令和３年度　　第１回

岸和田市空家等対策協議会会議録

令和３年６月 11 日

岸和田市空家等対策協議会

令和３年度第１回岸和田市空家等対策協議会会議録

■ と　　き　　令和３年６月 11 日(金)午後２時 00 分～午後４時 00 分

■ と　こ　ろ　　岸和田市役所　新館４階　第２委員会室

■ 出席構成員　　市　　長　　永野　耕平
　　副 市 長　　堤　　勇二

■ 出 席 委 員　　会　　長　　吉田　友彦
　　副 会 長　　清水　陽子
　　委　　員　　浮舟　保雄
　　委　　員　　大原　孝道
　　委　　員　　原田　博
　　委　　員　　友永　修
　　委　　員　　藤井　伸介
　　委　　員　　黒田　成宣
　　委　　員　　原　　章
　　委　　員　　沢井　直樹
　　委　　員　　来島　裕
　　委　　員　　杉本　哲雄
　　委　　員　　大石　正美

■ 開　　会　　定足数の確認（事務局）
　　委員 13 名中、13 名が出席
（岸和田市空家等対策協議会規則第５条第２項に規定する定足数を具備）

■ 案　　件
（1）　特定空家等の報告について
（2）　特定空家等に対する措置について
（3）　財産管理制度の活用について
（4）　空家等の利活用の促進について
（5）　令和3年度空き家実態調査業務について
（6）　固定資産税の減免措置等の検討について
（7）　今年度のスケジュールについて
（8）　その他

■ 閉　　会
■ 配　席　図　　別紙

●開　　会

・委員の委嘱
米田委員に代わり市会議員の友永委員に６月１日付けで委嘱したことを報告。

・定足数の確認
協議会委員 13 名のうち 13 名が出席し、岸和田市空家等対策協議会規則第５条第２項に規定する定足数を満たしており、本協議会が成立していることを報告。

・会議の公開
岸和田市審議会等の会議及び会議録の公開に関する条例の規定に基づき、本協議会が公開となることを報告。
また、同条例第５条に基づく傍聴人がいないことを報告。

・市長あいさつ

・会議録署名人の指名
会長より、岸和田市まちづくり推進部審議会等の会議及び会議録による公開に関する要領第 11 条第 1 項の規定に基づき、藤井委員及び黒田委員が指名された。

●案　　件

（１）<u>特定空家等の報告について</u>

事務局　資料１及び案件資料（プライバシーに配慮し、委員への閲覧のみ）に基づき報告。
委　員　特空 22 について、資料１に「通報」と記載されていますが、これまでの実態調査では発見できなかったということでしょうか。
事務局　そのとおりです。
実態調査では把握できておらず、市民からの通報で把握しました。
副会長　特空 22 について、母屋と東屋が特定空家等に該当するとありますが、資料１には母屋だけの点数（270 点）のみが記載されています。
東屋については、どのような扱いになっているのでしょうか。
事務局　同じく特定空家等に該当すると判断するのですが、資料１については、敷地全体で特定空家等に該当するというところで、そのうちの最高得点を記載しています。

副会長　複数棟あった場合は、複数棟を同じ進捗で進めていくということでしょうか。
事務局　そのとおりです。
会　長　特空 24 について、かなり点数的にも高くて、建築基準法上でいう建物は壁があって、屋根があるというところですが、空家特措法では建築物や工作物が対象になるということですが、工作物に達していると思うのですが、これまで周辺に影響を与えるという意味では違った面もあると思います。
例えば、風で建材が飛ぶ等、特空 24 について、地元の情報や追加情報はありますか。
事務局　もともと近隣の方からの通報を受けて把握していますが、その後近隣の方からの通報はありません。
把握した時点で既にこの状態でしたので、かなり危険性が高いということで、特定空家等に判断して対応を進めているところです。
会　長　他にご意見等ございますか。
よろしいでしょうか。
各委員　了。

