

平成 2 9 年度

第 2 回

岸和田市空家等対策協議会会議録

平成 2 9 年 1 1 月 8 日

岸和田市空家等対策協議会

平成29年度第2回岸和田市空家等対策協議会会議録

■ と き 平成29年11月8日(水)午後2時00分～午後5時00分

■ と こ ろ 岸和田市立福祉総合センター2階 研修室2

■ 出席構成員 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	坂 田	正 樹
	委 員	米 田	貴 志
	委 員	藤 井	伸 介
	委 員	黒 田	成 宣
	委 員	原	章
	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12人中12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）

■ 第1回協議会の質疑等について

■ 議 題

- (1) 岸和田市空家等対策計画原案について
- (2) 今後のスケジュールについて
- (3) その他

■ 閉 会

■ 配 席 図 別 紙

●開 会

【事務局より説明】

- ・ 第 2 回協議会から大阪司法書士会による推薦で原 章委員に参加していただくことのできることを得る。
- ・ 定足数の確認
事務局より、定足数を確認し委員 12 人中 12 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。また、市長については公務多忙のため欠席となっていることを報告。
- ・ 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。また、同条例第 5 条に基づく傍聴については 1 名であることを報告。
- ・ 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、資料 1 の構成員の出席者順により坂田委員および米田委員を指名された。

第1回協議会の質疑等について

- 会長 第1回協議会の質疑等について事務局から説明を求める。
- 事務局 前回開催の協議会での質疑等について説明
- 会長 説明が終了、一部は後の議題にて説明だったが、あわせて委員に意見、質問等の発言を求める。
- 委員 別紙 4 所有者不明者の件数が103件と記載されていますが、建物の所有者だと思えますが土地の所有者については、調べていますか。
- 事務局 調べていません。
- 委員 土地の所有者と建物の所有者が別の場合で建物の所有者が不明の場合は大半が家賃未払いの状態になっていると思われる。この場合、土地の所有者から契約解除をし、建物の明け渡しができるのでわざわざ市が働きかけなくても解決できるのではないかとと思われる。そう考えると103件の中で土地の所有者と建物の所有者が違うものはどれだけあるのか、また土地の所有者に働きかけることによって、解決できる可能性がどれだけあるのかというのも今後の対策を考えていくうえで基礎数値として把握しておいた方が良いと思われる。次回に向けて調査して頂きたいと思います。
- 事務局 調べて、報告します。
- 会長 他に意見等、質問はないようなので、以上としたいと思います、よろしいですか。
- 各委員 一同了承
- 会長 前回の議論を踏まえての報告でありました。次の議題に進みます。

岸和田市空家等対策計画原案について

議題(1)「岸和田市空家等対策計画原案について」事務局よりの説明

事務局説明

【資料3～資料7 説明】岸和田市空家等対策計画原案について内容を説明
前回から変更のあったところを中心に説明。

- 会長 委員の発言を求める。
- 委員 最後の箇所 各関係機関との連携の件で、各種団体名が記載されているが、各団体の電話番号を記載をすると、パンフレットなどとして市民に告知するときに非常に便利であると思われる。
- 市役所内の体制について。
空家対策を推進していくために市役所の各部署が予算を検討するのではなく全体的に空家問題を推進するに当たって予算を統括する部署が設けられないか。
良い計画があっても、予算措置ができなければ、遂行できない。
総務部納税課においては、滞納物件について、所有者不明、相続人不存在などの場合相続財産管理人の選定の申し立てを行っている。
その折に、裁判所に対して予納金の措置が必要となる。

空家対策として相続財産管理人の選定の申し立てをするにあたって、年間どの位その予納金が必要となるのかなど、予算措置を講ずるのに空家問題を統括的に管轄する部署やスキームなどを造る方が良いのではないのでしょうか。検討をお願いしたい。

事務局 電話番号については、各団体の了承が得られれば記載しても問題ないと思われる。
予算措置のための体制の件については、予算措置は財政部局が重要な案件から予算措置するわけですが、空家等に関して特別な体制を設けることはなかなか難しいと思われる。

委員 P25。「安心安全が確保できる空家対策」の件で、市民の安全・安心を考え空家対策をしていくということだが、特に南海本線より海側を重点地区とするとなっている。
確実にやってくる南海・東南海地震の際には、地震等の影響と空家対策計画の目的と齟齬があれば、具合が悪いと思う。
具体的な表現の仕方を少し考えた方が良い。
P30の空家の認定で、空家の判定は大丈夫かどうかという件です。
判定をするのに主要構造部が大丈夫かどうかというところですが、この件については外観を見て判断するのか、建物の中に入って、確認をするのかどのように市として考えているのか、市の判断を聞きたい。

