

平成30年度

第1回

# 岸和田市空家等対策協議会会議録

平成30年4月17日

岸和田市空家等対策協議会

## 平成30年度第1回岸和田市空家等対策協議会会議録

■ と き 平成30年4月17日(火)午後2時00分～午後3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 副市長 土佐 邦之

■ 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	坂田	正樹
委 員	米田	貴志
委 員	黒田	成宣
委 員	原	章
委 員	藤田	統治
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12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)

■ 議 題

(1) パブリックコメントについて

(2) 岸和田市空家等対策計画(案)について

(3) 今後の岸和田市空家等対策協議会の開催(案)について

(4) その他

・空家等対策計画の推進に関する特別措置法の施行状況について

・大阪府下の施行状況について

■ 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12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。

### ・構成員の変更

事務局より永野耕平市長及び土佐邦之副市長の就任を報告。

市長については他の公務のため欠席となっていることを報告。

### ・副市長あいさつ

### ・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。また、同条例第5条に基づく傍聴については2名であることを報告。

### ・人事異動に伴う事務局等の紹介（参考資料3）

### ・会議録署名人の指名

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、資料1の構成員の出席者順により原委員及び藤田委員が指名された。今後の会議録署名人については、資料1のリスト順とすることが確認された。

## ● 議題（1）パブリックコメントについて

会 長： 「（1）パブリックコメントについて」事務局より説明をお願いします。

事務局： 資料2、参考資料1及び参考資料2により説明

会 長： 資料2の日程においてパブリックコメントが実施されました。  
意見なしというこのたびの結果を踏まえて、実施場所、実施方法等についてご意見等ございますか。

委員 : パブリックコメントで意見がなかったのは非常に残念である。  
各町会長や地域の方からは、空き家に関する相談や児童の安心・安全にも不安があるという声が挙がっているので、改めて啓発等していくことが大事だと思いますが、いかがでしょうか。

事務局 : このたび計画が出来ましたので、各町会長等への啓発等について努力してまいります。

会長 : 他にご意見等ございますか。  
では他にご意見等が無いようですので、この議題につきましては以上としたいと思います。

#### ● 議題（２）岸和田市空家等対策計画（案）について

会長 : 「（２）岸和田市空家等対策計画（案）について」事務局から説明をお願いします。

事務局 : 資料３により説明

会長 : 昨年度の３回の議論を経て作成された岸和田市空家等対策計画（案）において、パブリックコメントでは意見がありませんでした。その後行った庁内空き家対策連絡会議において、文言の統一と機構改革による部署の修正を行ったとのこと。また、本計画はどのような印刷の形態となるのか。

事務局 : 本計画を策定し、冊子に仕上げたいと考えております。  
また冊子が仕上がり次第各委員への配布を予定しております。

委員 : 確認ですが、資料３の３３ページに、固定資産税等住宅用地特例の除外とありますが、建物と土地の所有者が異なる場合、土地の住宅用地特例が解除される際に、土地の所有者にも解除の通知等を行うのでしょうか。

事務局 : 建物と土地の所有者が異なる場合、まず建物の所有者へ通知・指導等を行います。  
建物の所有者が確知できる場合は、土地の所有者に対して、事務

局から直接連絡等を行う予定はございません。

委員： そうなると建物の所有者と土地の所有者との話し合いになり、行政としては一切関知しないということによろしいか。

事務局： 行政としては、まず建物の所有者へ指導等を行うので、土地の所有者へ一切関与しないということではなく、この場合においては民・民の話になるのではないかと考えます。

また、建物の所有者が不明で土地の所有者が確知できる場合には、土地所有者へ指導等を行っていくこととなります。

委員： 土地の住宅用地特例が解除される場合、土地の所有者へも固定資産税が上がることについて知っておいてもらう方がよいと思いますが、いかがでしょうか。

建物の所有者と土地の所有者での話し合いとなるとなかなか前に進まないのではないか。

このように、岸和田市内にも話し合いが進まずそのままとなっている空家等が多々あると思いますが、その対策についても考えておかなければならないと思いますが、いかがでしょうか。

事務局： 建物の所有者へ指導等を行っていく実際の運用等については取り扱いマニュアル等において、今後整理してまいりたいと思います。

委員： 資料3の33ページに土地所有者等への助言とあるが、建物と土地の所有者が異なる場合の対応についても今後の運用マニュアルに明確に示すということによいか。

事務局： 資料3の33ページでは、建物の所有者が不明で土地の所有者が確知できる場合、土地の所有者へ話をしていくことになると示しております。

建物の所有者と土地の所有者の双方が判明している場合、住宅用地特例が解除されますと土地の固定資産税にも影響がございますので、どこかのタイミングで土地の所有者へも通知等していかなければいけないと思いますので、今後その対応等についても整理してまいります。