（２）<u>特定空家等に対する措置について</u>

事務局　資料１及び案件資料（プライバシーに配慮し、委員への閲覧のみ）に基づき説明。
会　長　資料１によりますと、減少した案件が３件あります。
また、本日、判断の報告があった７件を含め、全部で 17 件あります。
そのうち、約半数が協議中となっており、次への進展が示されています。
ご意見等ございますか。
委　員　特空 22 について、所在が不明な場合は、住所地に文書を送っただけですか。
所在の確認は大変ですね。
事務局　この案件につきまして、令和２年度、大阪司法書士会に所有者等特定調査業務を委託しました。
再度、行政だけでなく専門家に確認しながら、調査しました。
専門家に調べていただいても、どうしても所有者が分からないという状態ですので、所有者が分からないことを確認できたということです。
その次の措置については、他市の事例等を確認して、なんらかの別の手法で対策を進めたいと考えています。
委　員　相続放棄される空き家がこれからも増えていくと思いますが、法律を変えるなど、岸和田市だけではどうにもならない事もあると思うが、どうにかならないかと思います。
事務局　議題３でもご説明いたしますが、相続放棄された空き家については、財産管理制度を活用して対策していこうと考えています。
委　員　勧告の１回目から２回目へ進める期間の目安や、勧告は２回目で終わりかどうかを教

えてください。

事務局　勧告の次は、その勧告内容について命令を行うことができるとなっていますが、その必要性について、今、情報収集等を行っているところで、期間が空いてしまうため、勧告をもう一度行いたいと考えています。

委　員　勧告を２回したら、つぎは命令をするということですか。

事務局　個々の物件の状況がありますので、命令をする必要があるのかどうかを精査しています。その精査によって、必要性があるとなれば、つぎは命令をするものもありますし、改めて勧告をする場合も出てくると思います。

委　員　特空 10 について、資料１に除却済みと記載されていますが、これは自費によるものでしょうか。

どのタイミングで除却されたのかは分かりませんが、教えてください。

事務局　この案件につきましては、助言・指導後、所有者等から除却するとの連絡がありましたが、除却補助金の受付が終了している時期でしたので、補助金を利用せずに、翌年度の補助金受付を待たずに自費で除却いただきました。

委　員　特空４については、どうですか。

事務局　同じく自費での除却です。

委　員　進捗状況について、例えば、特空１であれば、勧告後の対応を検討とありますが、いつからいつまでにするのかとか、除却であればいつ除却されたのかなど、もう少し分かりやすければと思います。

事務局　今後、改善を図りたいと思います。

会　長　他にご意見等ございますか。

よろしいでしょうか。

各委員　了。

（３）<u>財産管理制度の活用について</u>

事務局　口頭にて説明。

会　長　予算がついたというご報告をいただきました。

さきほどまでの議題との関係でいいますと、例えば「特空」の何番ぐらいそれが適用されるかをご説明していただけますか。

事務局　今予定している物件で言いますと、進捗でもお話させていただきましたが、特空 17 について財産管理制度を使う予定です。

ただし、こちらについては家屋所有者等と調整を図っている中で、関係権利者が財産管理制度を利用していただける、そちらの方から申立てをするとの情報を得ていますので、それについてはその個人にお任せしようと考えています。

また、特定空家等までいかない空き家について、相続放棄をされて所有者が不明な物

件も数件あります。
それらの物件についても、利用できるかどうかの検討をすすめているところです。
件数は、４件ほどあります。

会　長　例えば、特空 20 とか特空 22 などの不存在や所在不明とかそういうことですか。

事務局　そうです。
特空 20 につきましては、行方不明の方になりますので、不在者財産管理人制度が使えるかどうかの検討をすすめたいと考えています。
また、前回協議会で、特空 22 については、財産管理制度を使いたいとお話していましたが、土地所有者と家屋所有者が異なりますので、まず、今回第一段階として土地所有者に助言・指導書を送っています。
協議をすすめていく中で、市が財産管理人を申立できるかの検討をすすめたいと考えています。

会　長　相続財産管理人と不在者財産管理人は異なるということですか。

事務局　そうです。
財産管理制度には、相続財産管理人と不在者財産管理人の２つがあります。
相続財産管理人は、所有者が亡くなって、相続人がいない場合に使える管理制度です。
不在者財産管理人は、所有者が行方不明等の場合に使える管理制度です。

