

平成29年度

第1回

岸和田市空家等対策協議会会議録

平成29年7月21日

岸和田市空家等対策協議会

平成29年度第1回岸和田市空家等対策協議会会議録

■ と き 平成29年7月21日(金)午後2時00分～午後5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 信 貴 芳 則

副市長 根 来 喜 之

■ 出席委員 会 長 吉 田 友 彦

副会長 清 水 陽 子

委 員 宮 本 周 一

委 員 米 田 貴 志

委 員 藤 井 伸 介

委 員 黒 田 成 宣

委 員 藤 田 統 治

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11人中10人が出席

(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)

■ 委 員 委 嘱

■ 議 題

- (1) 会長及び副会長の選任について
- (2) 空家等対策事業への取組みと年間スケジュールについて
- (3) 岸和田市における空き家の実態調査について
- (4) 岸和田市空家等対策計画骨子案について
- (5) その他

■ 閉 会

■ 配 席 図 別 紙

●開 会

・定足数の確認

事務局より、定足数を確認し委員11人中10人が出席し、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具備することを報告。

・会議の公開

事務局より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、公開となることを報告。

● 委員委嘱

● 市長あいさつ

● 構成員紹介

● 岸和田市空家等対策協議会について

【事務局より岸和田市空家等対策協議会について説明】

● 議題

(1) 会長及び副会長の選任について

・会長に吉田委員、副会長に清水委員を選任

・会議録署名人指名

吉田会長より、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項の規定に基づき議事録に会長とともに署名する者として、清水委員および宮本委員を指名された。

(2) 空家等対策事業への取組みと年間スケジュールについて

【事務局より空家等対策事業への取組みと年間スケジュールについて説明】

会 長： 今回の21日の法定会議にいたるまでに、庁内での幹事会2回、分科会の会議3回、そして、連絡会議の全体会1回を経て、今回の諸報告をいただく説明がありました。資料8、10を中心にご議論頂きたいのですが、ご質問ご意見ありましたらお願いします。

委 員： 専門委員会のなかに庁内空き家対策連絡協議会分科会とあるのですが、具体的にはどんな名称ですか。

事務局： 分科会の名称ですが、同じ資料10の下の方にございますが、まず4つの分科会がありました。1つが、空き家実態調査、空家等対策計画策定、空家等利活用、老朽空き家等の4つの分科会があります。そのうち、実態調査は平成28年度で終了しておりますので、今年度の活動は予定しておりません。

各分科会の内容ですが、空家等対策計画策定は、空き家実態調査の結果に基づき、本市の空家に対する施策の方向性を見出し、法に基づく対策計画を策定する分科会となっております。このリーダーですが、資料8の庁内連絡会議の設置の中にある企画課がリーダーとなって活動を進めています。

空家等利活用は、健全な空家の有効活用の方策を検討する分科会となっております。リーダーは住宅政策課となっております。

老朽空き家対策は、老朽空き家に対する指導・助言及び特定空き家認定等に関する事項を検討する分科会となっております。

リーダーは建設指導課が担当する分科会となっております。以上でございます。

委員： 老朽化した空き家の除却、財産管理人を請求すると裁判所に対する利害関係が問題になると思うのですが、その際、市の立場では固定資産税、都市計画税を所管する部署があると思うのですが、税務の関係は今回の協議会には、関与してないのでしょうか。税の関係とどのような連携をとるのか、そのあたりはどのような計画をされているのでしょうか。

事務局： 老朽空き家対策の分科会の中に固定資産税課が入っているので、その中で検討して行きたいと思います。以上でございます。

会長： 資料8の説明のなかで、企画課というのは、企画調整部企画課でいいですね。住宅政策課というのが、この中に見当たらないのですが。

事務局： お答えいたします。資料8の2. 庁内連絡会議の設置の2行目に企画調整部企画課というのが、空家等対策計画策定の分科会のリーダーとなっております。7行目にまちづくり推進部建設指導課が老朽空き家対策のリーダーとなっております。同じ7行目にある、まちづくり推進部住宅政策課が空家等利活用の分科会のリーダーを務めております。

会長： その関係で固定資産税課が関与しているということで良かったですか。

事務局： 総務部固定資産税課が老朽空き家対策の分科会に属しています。

委員： 初めのご参加の方は、分科会のグループと全体の像が見えてないと思いますので、対策連絡会議のプロジェクトチームを申し上げて、その中でどの様な分科会として分かれているのかということ、丁寧に説明してはどうでしょうか。

