

会 議 録

会議の名称	第3回藤井寺市空家等対策協議会
開催日時	令和2年3月18日(水) 10時00分から11時20分まで
開催場所	藤井寺市役所 3階 入札室
出席者	上田委員、田中委員、横畠委員、福富委員 尾鍋委員、内田委員、居村委員、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) 次年度の空家等対策について
会議の要旨	特定空家等に対する措置について 次年度の空家等対策について 令和2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3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、本日は林田委員、八谷委員が欠席されております。しかしながら、委員9名中7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3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。本協議会で今年度は最終となります。前回までの協議会におきまして、委員の皆様には様々なご意見いただき少しずつではありますが、空家等対策について推進できているものと思います。しかし市内には、まだまだ多くの空家が存在しており、中には景観を阻害しているものや、周辺の住環境を悪化させているものもございます。

今後は、今まで以上に、良好な住環境の確保を図り、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まいりたいと思います。

委員の皆様におかれましても、空家等対策を推進するため、それぞれの分野における視点で様々なご意見を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。

またこのコロナウイルスの関係で窓を開けて寒い中になるかもしれませんが、その辺りはご了承いただきまして、また藤井寺市としましても感染拡大防止には、色々な関係各所と連携を取りながら、おかげさまで、まだ市内には陽性反応も出ておりませんので、これからも引き続き引き締めながら対策をしていきたいと考えておりますので、どうぞよろしく願いいたします。以上です。

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たいと思います。

第3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、資料2空き家対策等における「郵便転送情報の取扱い」について情報提供、そして資料3といたしまして、ケース5の参考資料になりますが、送付

いたしました空家特措法第14条第4項に基づく命令に係る事前の通知書に対する所有者の意見書でございます。以上ご確認をお願いします。また、これらの資料の他、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、よろしくお願いします。

資料はそろっておりますでしょうか。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3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「特定空家等の措置について」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。議題（2）の「次年度の空家対策について」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。

田中議長 それでは、傍聴希望者がいないとのことですので協議会を進めます。
それでは、議題（1）の「特定空家等の措置について」事務局より説明を求めます。

（議題1は非公表）

田中議長 それでは議題2に移りたいと思います。傍聴者がおられないので、会議を続けます。それでは議題2 次年度の空家対策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、令和2年度の空家等対策についてご説明いたします。

来年度考えているのが3つあるんですけども、1つは、過去2年ほど開催しております、大阪の住まい活性化フォーラムと連携した空家セミナーを開催します。このセミナーの内容としましては、不動産関係や弁護士、建築士等専門家による講演と合わせて希望者に対して個別相談するというものです。こちらは平成30年度、令和1年度と2回開催してるんですけども、来年度も引き続き同じような内容で開催して普及啓発していきたいと考えています。

次に来年度から空家等所有者に対してダイレクトメールを送って啓発を行っていききたいと考えています。状態の悪い空家というものではなくて、前回実態調査した時にまだまだ使えそうな状態のよかった空家の所有者に対して、空き家バンクの活用であったりとか、空き家バンク使わなくても、ご自身でやっていただいたらいいんですけど、その空き家をなんとか利活用していただくというような啓発の内容で文書を送っていききたいなと思っています。概ね5年ぐらいで全数の空き家に送れたらなと考えております。

最後に、全日本不動産協会と連携して、無料相談会の開催を考えています。先日全日本不動産協会の方が来られまして、毎年10月1日が不動産の日ということで全日本不動産協会が全国的に相談会というのをやってるということで、今回藤井寺市の方も講演という形で名前を使わせてもらえないかということでお話があったんですけども、その時お伺いしますと、他の自治体さんなんかでは、全日本不動産協会と覚書とかはどのような状態でやっているかはまだ詳しくお聞きしてないんですけども、定期的に無料相談会というのを開催したりだとか、活性化フォーラムとは別で声をかければ、セミナー等の講師として来ていただけるというようなお話をされてましたので、ちょっとまだ方法等は今後調整が必要なんですけども、何らかの形で連携して相談会というのを開催したいと考えております。以上です。

田中議長 ありがとうございます。それでは本件について何かご意見ありましたらお願いします。

事務局（八尾） 補足なんですけども、当協議会につきましては、特定空家の関連というのが非常に議題の時間を割く割合が多いということは致し方無いところではあるんですけども、合わせてやはり空き家については利活用というところもかなり重要なところだと思います。市としても利活用施策も合わせてやっていかないと、空き家というものは中々削減には繋がっていかないのかなという認識はありまして、その中でまずはとっかかりとして出来る内容がこのセ