会　長　法律が認める制度に予算をつけて進めていくというお話でした。
財産管理制度について、藤井委員より補足がありましたら、ご説明いただけますでしょうか。

委　員　簡単にご説明しますと、今ご説明いただきました相続人不存在の相続財産管理人と不在者財産管理人、一応、所有名義人がどこかにいるが見つからない状態です。
いずれにしても、大阪の家庭裁判所の場合は、弁護士を財産管理人に選任して手続きをすすめていくことになります。
相続人不存在の相続財産管理人というのは、基本的に相続財産法人といいまして、民法の 959 条によって、最終残った財産を国庫帰属するという前提がございます。
したがって、最終的にはその相続財産を消滅させると、処分売却することによって消滅させる、出来れば金銭が残れば国庫帰属、日銀にお金を納めるというようなこと、それを目標に活動するわけです。
不在者財産管理人の方は、実は、不在者が戻ってくるまで維持管理するのが前提となっていますので、不在者財産管理人を選任して、ただちに除却するのはなかなか難しいところです。
ただ、やはり近隣にご迷惑をおかけしているとか、こういう状況の場合、例えば、お隣の建物の所有者が、空き家が倒れ掛かってきて、うちの建物まで壊れるのだということであれば、お隣の方から不在者財産管理人の申立てをしてもらえるように、行政としては出来るだけ税金を使わずに、そういう周辺の方々にいろいろなアドバイスを

して申立てをしてもらうのが、一番理想的な形だと思っています。
そういう意味では、先ほど事務局よりお隣の方が申立てをするとお話いただきましたが、非常に良い進め方だと思っています。

会　長　他にご意見等ございますか。

委　員　先ほど予算がついたというお話がありましたが、何件くらいを扱えると考えていますか。
ちなみに、略式代執行に関する予算も確保しているのでしょうか。

事務局　財産管理制度につきましては、申立て手続きの委託を弁護士会と契約できればと考えていて、申立て手続きの書類作成については、５件程度できる予算を確保しています。
予納金は、空き家の内容によって金額が変わってきますので、特定空家等で次の利用が出来ない状況のものについては、除却しかないので、予納金は除却費に見合った額を求められる場合があります。
その分については、２件程度、除却費に充てることができる額を確保しています。
代執行について、まずは、行政が費用を出さなければいけないので、その予算確保についても、今年度検討していこうと考えています。
ですので、予算確保できていません。

会　長　他にご意見等ございますか。

委　員　建物自体は解体可能だと思いますが、その費用の精算は財産があれば出来るのでしょうが、その方に財産があるとは思えないので、税金で除却していくとその費用が溜まっていくのではないでしょうか。
どのように考えているのでしょうか。

事務局　除却費について、特空 22 でもお話しましたが、土地所有者と家屋所有者が異なる場合、家屋所有者の預貯金等から解体の費用を徴収しなければいけないので、回収の可能性は低くなると思われます。
土地所有者と家屋所有者が同じ場合、最終的にもし処分できなければ国庫帰属となるのですが、まずは、その土地を売却する。
土地として帰属するのではなく、それを元手に財産を生み出す可能性があるということで、生み出された財産から回収できると考えています。

委　員　土地と家屋の所有者が異なる場合、家屋所有者の預貯金等から代執行の費用を徴収しなければなりませんが、預貯金等をお持ちではないと思います。
代執行を何件も続けていく予算を、毎年確保できるのでしょうか。
解体費も最近は高額ですし、基本的には接道のない建物ばかりなので、一般的な解体費よりも割高になってくるはずです。
それを市で解体して、市役所が費用負担して、ずっと続くのかが疑問です。

事務局　そのとおりです。
そこの問題は、全国的にも問題となっています。

実務を行っている行政庁から、国の方に補填ではないですが、行政が負担する費用の緩和措置を求めているところもあります。
いずれにしろ、税金ということになってしまいますが、なるべく税金を使わずに改善できるよう、色々な方法の中からベストな対策をするように考えています。

会　長　土地と建物の所有者が異なる場合は、この場で注意深く議論を進めて、建物の除却費の回収についても議論していきたいと思います。
また、国の方でも対応があるかもしれませんので、引き続きこの場で議論していきたいと思います。