事務局： 申し訳ございません。資料が不足しているというご指摘ですが、今日のところは、今の資料しかございませんので口頭での説明となることをご了承ください。ご説明させていただきます。資料9の庁内空き家対策連絡会議がございまして、その中の組織としまして1から28までの関係課が属しております。その連絡会議の下部組織として、さきほどご説明させていただきました、空家等対策計画策定の分科会と空家等利活用の分科会、老朽空き家対策の分科会がございます。

分科会の名前につきましては資料をお付けしていませんので口頭でお伝えさせて頂くのみとなり申し訳ありません。以上です。

委員： 改めて、資料を作成して各委員に提出し、明確に示して頂くよう改めて申し上げます。

会長： 貴重なご指摘、ありがとうございます。次回フローチャートで目で見てわかるものがあればご提示ください。

会長： その他何かありませんでしょうか。よろしいでしょうか。ポイントとしては、10月に第2回空家等対策協議会、1月に第3回を予定されていると思いますがそのあたりどうでしょうか。

委員： 先ほど会長からございました各分科会がすでに6月7日に行われておりますが、この内容を各委員にお示ししなくて良いのでしょうか。

事務局： 議事録を今日は用意しておりませんが、それに基づいて取りまとめたものが、後で出てくる骨子案に反映しているという考えでございます。以上でございます。

委員： 協議会の設置をなるべく早く議会の方で設置して欲しいと申し上げたのは、こういった調査の内容すべての行われている分科会の内容を協議会の委員のみなさんに把握して頂いた上で空家等対策の計画案を策定して頂きたい思いがありましたので、それで早く設置をしてほしいと申し上げました。そこをしっかりと各委員にお示し頂きたいと思えます。それについて見解を頂きたい。

事務局： 思索されてると思いますので、議事録の方は作成済みでございます。ご提示できますように配慮してまいります。先ほどからご指摘いただいている点ですが、幹事会というのは、企画課と、建設指導課、住宅政策課の3課で開催しております。その幹事会に基づき分科会を開いて意見を集約し、幹事会を開きながら庁内空き家対策連絡会議を行い、意見をまとめて、協議会に提案するという繰り返しの流れと考えております。

会長： 今から報告される協議会の内容につきまして、可能な限り口頭でお示し頂いたらよろしいかと思えます。その他何かありますか。

委員： 第二回、第三回の日程はすでに決まっていますか。

事務局： 予定ですが第2回が10月ごろ、第3回が1月ごろということで、具体的な日程はこれから調整して行きたいと考えています。

会 長： 何かこうして欲しいとかありますか

委 員： 協議会を開催するのですから、今日集まっているところで第2、3回の日をちを決めておいた方が出席しやすいのではないのでしょうか。

会 長： 議題のその他で議論したいと思います。その他なにかありますでしょうか。

委 員： 資料によりスケジュールの予定の見方ですが、協議会の前に連絡会議がセットされておりますが、スケジュールの全体のシステムについてご説明頂きたい。

事務局： 先ほどからのご指摘いただいている点でございますが、幹事会というのは、企画課と建設指導課、住宅政策課で幹事会を開きまして、そのうえで、各分科会を開いて意見を集約し幹事会を開きながら庁内の全体会を開いたうえで意見をまとめて協議会に提案する繰り返しの流れを考えております。

委 員： 政策決定会議について説明してください。

事務局： 市長、副市長に説明する場でございます。

会 長： 他に質問等ございませんか。無いようですので、この議題については、以上としたいと思います。それでは6議題（3）「岸和田市における空き家の実態調査について」事務局から説明をお願いします。

6議題（3）岸和田市における空き家の実態調査について。

【事務局より岸和田市における空き家の実態調査について説明】

会 長： 概要を中心に説明いただきました。内容は資料の11-1と11-2の冊子をまとめたものなので、他の冊子もまとめて、ご意見いただきたい。

委員： アンケートの配布ですが、実態調査された2,208件のうち、空き家の可能性で所有者が特定できた1,689件にたいして分析されていますが、何か所有者の傾向、空き家の立地の傾向等でこんな傾向が出たとかがあれば、今後の計画に参考になるようなものがあれば教えてください。