委員：資料3の32ページで、判定を判断に文言を統一したとのことですが、判定と判断では、意味が異なるのですか。

事務局：判定と判断の意味は大きく異ならないと思っております。  
判定と判断が混在しておりましたので、国のマニュアル等にある判断で文言を統一いたしました。

会長：ニュアンスとしては、判定の方が少しはっきりと決めるという意味合いに感じますので、判断とすることでより広く考えるということだと思います。

本日は昨年度の3回の議論を経て、最終確認をするということですが、委員の皆様よろしいでしょうか。

なお、事務局からの報告で、欠席の委員については事前に、欠席の連絡とともに本計画（案）について特に意見なしというご連絡をいただいているということです。

他にご意見等ありませんようでしたら、この場において本案を承認とさせていただきます。今後、承認した案を市で策定していただくこととなります。

### ● 議題（3）今後の岸和田市空家等対策協議会の開催（案）について

会長：「（3）今後の岸和田市空家等対策協議会の開催（案）について」事務局より説明をお願いします。

事務局：資料4により説明

会長：昨年度は3回の開催であったが、本年度も3回程度と考えてよいか。

特に議題がなければ2回になるなど、開催回数が少なくなる可能性はあるのか。

事務局：議題がなければ2回になる可能性はあると考えております。

● 議題（４）その他について

会 長 : 「（４）その他について」ですが、空家等対策計画の推進に関する特別措置法の施行状況について及び大阪府下の施行状況について事務局より説明をお願いします。

事務局 : 資料５、６により説明

会 長 : 大阪市と池田市の代執行については、資料５のデータを集計した時期から統計には数えられていないと思ってよろしいか。

事務局 : 資料５について、平成２９年１０月１日現在の統計ですので、大阪市と池田市は含まれておりません。今後の国の統計には含まれるものと思われます。

会 長 : ご意見、ご質問等ございますか。

委 員 : 大阪市及び池田市の代執行等の事例を参考に岸和田市でも指導・勧告を行っていく場合、何が一番問題になるとお考えでしょうか。

事務局 : 特定空家等の代執行を行った際の解体にかかる費用及びその回収が問題になると考えます。

委 員 : 今後の問題になると思うが、費用が一番の問題になると考えられます。そこで、解体費用の借入金など行政サービスは考えているのでしょうか。

事務局 : 本計画におきまして特定空家等に至るまでに、解体等を行ってもらえるのであれば建築物防災対策事業で除却の補助がございます。  
また、空き家再生等推進事業等において解体した空地进行地域活性化に利用すれば国からの補助がございます。

委 員 : 建築物防災対策事業の補助金を使って除却を行う際、耐震診断に要する費用が負担になっているので、耐震性がないと分かっている建物への耐震診断は必要ないのではないのでしょうか。

事務局 : 岸和田市では、耐震バンクへ登録いただいて簡易な耐震診断チェ

ックを行います。一定の点数以下であれば耐震性がないと判断しております。

委員 : 診断しなくても補助がいただけるということか。

事務局 : そのとおりです。

委員 : 大阪市と池田市の事例は、所有者が分かった事例と所有者が不明な事例で、不明な事例では略式で代執行が出来たとのことですが、所有者が分かる場合、岸和田市でも改善までに相当な時間を要するということか。

また、このような2パターンに分類されていくのか。

事務局 : 全国においても、また大阪府下でもまだまだ事例が少ないので、それらを参考に岸和田市におきましてもフローチャート等検討してまいりたいと思います。

会長 : 大阪市では、指導中などの案件が過去においても未来においても一定数があるということです。

また、空家等対策協議会で活発な議論をして、このような事案を確認してまいりたいと思います。

では、委員の皆様から他にご意見、ご質問等はないとのことですので、最後に事務局からは何かありますか。

事務局 : 次回の協議会の開催時期については、夏頃を予定しております。

議題については、今年度実施を検討している空き家バンク、シルバー人材センターとの空き家管理協定、庁内空き家対策連絡会議において作成中の岸和田市特定空家等判断マニュアルなどを考えております。

また、現在の空き家に関する苦情等の状況についても報告を行いたいと考えております。

開催時間に関しては、本日と同様14時からを予定しております。

開催時期が近づきましたら、改めてご連絡します。

会長 : 次回からは、地域や土地所有者への連絡等、費用の問題、判断マニュアルや空き家バンク、シルバー人材センターとの協定などについてご報告していただき、ご意見をいただいた内容等は引き続きこ



の協議会の場で議論していきたいと思います。

事務局 : 本日、承認いただきました岸和田市空家等対策計画（案）について、庁内にて計画を策定し、その後、この計画の基、空き家対策を進めてまいりたいと思います。

●閉 会