委　員　特空 22 について、土地と建物の所有者が同じで、相続人が行方不明であると、その場合は、不在者財産管理人の申立てをして、代執行をし、土地を売却することになると思いますが、特定空家等になるような空き家の売却は、なかなか難しいと思います。
そのような場合、売却できなければそのままなのか、また不在者を探すのですか。

会　長　先ほどの質問は、土地と建物の所有者が異なる場合でしたが、今の質問は、土地と建物の所有者が同じで、その相続人が行方不明となっている場合ですね。

委　員　相続人が何人かいるが、行方不明であると、その場合には不在者財産管理人制度を使えるようですが、代執行して、その土地が売却できなかった場合はどうするのですかという事です。

会　長　藤井委員、事例等ご存じでしたら、ご説明いただけますでしょうか。

委　員　そもそも空家特措法もそうですが、国の政策として、今のところは、直接国が負担して解体することは考えていない。
法律としてもまったく予定していない。
それぞれの地方自治体の実情に鑑みて、それぞれの地方自治体が予算措置を組んで、出来るのであれば、勝手にやりなさいという感覚なのです。
実は、民法の財産管理制度のところ、つい最近、今年の４月に改正法が成立しまして、これが、おそらく来年あるいは再来年までに施行されるのですが、その新しい財産管理制度についても、予納金とか解体費用をどうするのかという問題は、実は、法制審議会でも等閑のままです。
全然、その財政的な手当てをどうするかについて議論していない。
国は、国自体の財政が健全ではないので、そういうところにお金を出すことにそもそも財務省が非常に消極的です。
もちろん、国土交通省は、国が費用を出してどんどん空き家を解体し、所有者不明土地を解決しようという意気込みはあるのですが、財政的な措置が出来ていません。
そうなると、結局のところ、地方自治体がそれぞれの実情に鑑みて、例えば、その物件を放置することによって通行人に危害を及ぼすとか、場合によっては、生命に危害を及ぼすという可能性があるときは、税金をつぎ込んででも、それを解体する必要性があるかどうかは、国が判断するのではなくて、地方自治体がそれぞれの実情に応じ

て判断してくださいと、こういうことになります。
ですが、地方自治体の行政担当者としては、もちろん財政が豊富にあれば、何件でも解体することが出来るでしょうが、それでもやはり税金で賄うということになると、一般市民の利益を害することになりますので、出来る限り税金を使わないで解消したいという考えになります。
今の事案のように、土地の所有者と建物の所有者が異なる場合は、建物の所有者が放置しているこういう状況の時は、本来、民法の原理原則の在り方からすれば、土地所有者がその建物の行方不明の者を不在者財産管理人の選任をして、その不在者財産管理人に対して、建物収去土地明渡の訴訟を起こして、土地所有者がその費用を負担して解体すべきものだというのが、もともとの民法の大原則でございます。
そこに、行政が特定空家等に該当するからといって、助言・指導、勧告を経て、命令をして解体をするのは、余程、一般市民に対する危害の可能性が高く、市が解体しないとどうしようもないという場合で、その必要性が高くないとする事は出来ない。
ですが、民法の本来の原則から言うと、それは土地所有者がやるべきことなのです。土地所有者がやらないからといって、地方自治体が積極的に費用負担してまで除却するのはいかがなものか。
本来であれば、空家特措法なり何なりで、空き家の除却費用を土地所有者に負担させられるという制度を設けておけばよかった。
あるいは、これから先、そういう制度を設ける可能性はあり得るとは思いますが、今現在は制度化されていないので、なかなか行政で積極的に除却するのは難しいところだと思います。
したがって、行政の立場としては、土地所有者にできる限りアドバイスして、土地所有者の側から財産管理人の申立てをするなどして、最終的には除却してもらいたい。こういう風に出来るだけ進めるという位しか出来ないというのが実情です。

会　長　民法上の大原則、国会で議論するような問題があるという事を教えていただけました。

委　員　土地所有者自体が行方不明の場合はどうするのですか。

委　員　土地所有者自体が行方不明とか相続人不存在であれば、その土地所有者についても、不在者財産管理人あるいは相続財産管理人の選任の申立てをすることが出来ます。
土地所有者の不在者財産管理人あるいは相続財産管理人であれば、土地そのものを処分することが出来る可能性があるので、そうすると地方自治体としては、その土地の代金から回収できる可能性があるので、そういう場合は割と税金を使いやすい。
ただしかし、現実にはその土地自体は全然売れない、活用できない、建物を除却しても利用価値のない土地があり得ますので、そこのところが実は日本全国あちこちで困っているのが実情です。