事務局： 資料11-2の29ページでの回答者の属性の年齢ですが60歳以上が6割を示しており現状の管理状況、維持が困難となり空き家が増加することが懸念されると思われます。

委員： アンケートの調査結果がでていると思いますが、たぶん今、現状空き家になるというのは所有者に何らかの原因があると思われます。一番大切な事は空き家になった原因が、なぜかという事だと思います。空き家を持っている所有者の意見で、なぜ空き家になってしまったという実態調査が必要ではないかと思います。それを分析しないと、これからの対策が立てにくいと思います。その分析した資料で議論した方が、この協議会が有効だと思います。

委員： よろしいでしょうか。事前の資料により中身をみているのですが、資料11-1の12ページにその建物が空き家になったきっかけをお答えください、というページに他へ転居したが52%、相続譲渡により取得したが27%、居住・使用していない・居住用に使用されていないが23%と記載されていました。

これを基に空き家になった理由はわかるのですが、一番問題になるのは回答されていない約800件と2,208件の空き家の中で所有者納税義務者が特定されていない約500件はどうなっているのか。これをどう調査していくのか、どの様な対策をするのか。また、所有者が特定できないのであれば、なぜ特定できないのか。どこまで調査できたのか、そういったことが今回全然無いと思います。空き家対策はむしろ、この部分だと思います。アンケート調査で送ってきた人は、まだ自分の所有であると意識を持っているし問い合わせにも回答しているので、これから働きかけをすれば何らかの対応をしてくださると思います。

一番問題となるのは回答もしてこないもの所有者の特定できない空家を今後どうするかが問題だと思います。これらの問題を将来的にはどの様に考えているかを説明して頂きたい。

会長： お二人の委員からの回答をよろしく申し上げます。

事務局： 最初のご質問ですが、資料11-2の11と12ページをお願いします。

11ページですが、問4として、建物の空き家になる以前の利用形態が次のどれに当てはまりますか、ということですが、親や親族が居住または利用していたという回答が一番多く、その次は自らが居住または利用となっています。

12ページが、問5その建物が空き家になったきっかけとして一番多かったのが、他に転居したため、その次に相続・譲渡により取得したが居住・使用していない、次に居住用に取得したが居住または使用していない、の順番になっております。次の質問ですが、2,208件のうちの所有者特定が1,689件になった理由でございますが、単純に、建物の所在地、納税義務者の情報を単純にマッチングさせたものが1,689件というだけで残りの約500件はそれ以上の調査は実際に行わなかったためです。所有者の特定は可能であったと思いますが、そこまで時間と労力がなかったので、とりあえずマッチングできた1,689件に対してアンケートを行った次第でございます。その内、回答があったのは881件ということで、回答としては52%でございます。48%の方が回答が無かったということでございますが、この方の追加の調査をおこなうことは今のところ考えておりません

委員： 2,208件から1,689件を引いた約500件あまりについて、どうするのかの方針を尋ねたのですが、一番問題である回答も返ってこないものをどうするかということを考えないといけないと思います。事務局として提案は無いのですか。今の答えでは、調査することすらしないとはどういうことか。

事務局： 回答のないもの、マッチングできなかったものの調査は、現在のところ考えておりません。

委員： 閉栓情報は、かなりのもれがある。他市で8,000件の内調査の結果、空き家が2,000件しかなかった。市が手をつけられる範囲に限られていると思う。出来るところから少しでも進めて行く事もひとつであると思います。出来ないことを追求するよりアンケートの回答数861件を丁寧に分析をかけて、アンケートの分析を深めて頂きたい。もれてるものを追求しても前に進まないのではないかと思います。

委員： 先程委員が言われた空き家の所有者がわからないものを、どうしたら良いのかの手がかりを見つけるためにも実態調査を基に対策を考えていくのがよいと思われる。空き家は岸和田市全域にあるが地区、地

域で取組むのか全体で取組むのか決まっていないので、そこを決めて行けば委員指摘の本丸にスムーズに移っていけるのではと思います。

会 長： 平成 25 年の住宅土地統計調査では岸和田市の空き家は 12,680 件あり水道の閉栓情報では 8,647 件の空き家候補があり、その中から現地調査で 2,208 件が空き家の数となった。その空き家の所有者を納税義務者情報で特定できた 1,689 件にアンケートを行い約 50%の 881 件から回答が来た。