事務局 重点箇所の考え方と地震の考え方ですが、耐震関係の施策については、当課住宅政策課が所管です。
調整後、言葉の追加・修正について考えていきます。
老朽の判定において建物の内部に入るかどうかの件ですが、P29にあるように空家の判定をするのに中に入って立入り調査を行います。
明らかに倒壊しているようなものについては外観にて判断します。
具体的にわからない場合は、所有者に連絡した上で敷地内、場合によっては建物内には入って調査を行う予定です。

委員 この基準ですと建物内に入っただけの調査の基準のように思われます。
そのように考えて良いのですか。

事務局 過去の事例ではほとんど外観から判定できるのかと思っています。

委員 P26には、所有者等の啓発の件で、具体的な施策を記載されています。
情報提供という記載がありますが、具体的にはどのような情報提供なのでしょう。
空家の所有者は市内に限らず市外・府外にいる。
この様な方たちにどのように情報提供していくのか、聞きたい。

事務局 建物所有者には固定資産税の納税通知書が届きます。
そちらの通知書に啓発に関する書類等を同封する予定です。
また、空き家バンクも設立予定です。
ホームページでも広く見ていただくように情報提供をしていきたいと考えています。

委員 固定資産税の納税通知書に啓発に関する書類等を入れることは大事である。
続いて資料P27の空家利活用促進への支援について、聞きたい。
空家を売却できれば、今ある空家問題はないと考える。
実際売却できていないので、空家の問題が起っている。
空家をいかに利活用するのか、大事である。
具体的な施策として、空家バンクの活用と記載されているが、空家

バンクがあるからみなさん来てくださいというのはどうなのか。
使えない利活用できない空家を提示して、どのように活用するのか。
ここに知恵を使うことが大事である。
市としてどのように考えているのか。
ただ空家バンクがあるので、そこに登録するだけなのか。
それとももう一工夫あるのか、市の考え方を聞きたい。

事務局 指摘のとおり、空家の利活用の促進の支援の件については、利活用できない空家をどのようにしていくかが、とても重要だと考えています。空家活用の分科会がありますが、この分科会で今後、具体的にどうするのかを考えていかなければならないが、まずは大きな視点で空家問題に関する計画を策定して、今後の施策の展開を考えていきたい。

委員 返答のとおり考えてもらうのは良いが、実際に他の自治体の事例等で活用をしている現場等を担当者の方は視察等を行っていますか。

事務局 今年、福井県大野市へ行政視察に行きました。
また、他の行政などで空家を利活用しているところがあるので、今後視察等を行いと考えています。

委員 私は、空家に関する国等の資料を調べています。
尾道市の空家再生プロジェクトがあります。
空家対策にたいして良い取り組みをしている。現地視察も行いました。
尾道に住みたい人が、どうしてもない空家等を利活用して店舗等に改修して、若い方が生活を始めている。
成果が出てきています。この仕掛け人は、一人の主婦の方です。
自分がここに住みたいという発想から、仕掛けを作りだんだんと広がってきている。全国的に見ても空家問題に関して、代表するようなプロジェクトとなっているが、行政の方は知っていますか。

事務局 承知しています。

委員 是非とも良い事例等の視察を行って、今後の空家の利活用につなげていてもらいたい。
尾道市の事例は考え方として非常に大事だと思っています。
このプロジェクトは尾道市がNPO法人さんに一部委託契約をしています。
この現場にかかわらずいろんな現場に出向き意見交換等をしていただきたい。
続いて、P28(2)を確認したい。
特定空家の判断の項目 「再三の指導にも関わらず」の件でこの項目は非常にグレーと思うが、この「再三」とはどの程度を指しているのか聞きたい。

事務局 現在実務はまだなので、事例はないが想定しているのが、相手方に初期指導したけれども、行動がない。
その後、何度も指導したが反応がないなどは「再三」に当てはまるものと考えます。
相手方によれば今検討中であるとか何とかしたいとかの意思表示があればこの「再三の指導」は長引いていくかと思われます。

委員 回数は難しいと思うが、空家問題が解決しない間は、近隣住民の方は市の動きを見えています。解決までに時間を要すると市は問題解決に向かって本気で取り組んでいるのかと思われてしまう。
また指導の間隔も非常に大事である。
「再三の指導」回数・間隔をしっかり判断してもらいたい。