会　長　次の議題に進めてよろしいでしょうか。

各委員　了。

（４）空家等の利活用の促進について

事務局　資料２に基づき説明。
委　員　この事業は民間の資金ですべて行うということですか。
事務局　宿泊施設については、民間事業者を募る予定にしていますので、その事業者にお願いすることになります。
委　員　それは空き家ということですか。
事務局　利用できる空き家を活用ができればと考えています。
委　員　空き家を民間に貸すのであれば、家賃をとれるのであれば、わずかだと思うが、市で助成金を出して潰した物件のお金が返ってくるのにと思う。
出来たら、民間から家賃をとって、市に戻るようにお願いします。
事務局　民間事業者が空き家を活用する行為になりますので、市に売り上げ等が返ってくるとは考えていません。
民間事業者とともにこの事業を成功させて地域が活性化するという市のメリットはあると考えています。
委　員　市は口出ししないのでしょう、こういう物件をするようにとか。
家賃をとらないのですか。
タダで民間に貸すということですか。
会　長　ホテルみたいに１泊いくらというような話で、旅館業法上の簡易宿舎を、空き家を使ってされている事業者と協力していくということなので、民間の個人事業者が個人とやりとりをするということだと思われます。
事務局　活用しようと思っている土地・建物は、市の土地・建物ではなく、民間の所有物を利用していただくことになります。
委　員　所有者がはっきりしている物件ということですか。
所有者のない物件はどうなるのですか。
考えていないのですか。
会　長　それは考えていない。
特定空家等を使って市がやるとかの話ではなく、民間の所有者がはっきりして、事業者も明確であるものが、それぞれの枠内で事業を行うということだと思います。
事務局　利活用ですので、さきほどの特定空家等の話とは違って、所有者が当然分かっている話で、その所有者が空き家を貸せるのであればマッチングしていくということです。
委　員　市がマッチングするということは、仲介業をするということですか。
違いますか。
やりかたは、はっきり分かりますか。
事務局　詳しい話は当然、観光課の事業になりますので、どのように進めていくのかという話

になりますけれども、考え方としたら、特定空家等の除却などの話と利活用の２つの話が空き家対策にはあります。
いまは、利活用の話をしています。
所有者が空き家を誰かに貸したいのだけどということで、われわれに相談がくることもありますので、声をかけるなどして進めていくという話です。

会　長　この計画の位置づけが良くわかると思います。

委　員　城下町泊、いいと思いますが、今さらかもしれませんが、岸和田だけでこれをされているみたいですが、例えば和歌山城や大阪城が近くにあるので、そこと連携した方がたくさん来てくれるのではと思いました。
利活用するということは集客ができないと民間も動かないと思いますので、人が集まるような仕掛けを考えることが必要だと思います。

委　員　資料に城泊・寺泊と書かれていますけど、寺泊とはどこのことですか。

事務局　この資料は、観光庁が城や寺などを活用したユニークな体験型コンテンツをすすめる事業として挙げている事業ですので、当市については、資料に寺泊と書いていますけど、あくまでもこういう活用事業名ですので、岸和田市は城泊でエントリーさせていただいたということです。

委　員　いわゆるキャッチコピーということですね。
わかりました。

会　長　国の事業名の城泊の方を活用しながら推進するという話でした。
それでは、この話題はここまでにさせていただき次の議題に移らせていただきます。

各委員　了。

（５）<u>令和３年度空き家実態調査業務について</u>

事務局　口頭にて説明。

各委員　了。

（６）<u>固定資産税の減免措置等の検討について</u>

事務局　資料３に基づき説明。

委　員　減免措置等の検討というのは、危険な家屋を自主的に解体した場合に、固定資産税が上がるのを政策的に何年か建物があるのと同様に減免するという意味合いでしょうか。

事務局　そうです。
住宅が建っているとその土地には住宅用地特例が適用されますが、住宅を解体し更地となることで住宅用地特例の適用が解除されることを懸念されて、空き家の解体を進