集合住宅で 6 戸のうち 1 戸が閉栓でも空き家とみなされないの、そこでかなりのもれがあると思われる。これを踏まえて議論して特に利用予定のないものが先程委員の言われた所有者不明の空き家にやや近いと思われる。今後、利用予定のあるものと積極的な活動を希望するものをクロス分析することで次回、議論できれば良いと思います。

会 長： その他何かありますでしょうか。

委 員： 空き家所有者の岸和田市内と市外の割合はどれくらいですか。

事務局： 空き家の所有者の市内・市外の割合は出していませんが、資料 11-2 の 16 ページで建物の維持管理を行っていないが 40%、行っているが 55%あります。その行っていない理由が 17 ページにあります。遠方に進んでおり維持管理ができないが 26%となっております。

委 員： 次回までにわかれば教えてください。

事務局： 調べておきます。

会 長： アンケートはリストがあるわけですね。府外と府内にわけてもらえればと思います。

委 員： 岸和田市内と市外と府外でわけてもらえれば、後々検討しやすいと思います。

事務局： わかりました。

委 員： その建物は売却先（購入者）又は賃貸の入居者の募集をしていますかの質問で賃貸 85 パーセントが募集していない理由はなんですか

事務局： 資料 11-2 の 22 ページに募集していない理由を質問したところ「修繕や清掃など募集するための準備ができていないため」が 22% 「自己および家族・親族などが使用もしくは使用を予定しているため」が 19% 「他人に貸し出したくないため」が 13% が主な理由となっています。

委員： 約 500 件の不明部分は、納税義務者がマッチングしなかった非課税建物だと思うのですが、登記情報は上げているのでしょうか。送れた方のアンケートで対策は大事だと思うのですが、約 500 件は古い建物のため非課税建物だと思うのですが、平行して登記簿をとって進めていくのはどうでしょうか。

事務局： 調べることは可能ですが、調査ということでは現時点ではしておりません。

委員： 過去のことは良いです。これからどうするかということです。何回も同じ答していますが。

会長： サンプル調査でも良いのではないのでしょうか。500 件は難しいかもしれませんが、10 件、20 件調べれば相応なことがわかると思いますので、それを議論して頂ければと思うのですが。

事務局： 所有者が不明の空き家に対して、どの対策をとって行くのか、この場の中でいろいろ議論いただいて、また知恵も貸して頂き、決して何もしないということではなく、市としても進めていければと考えています。

会長： 約 500 件について、なんらかの調査結果をいただけると考えていますか。

事務局： ひとつのサンプリングということで、ある地区を選び、その地区の中から納税義務者情報で特定できなかった所有者を調べて、アンケート調査を行い、その結果を基にどのような対策が出来るのかを議論して頂いて市としても検討していきたいと思えます。

委員： 委員として出席していますが、予定しているのは 3 回、あと 2 回だ

け。その中で対策をどうするかを考えると、次回までにある程度のことは調査して頂いて、資料等を提供して頂いてそれに対して協議して案を出すというのは良いのですが、出来ませんというのは何回も聞きました。これからどうするかということです。2回目が10月なので、3ヶ月の間に、ひとつのサンプリング10件でも良いですがそれを調査して、その結果を協議会の委員に配布して検討して頂いたら大いに進んでいくと思います。

事務局： 日程的な問題もありますが、出来る範囲のことは前向きにやっていきたいと思います。早い段階で、資料をご提示できるようがんばっていきたいと思います。

会長： ありがとうございます。この件につきましては、議論して頂いたと思いますので、資料12で調査内容がもう一度出てきますので、次の議題で議論して頂きたいと思います。

6議題(4) 岸和田市空家等対策計画骨子案について

【事務局より岸和田市空き家等対策計画骨子案について説明】

会長： ありがとうございます。では、ご議論いただきたいと思います

委員： 質問なんですけど、26ページで、4-2空家等の適正管理の(4)に空家等の除去費用の一部補助とありますが、これは具体的に今、行っている施策なのか、又は将来行う施策を行う予定なのか。実施する場合どの程度の補助なのか、補助の要件を満たさない物件はどうするのかという問題があります。一部補助をしますと先に言ってしまうと、今現在は、補助の要件に達していないが、数年経てば、補助の要件に達するから、それまで待とうという態度を助長することになると思うのですが、その対策のお考えをお聞きしたい。