ミナーと空き家の実態調査で分かった、空き家所有者に対して利活用を促すようなダイレクトメールを送っていくというところで考えてますけども、ただこれだけでは全然利活用の対策として足りてないということは重々分かっておりまして、今後次回以降の協議会では市としてこんな利活用対策を考えます等もっと具体的なことをお示しできたらなど。合わせまして、議会でも先生の方から質問等あったんですけども、やはりせっかくこういう風に協議会の方で各専門的な知見を持っておられる方に委員になっていただいているんだから、やはりそういうアイデアとかいうところも話し合ってもらってはどうかというようなご意見もいただきましたので、市としての案も提出させていただく中で、もし、「こんなんやったらどうや」とか他市の事例も含めてアイデアを出していただけたらなという風に考えてますので、本日は報告だけなんですけども、次回以降についてはその辺のこともお話ししていきたいなど、させていただきたいと考えております。

田中議長 私は松原市の空家対策協議会にも出てるんですけども、こちらの方では、不動産協会と協定か何かを結んで不動産の事業所を紹介するというようなことをやってました。結構成約率がいいということで不動産業の方もメリットがあって活性化に繋がっているんで、他の自治体も色々やっていると思いますので事例を収集していただければ。

 他に何かご意見はございますでしょうか。

上田委員 この前からこの空家対策協議会やってる中で、当初調査してから空き家は減ってきたのか、そういう数字の後追いは何かされてるんですか？

事務局（八尾） まだ集計とかは取ってないんですけども、確認申請が出てくる部局ですので、新たに確認申請が出てきたところに空き家があったかどうかチェックさせていただいてます。確認申請がそこに出てくるということはおそらく建て替えられるということになりますので、そういったチェックはさせていただいて残っている空き家ところに向けてダイレクトメールを送っていかないと考えてます。

上田委員 空き家で出た数字の中からこれだけ解決したという証が見えないと。

 僕らも非常に気になっている。隣が空き家で木が出てたら自分が切るわけです。それでまた法律的に引っかかって言われたらかなわない。いろんな方策を考えていただけるとありがたい。前回調査してからで、これぐらい減少して空き家対策が充実してきたのだという方策を見たいと思うんです。その

努力をお願いします。

事務局（八尾）分かりました。平成28年に実施した結果なので、自然に増えたり減ったりは当然してると思います。平成28年当時の数字が元になるんですけども、一応数字を出してみても、今現在どれぐらい進んでるかというのは次回報告させていただきますようにします。

上田委員 かなり関心持って皆さんご意見があるから、私もその都度報告はさせてもらうんですけど、こういう風な話が出たときにこういうことをやってますという話をして、結果的にそういう空き家を持つての方が処理しなきゃいけないという機運を醸成していかないといけない。努力をお願いします。

事務局（八尾）分かりました。

田中議長 他にご意見ありますでしょうか。特に意見が無いようですので、それでは本日の協議会はこれで終わります。事務局に進行をお返します。

事務局（課長）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、本日の会議で頂戴しましたご意見等踏まえ、引き続き特定空家等の所有者に対し、指導等を行ってまいります。

それでは、次第の「5. その他」についてご説明いたします。お手元の資料2をご覧ください。令和2年3月3日付で国土交通省より、空き家対策等における「郵便転送情報の取扱い」について情報提供がありましたのでご報告いたします。内容としましては、平成29年地方分権改革における提案事項のうち「空家等対策の推進に関する特別措置法」における所有者の所在を特定する手段拡大については、令和元年12月23日の閣議決定において、その対応を市町村が空家特措法第10条3項に基づき空家等の所有者等の把握に関し必要な情報として日本郵便株式会社に提供を求めた郵便の転送情報については、一定の条件を満たす場合に市町村への提供が可能であることを「郵便事業分野における個人情報保護に関するガイドラインの解説」において明確化し、市町村及び日本郵便株式会社に令和元年度中に周知する。」とするものです。

したがって、所有者の所在を特定する際、郵便物の転送情報がこれまで利用できなかったのが、特定空家等と判定したものに限りガイドラインに沿っ

て情報を利用することができるようになります。

最後に、次第の「6. 今後のスケジュールについて」ご説明いたします。資料1の最後のページに、今後のスケジュール等を記載させていただいております。

なお、今年度の空家等対策協議会は本日で終了となります。令和2年度の本協議会につきましては、6月下旬、10月下旬、令和3年3月中旬頃の計3度の開催を予定しておりますので、引き続きよろしく願いいたします。詳しい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お願い致します。なお、参考までにこのケース5についてのスケジュールも載ってるんですが、先ほどの通り一切何もされないという場合は4月中旬頃に命令、代執行については今年の8月中旬頃、最短でいきますとこういうことになっていると、参考までに記述させていただいております。

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