めない方がいるので、それに対して引き続き減免措置をすることで解体を進めようと考えて減免措置をしている自治体があります。
ただし、減免措置をしている自治体と増額した税額分を助成している自治体の２通りあります。

委　員　あまり普及していないようであるが、なにか理由があるのでしょうか。

事務局　減免措置と住宅用地特定の適用厳格化、必ずしも減免措置だけが空き家対策に効果があるとも考えにくく、各自治体もなかなかその措置に踏み込めていないと考えられます。

委　員　資料１の話に戻ってしまいますが、勧告された案件が住宅用地特例の適用が解除されているというところで、今までの経緯で岸和田の特徴が出てきたと思います。
海側に特定空家等が多く、進捗状況を見てみると協議中とずっと並んでいますが、具体的にどのような協議をしているか分かると思いますが、固定資産税の話は特に少なくて、やはり外部条件が悪くて建て替えが進まないということでしょうか。
固定資産税の話もあるのでしょうか。

事務局　資料１に記載している案件には、固定資産税が上がるから解体を拒んでいる案件はありません。
もともと非住宅の案件もありますし、どちらかと言いますと解体費用の捻出に時間がかかっている案件が多いです。

会　長　資料３は、大阪府下の状況を調べたということまでで、岸和田市としてどうするという方針の報告ということではないということでよいでしょうか。

事務局　分科会を開催しまして、分科会においても空き家対策に効果がでる手法というのを考えていく必要があるのではないかということで、他市の前例でどれだけ効果が出ているのかを調査しています。
予定なしの他市についてもどういう状況なのかを聞き取り等しているという報告です。

委　員　減免措置をする場合、期間は何年くらいを想定しているのでしょうか。

事務局　今のところ、減免措置をするかどうかも決まっていません。
岸和田市において減免措置をすることによって空き家対策に効果が出るということも、まだ見いだせておりません。
ですので、期間についても今のところはまだそこまで至っておりません。

会　長　他自治体の事例は何かありますか。

事務局　あります。
泉南市と岬町は３年間、松原市は２年間が減免期間となっています。

会　長　例えはあまり良くないかもしれませんが、飴と鞭といいますか、飴にもいろいろ種類の飴があって、２年３年と長くもつ飴などいろいろあるようです。

各委員　了。

（７）今年度のスケジュールについて

事務局　資料４に基づき説明。
各委員　了。

（８）その他

副市長　本日の協議を聞かせていただいて、皆さまが本当に困っている特定空家等が話の中心でした。
私は、空家等対策計画の基になる住まうビジョンや大阪府の総合戦略などを担当していたのですが、当時から相当議論して、各委員にいろいろなご意見いただきましたが、特定空家等が発生してからですと、本当に大変ですので、やはり特定空家等を発生させないということが重要だと思います。
岸和田市空家等対策計画の３０ページに記載してある空き家をそもそも予防するとか発生抑制するとか、とりわけ単純な空き家が発生するのはある程度仕方がないですが、特定空家等になっていかないような形がすごく重要です。
そこの根を絶たないと、役所の税金、市民のお金がどんどん消えていく、それを防ぎたいと以前から思っています。
先般まで、私は住宅供給公社に行っていたのですが、その時も空き家活用を積極的にやらしていただいて、宅建業の一部になるのですが、例えば、空家等があればそこをＮＰＯの方々にお貸しして、借りていただいて総菜カフェや、高齢の一人暮らしの方にお食事を提供し、それも障害者事業所と一緒なので知的障害の方々が食事を作って高齢者の方に提供するという、福祉で福祉を支える取り組みをしています。
また、一人暮らしのお年寄りのために居場所づくりをする、それは子供食堂でもそうなのですが、活動の場に空き家を使ってもらう、さきほどの城泊のような大仕掛けのものもいいのですが、やはり、まちの中に空き家は発生するので、市民の方々が使えるようなものに使っていくこと、室内はＤＩＹを自由にしていただく、どちらにしても空き家ですので、皆さまが手を入れ楽しく使いやすい場にしてもらうという取組みをこれまでにしてきまして、非常に今も進んでいます。
そのような取組みをＤＩＹの企業にも参加してもらってしていますが、企業も空き家を貸す方も利用者も三方良し、とでも言いますか、皆さまが喜んでくれるような使い方をしていくことも一つです。
まさに、行政が直面している困難は特定空家等の問題なのですが、ちょっと一歩先にすすんで、そのような取り組みにも手を出していただいて、そうすれば新しい展開もありますし、宅建業で言えば、流通にも貢献し、経済にも寄与すると思います。
空き家というものを迷惑なものと考えるだけではなく、やはり貴重な財産と思って、うまく役所が使っていく、提案していく、ＮＰＯをはじめとする市民、大学と連携す