P28 (3)を確認したい。

命令を行った場合でも改善が見られない場合、行政代執行等の文言があるが、ここに関して本協議会はどこまでかわるのか。一切かわらないのかどうかを聞きたい。

事務局 特定空家等の判断については、庁内に特定空家等に対する分科会を設けます。リーダーは住宅政策課で代表する関係課は資料のとおりです。ただし、物件によっては、納税課など関係課を加えることとしています。特定空家等の判断については、分科会において判断基準をもとに点数化をし、ある一定以上の点数になれば、市として特定空家等と判断します。

委員 了解しました。
特定空家等の判断については本協議会がかかわる手前の話しと判断して良いのでしょうか。

事務局 そのとおりです。

委員 特定空家等として判断することに苦慮するものについては、本協議会に判断を委ねるということだと、本協議会に招集がかかると判断していいですか。

事務局 そのとおりと考えています。
特定空家等として判断するのに苦慮するものについて、協議会の意見を聞き、基本的には市にて判断するものと考えています。

特定空家等として判断に苦慮するものは、本協議会に諮っていききたいと考えています。

委員 特定空家等として判断に苦慮するものが出てきた場合は、本協議会が開かれるということですか。

事務局 はい、協議会を開きたいと考えています。ただし全員集まるのが、妥当かどうかの判断は、今後の本協議会のあり方や進め方において考えていきたい。

委員 この点について再度確認します。本協議会が市より提供された資料に基づいて特定空家等かどうかを判断する。その決定が、特定空家等かどうか最終決定でないということは、理解しました。
空家等対策計画案に記載されている文言が「判断に苦慮するものについては、助言・指導を得て判断します」と記載されているので、この空家等協議会に一度諮る必要があるのではないのでしょうか。

事務局 そのとおりです。最終判断は市でします。
資料に記載のとおり空家等対策協議会の助言・指導を得て岸和田市が特定空家等かどうかを判断します。

委員 質問の趣旨がずれているようです。
特定空家等かどうかを判断するのは、岸和田市です。
判断に苦慮するものについては、空家等対策協議会の助言・指導を得て最終的に岸和田市が特定空家等かどうかの判断をする。ということですか。

事務局 はい、そのとおりです。

委員 そういうことであれば、判断に苦慮するもの、特定空家等があれば、そのたびに本協議会が開かれることで間違いはないですか。

事務局 はい、そうです。

会長 今回の議論をP29記載の図を見ながら判断すると、本協議会はこの図に記載されているかどうかも含めて、特定空家等かどうかの判断をするのに苦慮する物件について、本協議会はどこで、どういうふうにかかわりますか。

事務局 P29で説明します。
中段「特定空家等の判断」の左側の判断基準以上になれば特定空家等になるとして市で判断します。ただし判断基準以上にならないが、判断に苦慮するものは本協議会で助言をもらい、市の方で判断します。

会長 同ページの右側の紫色枠内、特定空家等に該当しないものが記載されていますが、この様な物件があった場合に本協議会が招集されると大まかに解釈すれば良いのですか。

委員 この判断に苦慮する紫枠内の空家が出てきた場合の本協議会に対するかかわり方が明確になっていない。
本協議会がかかわるのはどこなのか、明確にして下さいと前言にて会長は発言しています。この件について明確にして下さい。

事務局 次回の協議会にて、空家の判断フロー図で、訂正、明記をしていきたい。

委員 前回の協議会では、特定空家等に認定するかどうかの判断は協議会で決定するという説明だったと記憶している。
特定空家等と判断するに苦慮する物件が出てくるそのたびごとに、本協議会が開催されるのは、大変であるということなので、この件を留保した。その後、行政内で検討した結果、本協議会で特定空家等かどうかを決定するのは不都合であり、行政が判断するということにした。
そういうことで、この本協議会に諮っているわけですね。
実はこのことがまだよく検討されていないようだ。
前回、特定空家等の認定を決定するのが、もともとは協議会の決定とするとしていたが、今回は岸和田市の方で判断するということがなった経過を教えてください。

事務局 誰が見ても特定空家等になるという物件は本協議会を開かなくても、市の方で認定できるであろうという議論があります。判断基準を作り岸和田市の方で判断していきたい。
特定空家等として認定するのに点数化した数字で積み上げた数字がある一定以上にならなかった物件について、市で判断をしかねる物について本協議会の助言をもらって、判断したいということとしました。

