

令和 8 年度第 1 回
岸和田市空家等対策協議会会議録

令和 8 年 7 月 29 日

岸和田市空家等対策協議会

令和8年度第1回岸和田市空家等対策協議会会議録

■ と き 令和8年7月29日(水)午後2時00分～午後4時00分

■ と こ ろ 岸和田市役所4階 第一委員会室

■ 出席構成員 市長 佐野 英利
副市長 岸 勝志

■ 出席委員 会長 清水 陽子
副会長 佐久間 康富
委員 亀井 章
委員 中原 啓尊
委員 原田 夏木
委員 昼馬 光一
委員 岡本 英子
委員 岸田 城政
委員 西嶋 達也
委員 高橋 智美
委員 杉本 哲雄

■ 案 件

- (1) 特定空家等の措置について
- (2) 新たに措置を行うものについて
- (3) 空家等利活用について
- (4) 空家等実態調査について
- (5) 今後のスケジュールについて
- (6) その他

■ 配 席 図 別紙

● 開 会

■ 定足数の確認

協議会委員 13 名のうち 11 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 条に基づく傍聴人は 3 名であることを報告。

■ 委嘱状交付

■ 構成員紹介

■ 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、会議録に会長とともに署名するものとして昼馬委員及び岡本委員が指名された。

● 案 件

(1) 特定空家等の措置について

事務局 資料 2～資料 3、参考資料 1に基づき説明。

委 員 毎回のことになるが、勧告を何度も行うのはどうなのか。家屋の状態によって判断していることは承知しているが、勧告を行う回数だけが増え続けている。

法律に基づいて命令に進むだけに対応ではないと思うので、ほかの方法で改善に努めていただきたい。

事務局 勧告の送付については郵送だけでなく、訪問して手渡すなどの方法で所有者と直接話ができるよう努めている。今後も粘り強く対応していく。

委 員 住宅用地特例の解除は勧告を送ってすぐなのか、何度か行ってからなのか。また、住宅用地特例を解除したあとも勧告を行いつけているのか。

事務局 1 度目の勧告から住宅用地特例は解除されており、その後も勧告を行ってい

る。

委 員 特定空家の件数が減少したのは判断基準が変わったためか。また、実際の家屋を見て判断しているのか。

事務局 件数が減少したのは判断基準の変更によるものだと考えられる。また、家屋を実際に見て判断をしている。

委 員 郵便返戻となり、所有者の所在がわからない事案については家屋の状態にもよるが、代執行をするべきではないか。

事務局 家屋の損壊について道路や隣地への影響がないため代執行の対象ではないと考える。

(2) 新たに措置を行うものについて

事務局 資料 2～資料 3、参考資料 2に基づき説明。

意見なし

(3) 空家等利活用について

事務局 資料 4に基づき説明。

委 員 岸和田市でいろいろな制度を行っていることはわかったが、これは実際に活用したいなどの意思がある人に対しての制度となる。活用できる空家を持っているが、実際に行動を移さない人に対しても働きかける制度などがあってもいいのでは。

委 員 空家リフォーム事業補助金の概要に岸和田市内の空家を所有と書いているが、これはすでに持っている空家でないといけないのか。

事務局 取得方法は問わず、相続でも購入でも問題はなく、実際に制度を利用し、住まわれる方がその空家の所有者であることが条件である。

委 員 空家リフォーム事業補助金はすごくありがたい制度のように感じる。どうしても件数が伸び悩むのか。周知はどのようにしているのか。

事務局 制度開始時に大阪建築士会や宅地建物取引業協会泉州支部などのHPに掲載させていただき、本市でもHPには掲載している。問い合わせがあり、聞き取りで制度利用できそうな案件があっても実際に申請に進まないことが多い。

委 員 空家の利用を促進するためには飴と鞭が必要である。補助金や利活用制度等は飴であり、空き家に関する税を鞭として取り入れても良いのではないか。

事務局 他市の効果を見て検討したい。

委 員 固定資産税が免税点未満で課税がない場合、固定資産税の納税通知書が届か

ず、空家を所有していることすら知らない人もいるのではないか。

事務局 納税通知書を送付していないため自身で名寄帳等を調べない限り、空家の存在を知ることはない。ただ、近隣より通報があれば住宅政策課より情報提供書を送付するので、その時点で知ることがある。

委 員 空家を減らすという面では、免税点未満の家屋所有者へ働きかけても良いのではないか。

事務局 法律上問題がなければ税務課と協議しながら検討する。

(4) 空家等実態調査について

事務局 資料5～資料6に基づき説明。

委 員 今回の実態調査では空家件数の見込みはどのくらいか。

事務局 3,000件ほどと推測している。

委 員 空家の件数を増やすことは止めることはできないので、増えるスピードを遅くすることが重要である。同じ方法で遅くすることは難しいため、調査結果を踏まえて新しいやり方で空家を減らしていくよう努めていただきたい。

委 員 実態調査の結果をもとにどのエリアに空家が集中しているか把握し、そのエリアに住みたくなるようにしていく必要がある。

(5) 今後のスケジュールについて

事務局 資料7に基づき説明。

意見なし

(6) その他

会 長 事務局から連絡事項はあるか。

事務局 次回の協議会開催時期について、令和8年12月頃を予定している。時期が近づけば日程調整を行う。

● 閉 会