事務局 空家除却補助についての質問ですが、建築防災対策事業として昭和56年5月31日以前の建物を除却する場合、一定の資産の制限がありますが、すでに補助を行っています。条件に合わないものも、検討していかなくてはいけないと思っています。

委員： 一定の資産等どれくらいの補助をするのか具体的な数値を教えてください

ださい

事務局： 耐震化促進事業の関係で行っている事業ですが、除去に対して、1戸あたり最大20万円、除去費用の10分の7まで補助する制度がございます。

委員： 資産の制限があると言われてましたが、どういう資産を持っていたら駄目とか、どういう収入があったら駄目とか、その要件について説明してください。

事務局： 資産ですので、預貯金が1000万円までとなっております。預貯金が、1000万円以下の人を対象かつ昭和56年5月31日以前の建物が除去費用の10分の7まで補助金額の上限として、20万円です。

委員： 平成27年度又は28年度の実績はどれくらいですか。

事務局： 申し訳ありません。その数字はうろ覚えですが、平成27年、28年とも年間で20件程度です。

会長： 4-4に入っていない、適正管理の一貫と考えたらよろしいですね。

事務局： そういうことです。

委員： 30ページですが、建物除却後の跡地の利活用で、跡地を商店街振興組合が駐車場及び駐輪場として活用とは、市が買い取る、借り上げをするということでしょうか。あるいは両方の制度があるのでしょうか。具体的にはどんな制度なのでしょうか。

事務局： 骨子案ですが、市が管理することも考えていません。あくまでも地元との調整が必要ですが、地元が使ってくれるもの、必要とされるものとマッチングできたら、地元の方にお任せするようなそういう利用・活用が出来ないかというものでございます。

委員： 26ページの空家等の所有者に対するセミナー開催のパンフレットの配布は具体的にどのようにしているのか。

事務局： 例えば、置くとすれば市民センターであるとか市役所の窓口等に置こうと思っています。また、所有物件が空き家であるとの認識は少ないので、固定資産税課の納税通知書の中に入れることも考えております。昨年度、空き家のセミナーを行わせていただき、チラシ等を町会を通じて全戸配布していただきましたので、同様な検討もしていきたいと考えております。

会 長： 全戸とは、何を対象ですか

事務局： 町会に入られている方です。

委 員： 空き家の状態と空き家を壊してしまう状態との固定資産税の差はどうなっているのか。

事務局： 200㎡以下のものについては、住宅用の軽減減税、本来税額の6分の1となっていると思います。

委 員： 今の空き家のままおいておく方が、固定資産税は安くなっているということですね。

事務局： 現状では、そのとおりでございます。

委 員： その辺を今後どうするかがこの計画であると思います。特定空き家と認定された場合、固定資産税は減免されないというところまで踏み込めるのかその辺を考えて、今後検討して下さい。

委 員： 26ページの4-3-(1)ですが、空き家が活用されるよう不動産事業者による中古住宅の流通促進とあるのですが、これは、施策になるのでしょうか。具体的には、どうするのか。施策が1ページにまとめてあるのですが、次の会議で決めて、1月でパブコメまで行ってしまって、ここの議論が、日にち的に足りないと思うのですが、すごく不安だと思うのですが。

事務局： 空き家が活用される流通促進ということですが、岸和田市では他市で取り組んでいる空き家バンクも検討していかなくてはならないと認識しています。今後の施策が次の10月までに進められるか、庁内分科会、全体会議を通じて出来るだけ、充実した内容で委員の皆さんに

早く提供できるように致しますのでよろしくお願い致します。

委員： 広島市では、市で自治会単位で200万円ぐらいの補助金を行い、自治会で空き家対策の活動を4、5年前から行っている。その様な新しい施策をやっていければ良いと思います。

委員： 27ページ、特定空家等についてなのですが、調査は誰が行って、建物の判断はどこがする予定でしょうか。

事務局： 今、現在は市が行わないといけなのですが、量の問題もあるので、仮に委託する方法もありますので、今後も、検討していきたいと思えます。

委員： 特定空家等の判断は、どこがするのか。

事務局： 判断につきましては、市の方で協議会に提案する方向で考えております。協議会の開催回数が限られていますので、タイムリーな判断をするためには、これからどの様に判断していくのが良いかを考えて行きたいと思えます。