委員 具体的な事例についてだが、本協議会は、どのような権限を持ってどの程度関与するのか。
本協議会はそれらのことを決めるべき性質を持っている。
市で原案を示してもらっている。このことは、問題はない。
今参加の協議会の委員のみなさんが、具体的な事例に対してどこまで関与すべきか。委員の皆さんがどう考えるかを議論しておいた方がよい。
法律では、協議会の権限をどのようにするのかは、本協議会自身が決めることになっています。
次回の本協議会までに、個々の事例に対して、行政がどのように考えていくか判断する前提として、本協議会がどうかかわっていくべきなのか、ここで議論しておきたいと思いますが、会長の意見はいかがでしょうか。

- 会長 私としては今の意見の解釈は少し違います。
 前回、特定空家等を確定するための手続きや確定するため主体が、本協議会で示されていなかった。
 特定空家等を確定するための手続きや主体はどうなるのか前回の協議会でありました。判断や手続きは市でないのか、それとも協議会でないのかという議論がありました。今回はこれらの判断は市で行うということになった。確認したいことがある。
 法律上、特定空家等の認定はだれが行うのかお聞きしたい。
 またどのように本協議会がかかわっていくのを再度確認したい。
 特定空家等の認定は、市町村が行うものではないかと考えていましたが、どうでしょうか。
- 事務局 法第14条に記載で市町村長が行うものとなっています。
- 会長 特定空家等の認定の部分ですが、特定空家等を定めることは法令の条文のどれでしょうか。
- 委員 空家対策特措法第14条に記載では、市町村長が行うものとなっています。
- 事務局 法第14条には特定空家等の特定や認定について具体的には書かれていません。法律上「認定」などの言葉は記載されていません。
- 会長 法第14条に該当するようですね。
 特定空家等の所有者に対し、必要な措置をとると記載されている。
 特定空家等の認定も含めてと解釈できるかもしれない。
 本協議会の項目は第7条のようです。
 協議会の運営は協議会が決めるという記載があります。
- 委員 形式的な決定や命令は市町村長である。
 しかし特定空家等に対して、岸和田市でどういう体制かを決めるのは本協議会です。計画を作成して、その計画を実行していくことや変更していくなど制度設計を決めるのは協議会となっています。
 市長が特定空家等と判断するのは、本協議会が「特定空家等」と判断したもののみが特定空家等と市長が判断するののかとかそういうことなく、特定空家等と市長が独自に判断するののか。
 これらの制度設計を協議会としてどう判断するかということです。
- 会長 前者のほうと思います。
 理由は本協議会の仕事は計画の策定と変更です。
 計画の策定は、冊子の作成であって、特定空家等を特定することについては含まれていない。本協議会は、計画の大きな方針や枠組みを決めるのであって、どこそこの物件を特定空家等だと認定するのではないと考えています。
- 委員 具体的な案件を本協議会で判定するのは無理です。
 本協議会の形として、市が協議会の指導助言をもらって特定空家等と判断するという体制とするのはいかがなものかと考える。
 しかしどういう体制をとるのかをこの協議会で決めるべきと考えます。
 協議会は2、3ヶ月に1回開催です。
 特定空家等の判断など個別の案件について、協議会の判断を求めるのは、制度として設計するのは疑問が残る。
 本協議会は個別の案件について、判断するものではないと考えています。
- 事務局 特定空家等の判断については、事務局の方で判断したいと考えています。特定空家等を判定するのにチェックリストにて点数化してい

ますが、チェックリストにないものについては、協議会の助言を得て、市の方で特定空家等の判断をしたいと考えます。

委員 今議論しているのは計画案である。
この計画案に協議会に「助言・指導を求める」と記載すると助言・指導を協議会に求めていかざるを得なくなります。
そうすると、特定空家等の認定の具体的な事案に、本協議会がかかわってしまうことになる。ここが問題となります。

委員 先ほどの質問は、先ほど述べられた委員の発言と同じことです。
具体的な事案について審議会を開催するのですか。
事務局の答えは協議会を、開催するという答えでしたが。
確認したいのは、ここの部分です。

委員 本協議会は、空家対策に関する計画を作成したり、変更したりするものだと考えています。
特定空家等にするのか特定空家等に認定するのは、別のことと考えます。
協議会として一つずつ関わっていくものではないでしょうか。
そこをもう一度、市と協議会とできちっと線引きを決めないと、この計画が曖昧なものになってしまうと思われる。
そうしないと今議論している計画が曖昧になる。
私は、特定空家等なのかどうかの決定、相談は協議会にするべきものではないと考えます。

