほかに「空き家セミナー・個別相談会」を１０月２６日に開催いたしました。このセミナーは大阪の住まい活性化フォーラムと連携いたしまして、フォーラム会員による講演、個別相談会を実施していただき、空家バンク制度等、本市の空家対策についての情報提供を行いました。参加人数はセミナーに１３名、個別相談会は５組でございました。

セミナーの定員は５０名としておりましたが、残念ながら参加者がその半数以下となってしまいましたので、より多くの市民に参加していただけるよう、開催の周知方法を検討してまいりたいと思います。なお、個別相談会については当初５組の定員に対し、早々に７組のお申し込みがありましたが、当日、５組のみの参加でございました。以上です。

田中議長 ありがとうございます。それでは議題（３）についてなにかご意見ご質問がありましたらお願いします。

上田委員 この空き家セミナーについては、調査した中から管理が酷いところについて、案内を送っているんですか？

事務局（堀内） 主に広報とホームページそして市の広報掲示板で周知しております。

上田委員 調査した物があるんだから、空き家持っている人のところに郵送するとかした方が良いと思いますけどね。

横畠委員 一般的な広報で来られる方は積極的ですから、問題にならないですもんね。

上田委員 何も知らないところに、こういうのがあるということを知らせないといけない。その前に調査したんだから、出来たら活用するようなことを一回考えた方がいいと思います。

事務局（八尾） 講演内容が、空き家所有の将来に備えてということで、今空き家を所有されてる方限定ではなくて、ご両親が一人で住まわれてる等、近い将来そこが空き家になるかもしれないので、今の内にどうしておけばいいかということ

でしたので、今回は、広報、ホームページと各地区にある市の広報掲示板、それから今回、イオンショッピングセンターが9月にオープンしましたので、そちらの方に市の情報を掲載するデジタルサイネージを活用し、1ヶ月間周知させていただいております。個別相談会についてはすぐに定員を越える申し込みとなりましたが、当日来られなかった方もおられました。

先ほども上田委員からご意見頂きましたように、今後この講演会の内容は色々変えていこうと思っております。今空き家を所有している方は何をしないといけないのかといったような講演の場合は、先ほどもお話あったように平成28年に実態調査で空き家所有者はある程度判明してますので、ダイレクトメール等で周知をし、出来るだけ沢山の方にこの講演会の存在を知っていただいてこのセミナーに参加していただけるように考えていきたいと思っています。

上田委員 保有している情報は積極的に使ってください。悩んでいる人が沢山いて、困ってるから放置している。そういう意味では、この名簿の活用を一つご期待しておきます。

岡田市長 セミナーに来た人の大体の年齢層的なものと、実際に相談を受けに来た人も含めて、どれぐらいの年齢層の方だったのか。

事務局（八尾）基本的には、50代から60代の方が多かったです。お父さんの家が藤井寺にあるということで、他市から、今後そこに住む予定も無いし、これをどうしていったらいいのかと相談に来られた方もおられました。後は相続の問題のご相談もされていた様です。

田中議長 第一回に来られた方とは全然別の方が二回目に来られたんですか？

事務局（八尾）そうです、全て別の方でした。また、弁護士さんに相談された方は最初から、色んな資料を持ってこられた方もいらっしゃいましたので、継続して問題解決に当たっていくというところを聞いております。

田中議長 その他に何かご意見ございますか。特にご意見が無いようですので、本日の議題は全て終了いたしました。本日の協議会はこれで終了したいと思います。

それでは、事務局に進行をお返しします。

事務局（森本）田中会長におかれましては、議長をお務めいただき、ありがとうございます。また、委員のみなさんにおかれましては、ご協議をいただきましたことに、お礼を申し上げます。

なお、第3回協議会を来年の3月頃に予定しており、今年度の協議会は計3回開催するものと考えておりますので、よろしく申し上げます。日程につきましては、後日、調整させていただきますので、よろしく申し上げます。

以上でございます。本日は、どうもありがとうございました。

以上