委員： ここで、制度上、個々の事案の判断をしない。今後、特定空家等について、どういった部署が調査をし、どういった部署が、判断をしていくのかという制度を作りましょう。そういう計画を立てましょうと、その計画について協議して下さいというのが、この協議会の場です。市のどの部署がどうやっていくのかの素案を作ってもらわないと、提案できないので、特定空家等で行政代執行を行った事例が全国にはいっぱいあるので、事例を見ながら担当部署はそれを参考にして作ってもらったらいと思うのですが、その辺をこれからどう考えていくのか。それを空家等対策の計画に盛り込まないといけないと思うのですが。

事務局： どの部署かということですが、現在の機構では、住宅政策課が窓口となります。そこで調査を行うべきだと考えます。その結果を、特定空家等の認定するのか否かを、この協議会で判断してもらうことが前提であると考えております。ただ開催は月に何回は不可能と思っておりますので、実際の運営は提案していきたいと思えます。

委員： 特定空家等に認定するかどうかの判断をこの協議会で判断するということですか。

事務局： そのように考えています。

委員： 個別の具体的な事案について協議会に諮って、決定すると。

事務局： それが前提ですが、業務が出来るかどうか見定めた上で、実際の運営方法は別に提案していかなければならないと考えております。

会長： 付議事項と報告事項と分けて、報告事項は必ずここで議論を行うのですが、ここで付議しないと次に進めないというかたちにならないと思います。例えば緊急の場合に協議会を招集しなければ行政代執行が出来ないということですか。

事務局： 原則、この協議会に個別に諮って、認定していただくことになると、実際には、召集不可能だと思いますので、付議事項と報告事項を作っていこうと考えております。

委員： 協議会の必要性が何なのかを問われる質疑だと思います。法定協議会を通す、通さないで特定空家等に認定をし、行政代執行をするというのは、いかがなものかという視点もあるかと思います。その位置付けを確認して納得して、あやふやにせず協議を進めて頂きたい。

委員： 特定空家等と認定する組織は協議会で良かったのですか。メンバーが同じで組織としては別で審議を行い協議会に持ってくるかたちで、協議会は特定空家等の判断はしないと思う。協議会での判断の発想は住民に誤解を招く。資産に関する税率の話しでもありますから、慎重な問題なので仕組みをきっちり整理してください。

会長： 特定空家等の判断の箱があり、それぞれの主体がどうなっているのかの説明を次回に頂きたい。

委員： 空家等特別措置法第14条の主語として市町村長となっています。最終的な決定は市町村長が決定すると法律上はそうなっていますが、その前段階として協議会の決議をすとか協議会で検討した上で市町村長が決定すとか協議会でいろんな位置づけがあると思うのですが、

今後、岸和田市としてどういうシステムをとって行くのかをこの協議会で検討するのが必要で今後手続き的にどういう風に構想を練っていくかということです。

事務局： 法律で定めてることなので、精査した上で提案していきたいと思えます。

委員： 特定空家等の認定のためには、法律上の規定からして行政代執行の手続きを使うことになるので必要性の高いものでないと認定もむづかしい。特定空家等に至らないけれども、古くて周りに迷惑をかけている、管理もされていない所有者がわからないというあたりをどうするかというグレーゾーンが一番問題です。2,208件と1,689件の差の約500件がどうなったか、1,689の中の回答が無かった約800件をどうするのが一番大事だと思います。報告の中に、そこを今後どうするのかほとんど記載されていない。調査が出来なかったことはわかりましたが協議会の回数が少ないので、2回目までに具体的にどんなことをするのか考えてください。スケジュール表では、老朽空き家対策としての分科会が第2回に8月に開催予定です。そこで調べて頂きたいのは、固定資産税課のほうで評価額が少ないから非課税になっているのか、所有者がいないから非課税になっているのか、その具体的な個々の案件の一覧表を作って調査して頂きたい。11の報告書では32件が老朽化し直ちに取り壊さないといけない状況だと記載されているが、32件が具体的にどうなっているのか、この報告書では判らないので、次回には少なくとも32件の例えば写真とか協議会で検討するなら具体的な事案をご用意いただけたらと思います。