委員 特定空家等の判断は、重要なポイントである。
P28の部分はいろいろ指摘がありますが、どの項目も非常に曖昧である。
例として「再三の指導」、「一定の点数」など記載されています。
P30では、点数の表示ない「別途マニュアルを作成」とある。
そうであれば、本協議会がかかわらなくても良いのではないのでしょうか。
市で判断するだけで良いのではないのでしょうか。
ここの文面もなくして、マニュアルにて判断し、マニュアルで判断できないものは協議会に助言を求めるような表現にするのが良いのではないのでしょうか。
この計画はパブリックコメントにかけます。すると市民の方がこの計画をみて自分の家はどうなのかなどを気にすると思います。
その場合、この計画の方向性が見えないと、計画全体の信頼性やこの計画に基づき進めて行く市の施策に関して大きな疑問点が残られると思われる。
P30の判断基準の見方は良く分からない。
たとえば「判定b」が多ければ判定はどうなるのか。
この計画では、どのようになれば特定空家になるのかがわからない。
今のままこの計画を提示するのはいかがなものか。
P28の部分の「一定の点数」の表記とP30の表の関連性に整理をお願いする一定の点数以上の空家を対象とし、なおかつ総合的に判断すると記載されています。
「総合的に判断」の根拠は何なのでしょう。
どういうことを見て判断するのでしょうか。
可能であれば、追加で書き加えてもらいたい。
別途マニュアルにいろいろなことは書き加えられるのか。
マニュアルの記載がかなり重要である。
私は、特定空家等かどうかの判断は、市でしていただいて、協議会が責を負うとするのは、根拠がないと思われます。
これは意見としての発言です。

委員 原案では協議会の指導・助言を得て特定空家等の判断をすると記載されています。特定空家等の判断は点数での判断となっていますが、

判断の基準が曖昧のままである。
判断の基準が曖昧のまま、協議会に指導・助言を求めると市での判断と協議会での判断が異なることがある。
その時の対応を考えておく必要がある。
また、点数で評価した時に特定空家等ではないが、本協議会で特定空家だとなったとき建物所有者が法的な訴えをした時の対応も考えておかなければならない。協議会では責任を持ちきれない。協議会が特定空家等を判断するのは写真とかになると思います。現場には行かずに提供された写真等で判断となる。
市で判定に苦慮する物件は、特に協議会でどう判断するのか。助言を求められても協議会でも苦慮する。
できれば協議会に判断や助言を求めるのはやめた方がよい。

委員

協議会のかかわり方は非常に難しい問題である。
法的に人の資産にかかわることで非常に難しい。
この空家等の対策の計画は資産を持っている人のための計画ではなく空家等で被害をうけている近隣住民の生活にかかわる重要なことであると思っている。
これらの人にどのように「安心・安全」を与えるのかという市の責務が問われています。
誰のための視点なのかというのが大事である。
特定空家等の判断は協議会がするものではないと思いますが、いろいろな分野の専門家がいますので、特定空家等の判断基準は示すことはできないが、助言等をあえて示すことができる方がこの場に集まっているものだと考えています。
本協議会は、計画を作成して終わりではなく、自覚を持って今後かかわって行かなければならないと考えています。
この計画は誰のための視点なのかということが大事である。
以上意見として述べました。

委員

意見として述べます。
特定空家等かどうかの判断は机上の議論だけで終わるのは良くないと思います。
最終的に市として特定空家等として認定して、除却工事まで持っていきたいとする場合、市長の意見を受けて、最終協議会が除却などの命令等の決定や判断をする体制にしようとするのであれば、協議会の委員の方が現地調査を行ったうえで、命令等の最終判断をする。
このような体制が必要であろうと考える。
特定空家等を判断するのは提出された資料だけで、数カ月1度の会議で判断するのは良くない。
本協議会で特定空家等の最終判断をするということであれば、その判断をするのにふさわしい体制が必要である。
また、判定する機会を整えないといけない。
2、3ヶ月に1回の会議で提出された書類で判断するのはとてもできないことである。
本協議会の委員が特定空家の判断をするのではなく、行政が特定空家等であろう物件をどういう判断をしたのか、その基準や判断根拠またその特定空家まで判定するスキームを検討することなどをこの協議会の場で決めるべきだと考えている。
現場を見ないで判断するのはいかなものかと思います。