れば、色々な知恵を出してもらえると思います。
そのような取り組みを考えながら空き家、特定空家等の発生自体を予防すること、これは役所こそがやるべき仕事ではないかと思っています。
民間はあまり長い目で見ることができないので、前回今回の協議を聞かせていただきまして、そのような事についてそろそろ知恵を出す時期ではないかと思いお話させていただきました。

会　長　大きな市政の方針につきましてお話いただきました。
私も、もう一つ茨木市の方で対策協議会に参加させていただいていますけれども、提案事業を市民から募集するということで、年間２００万円つけて、１件２件毎年採択されていますけれども、今年はＤＩＹとおうち学童をしています。
民間の学童の点的な展開をするようなそういう話もございます。
またあるいは、人が集まるような商店街の中で空き家を活用してパン教室をやるとかですね、そういう例もございます。
まさに、そのような話が利活用に関しては重要な点かなと思いました。
他にご意見等ございますか。

委　員　先ほどの減免措置について、一市民から言いますと、減免措置ではなく、空き家対策の対象になったら、税金を上げることはできないのでしょうか。
市にもお金が入りますし、空き家を早く潰してくれると思います。
そういう意見もあるということをお伝えします。

会　長　空き家を残したままですと、その土地には住宅用地特例が適用されたままになる。
壊すと宅地でなくなるので、住宅用地特例の適用が外れる。
ですので、減免措置をしているというところですが、そこのプロセスのことでしょうか。

委　員　逆の考え方もあるのでは。
地主の責任でそうなった場合、解体をさせるために固定資産税を上げるなどしてはどうかと思う。
もっと地主の責任を取り上げていけばいいと思う。

会　長　固定資産税については、引き続き議題に挙がってくると思いますので、またいずれかの時期に議論いただけたらと思います。

委　員　空き家の利活用の補助制度が岸和田市にはありません。
大阪市には、空き家の利活用の補助金があります。
これは、耐震化が要件にはなるのですが、性能向上リフォームをすると１戸につき耐震の補助以外にも７５万円が補助されます。
相談者がすごく多くて、その相談の内容は、実家を相続して空き家となっているが、そこをどうしたらいいですかという内容が多いです。
そのような方々に、大阪市であればこういう補助がありますという話をしています。

神戸市でも、昨年度から内容はすこし異なりますが空き家の補助が出来ています。
それと、副市長がおっしゃるように、特定空家等より以前に相続された瞬間、空き家になった瞬間に前もって対策できる施策ができればと思います。

会　長　何という制度になるのでしょうか。

委　員　大阪市は、空き家利活用補助といいます。

会　長　どこの部分の補助になるのでしょうか。

委　員　空き家の耐震化の部分です。
基本的には、耐震化と空き家の両方がひとつの窓口になっています。

会　長　耳寄りな情報ありがとうございました。
利活用に向けた耐震化に対する補助ということでした。
事務局からは何かありますか。

事務局　次回協議会の開催につきましては、令和３年 11 月頃の開催を予定しています。
現委員の任期が 6 月 30 日または 9 月 30 日までとなっており、次回の協議会開催時には改選となっております。
6 月 30 日が任期の委員については、各所属団体へ、推薦依頼をさせていただいておりますので、ご協力をお願いいたします。

会　長　今年、来年にかけては、次期の改定という時期でございます。
重要な次の改定に向けての、岸和田市の空き家がどうなっていくかという重要な時期となります。
私につきましては、校務が多忙となりますので、退任とさせていただきます。
４年間、本当にありがとうございました。

●閉　　会