会長： ありがとうございます。32件の写真全部ということですか。

委員： 32件全部です。

事務局： データ整理をしたうえで、ご提示するように努力します。

会長： よろしくをお願いします。

事務局： 調査時には写真を撮っておりますが、ばらつきがあるので、再度枚数確認して提出できるものは提出させていただきます。

会 長： 何かあればよろしく申し上げます。その他いかがでしょうか。

委 員： 立ち入り調査の方針がここには無かったのですが、今は外から写真を撮って敷地内には入っていない状態ということですが、立ち入り調査を行うには具体的にどうするのか検討頂けたらと思います。

事務局： 現在、敷地の外から見える範囲での調査にとどめておりますが、どうしたら立ち入り調査できるのか法の手続き等を踏まえて研究しておきます。

会 長： 意見ごとにそれぞれ、どう対応したのかの対応表を今回の議論と次回の議論の対応がわかるような一覧表を作成して頂き、みんなで共有して頂きたいと思います。

委 員： 計画期間30年度から34年の5年間で、資料10のスケジュールは単年度だけですので空家等対策協議会の今後の展開をスケジュールで表してみたほうがわかり易いのでは。

事務局： 今年度の対策計画策定までのスケジュールを提示させてもらいまして、次回以降は上げていないのですが、次年度以降どのようにするかは、検討しながら提案していきます。

委 員： 対象地域は市内全域で南海本線から海側に空き家が多いので重点箇所としていると思われませんが、土地は旧26号線から海側は売れにくく、南海本線から国道26号線の間が売れやすいので、その辺りまで少し広げてみてはと思います。売れにくい方を重点箇所とするとマーケットは厳しいと思います。

会 長： 南海本線という鉄道の具体的な名前が書いてあるのがポイントでしょうか。海側ぐらいという用語としてはどうですか

委 員： 特にそういうことではありませんが、むしろ、南海本線から国道26号線の間が売れやすい地区ですので、空き家の市場としてそこまで入れたらどうでしょうか。

委 員： 重点箇所が南海本線の山側と国道26号線の間が良いという意味だと思います。南海本線から海側が東南海地震がきたら全部駄目になる

ということがある。ここで岸和田市が対策を考えていても、地震がきたら駄目になる場合があるので、将来的に海側よりも山側を重点箇所にしてみてはということもいえるのではと思います。

委員： 販売をするという目的では委員の言うこともわかりますが、紀州街道から海側は高齢者がたくさん住んでおり、また古い住宅が多いという現状であります。今回、対象地域を南海本線から海側に指定したわけでは無く、あくまでも対象地域は岸和田市内全域ということでありますので、それぞれの課題のもとに考えて頂きたいと思います。

事務局： 重点箇所の考え方なのですが、12ページの地図のとおり、南海本線よりは海側が空き家の数が多いがためにそこを重点箇所にしなければということがございます。果たして、南海本線より海側が重点箇所にふさわしいかどうか引き続き議論してまいります。

会長： 今の議論をふまえて、次回の提示をお願いします。ご意見がありましたら、お願いします。

委員： 重点地区のブルーのプロットが多いというのは健全な空き家ではないかと思います。中身をみていただいて、多角的な視点で見て地区選定していただき、アンケートの分析につきましても、地区の傾向とか、所有者の傾向とか、これから一体何を読み取ったらいいのかというところがわからないと議論がしにくいと思いますので次回その資料を頂きたいと思います。

事務局： 引き続き努力してまいります。

会長： ありがとうございます。

(5) その他

事務局： 先ほど次回協議会の開催日時の質問について、事務局案といたしまして10月19日の木曜日、23日の月曜日、31日の火曜日の中で決めていただきたいと思います。また、時間は14:00から17:00でお願いします。