委員

国の指針では、協議会は特定空家等に該当するかどうかの判断はできると明示されている。別途協議会を作り、計画を作る協議会と特定空家等を判断する分科会など設立して2本建てとするのも良いのではないのでしょうか。

フローチャートでは土地と建物が同じものであるという前提のようだ。借地の上に建っている空家もある。
その場合のフローチャートなども必要ではないか。

委員 P30の特定空家等判断基準の考えが表記されると市民の方が、不安に思う。削除したほうが良いのではないのでしょうか。又は表現をイメージ化した図の方が良いのではないのでしょうか。P26の啓発に関して、紙媒体を使用するのではなく、ネット関連を使った啓発についても入れれば良いのではと思います。

委員 P30, P31の判断基準ここが大事です。
このまま計画を作成してしまうと、この協議会は働いていないことになる。言葉は悪いが行政の横暴を防止するために判断基準を設けるのが民主主義の基本的な考え方であり、この協議会の役割である。

委員 そのとおりです。
ここの表記の方法を考える必要がある。

委員 行政の方に対して具体的にどこが悪くて、どこの表記を修正すべきか示さないといけない。
そうでないと、行政として計画の制度設計ができない。

会長 先ほどの委員の意見は、表現が具体的すぎると考えるのか、抽象的と考えるのかどちらでしょうか。
それともない方が良いと考えなののでしょうか。

委員 表現が具体的すぎるし、抽象的すぎると考えます。
例としてP30のⅠの1の(1)建築物の著しい傾斜や土台のひび割れなどの記載です。基準をみて、自分の家がどうなるのかが具体的にはわからない。

会長 市民の方がこの基準を見て自分の家がどうなのかを具体的に判断できない。ここが問題である。
この判断基準をみて、自分の家がどうなのかがわかる方がいいと思われているのでしょうか。

委員 はいそうです。

会長 たとえば、ひびが何センチ以上あるから自分の家は具合が悪いと判断できる方がよいということでしょうか。

委員 そういうことではありません。
市民の方が、この判断基準を見て、自分の家が特定空家等かどうかを判断するのは難しいと考えます。

会長 特定空家等として判断するより詳しいものが必要だとお考えで、抽象的すぎるとお考えですね。

委員 なんとも判断できません。
抽象的すぎるからわかりにくいのか、それとも、もっと詳しくすればわかりやすいのか、今は判断できない。
市民の立場で考えると、この判断基準では不安になると考えます。

委員 市の基準は抽象的だと考えます。
府の基準では市の基準のように書かれていない。
たとえば、府の基準では「傾斜がある」「傾斜がない」の2基準

で、そもそもどこからが傾斜なのかは書かれていない。
大まかの基準を示し、指摘項目が建物の一部なのか、全体なの
かも記載されていない。
判断するのにこういうところを見ますということとなっている。
市民の方に特定空家等になるかどうかの判断をするのにこういう
ことを見るのだということを示している。
市民の方が特定空家等になるかどうかの判断をするのにここを見ら
れるのかということがわかればよい。
市の案ですとaからdまで判断段階がある。
自分の家がaからdのどこになるのか。
b判定なら悪いのか良いのか、いくつあったらだめなのかがよく
分らない。府の基準ではもっと明確になっている。
市の原案では、先ほどの委員が述べた具体的すぎるし、抽象的
すぎるという表現のように思う。では、具体的にどうするのかというこ
とで、判断項目を除外するなどが良い。具体的に表現しない方が
良い。あまり上げ足をとられない表記が良いのでは。

会長

これまでの意見を整理します。
特定空家等を認定するのに、判断基準は根幹であるから表現すべきだとい
う意見と、市民から見て具体的にわかるものが必要だという意見とその中
間で表や図化したものを明示するのが良いという意見のように思う。
まとめるとP24までは意見なしかと思います。
空家対策をする重点対象地区については、あまり意見がなかったと思
います。概ねP24までは賛同いただけたと考えます。
P25三章以降が議論の中心となっている。
案の決定までにもう一度協議会を開き、再度議論を行いたいと思
います。

各委員

一同了承。

議題(3)その他について

会長

議題3「その他について」委員の発言を求めます。
無ければ事務局から何かありますか。

事務局

本日の議論を踏まえ、1月中をめどに再度協議会を開きたい。

会長

1月中ということで日程調整をお願いします。

各委員

一同了承。

平成29年度第2回岸和田市空家等対策協議会 配席表

平成29年11月8日(水) 午後2時から
岸和田市立福祉総合センター2階 研修室2