会長： 第一希望31日、第二希望23日で欠席の委員に確認し、ここでは

31日を仮確定とします。

事務局： 欠席の委員に至急確認しまして、日程が確定しましたら至急通知いたします。

会 長： 他に何かありますか。

■ その他

会 長 本件他に意見がないようなので、会議を終了します。

○ 閉 会

会 長 他に発言等ないようでしたらこれにて閉会とします。

平成29年度第1回岸和田市空家等対策協議会

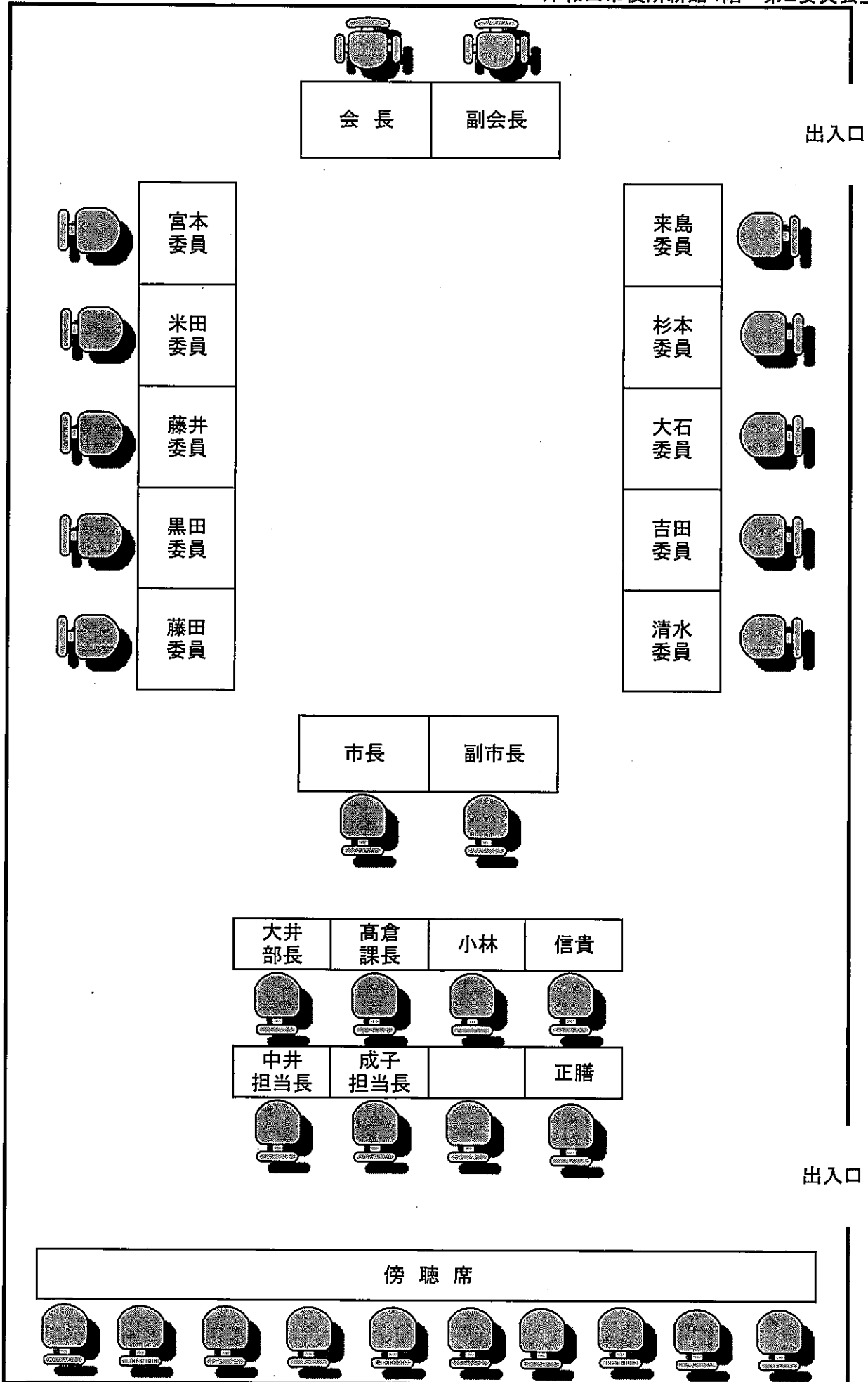
会 長 吉田 友彦 (吉田 友彦)

副 会 長 清水 陽子 (清水 陽子)

委 員 宮本 周一 (宮本 周一)

平成29年度第1回岸和田市空家等対策協議会 配席表(当初)

平成29年7月21日(金) 午後2時から
岸和田市役所新館4階 第2委員会室



平成29年度第1回岸和田市空家等対策協議会 配席表(互選後)

平成29年7月21日(金) 午後2時から
岸和田市役所新館4階 第2委員会室

