

令和 2 年度

第 1 回

岸和田市空家等対策協議会会議録

令和 2 年 11 月 4 日

岸和田市空家等対策協議会

令和2年度第1回岸和田市空家等対策協議会会議録

■ と き 令和2年11月4日(水)午後2時00分～午後4時00分

■ と こ ろ 岸和田市職員会館 2階大会議室

■ 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
委 員 浮舟 保雄
委 員 原田 博
委 員 米田 貴志
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人中11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)

- 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) 財産管理制度について
 - (4) 特定空家等判断マニュアルの修正について
 - (5) 固定資産税の減免措置の検討について
 - (6) 空家等の利活用の促進について
 - (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

宮本委員に代わり岸和田市町会連合会の浮舟委員、並びに、西田委員に代わり市会議員の米田委員に7月1日付けで委嘱したことを報告。

・配席の変更

本協議会より、市長、副市長の配席を変更することを報告。

・構成員の紹介

・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、原田委員及び米田委員が指名された。

今後の会議録署名人は、構成員一覧の上から順に2名ずつとする。

●案 件

(1) 特定空家等の報告について

事務局 資料1及び資料2に基づき説明。

委 員 資料1の特空13について、種別が通報で、判断日は令和2年2月3日とあるが、通報日は記載されていない。

この資料に通報日は記載しないのか。

事務局 種別の記載について、実態調査と記載しているものは、平成 28 年に行った市域全域の実態調査での危険度判定結果がD評価となった 32 件の内、特定空家等と判断したもので、特空 1 から特空 9 までの 9 件である。

特空 10 以降の通報と記載しているものは、平成 28 年の実態調査では把握できていないもので現在危険な状態のものを指し、必ずしも市民からの通報だけではなく、当課担当員が現場回りの際に発見したものも含めて、種別を通報として記載している。

物件を把握した日については、内部データとして管理はしているが、この資料には記載していない。

委 員 個人的にも地元から空き家への要望を受けており、その声を所管課に挙げている。通報日から考えると特定空家等に判断するまでにかなりの日数が経っており、なぜそこまで日数がかかるのかという点に疑問を持った。

実際に、市民からすれば平成 30 年に岸和田市空家等対策計画が策定された時点から空き家問題の解決に期待しているので、市民の意識とリンクするように、分かりやすいものとされたい。

会 長 資料 1 の通報メモ No. の左側の数字は年度を指し、右側の数字は管理番号と考えればよいか。

事務局 そのとおりである。

会 長 通報年度をみれば、判断までに日数が経過しているものもあるが、この議題について、承認するものとして良いか。

各委員 了。

(2) 特定空家等に対する措置について

事務局 岸和田市空家等対策計画及び資料 1 に基づき説明。

委 員 除却済（自費）と除却済（補助金利用）の違いは、所有者又は相続人等と協議がなされた結果か。どういう理由で補助金が利用できたのか。

事務局 特措法第 12 条に基づく情報提供や同法第 14 条第 1 項に基づく助言・指導の際、除却補助についても併せて所有者等へ提案しており、資料 1 で除却済（補助金利用）と記載した案件は、それを受けて除却を検討し、結果として補助金を利用したものである。

委 員 除却済（自費）と除却済（補助金利用）とでは、補助金が支出されるものとされないもので差が生じているように感じる。

事務局 補助金の受付時期や募集枠が決まっており、除却の時期によっては自費で除却する場合や当課に連絡なく除却される場合もある。

市民には、広報誌等で広く補助制度を周知している。

委 員 その他のD評価の物件の所有者等にも案内しているのか。

事務局 広報誌等による周知は年に数回行っており、直接お話できる方にはその際に提案して

いる。除却補助を利用されるかどうかは、あくまで家屋所有者自身の判断である。

会 長 除却補助の対象や金額はどうか。

事務局 補助の対象は1年以上空き家となっている木造の不良住宅であり、最大 40 万円を補助している。

委 員 特空 17 の資料（非公開）の写真には玄関前に自転車が写っているが、これは何か。居住しているのか。

事務局 当該空き家の向かいには居住中の長屋があり、その居住者が自転車を置いている。当該空き家の所有者のものではなく、居住者もない。

会 長 前回報告された9件の内6件が改善され、徐々に改善が見られている。今回報告された12件についても少しずつ改善されるような流れになれば良いのではないだろうか。

委 員 市内全域で特定空家等になると思われる空き家の件数はどの程度を想定されているのか。

会 長 空家等対策計画には、平成 28 年度の実態調査により危険度判定結果がD評価と判断した空き家が32件とあるが、それから何か進展等あれば補足願いたい。

事務局 平成 28 年度の実態調査により危険度判定結果がD評価と判断した32件の内9件が特定空家等と判断している。

その後、市民からの通報や現場回り等で把握したものを含めて現在 21 件を特定空家等と判断しているが、直近の判断以降に新たに危険度が高いと思われる空き家が2件判明した。

その2件については、市内空家対策連絡会議の特定空家等対策分科会にて、今後特定空家等と判断するか検討する。

平成 28 年の実態調査から5年が経過することから、来年度再度実態調査を行う予定である。

その調査により、新たに危険度の高い空き家が判明すると考えている。

委 員 平成 28 年度の調査以降、恐らく地震や台風又は老朽化により危険な空き家の件数は増えていると思われる。

今のところ市民からの通報や職員による現場回りで件数を積み上げているようだが、例えば、町会単位でアンケート等を行い、空き家の正確な件数を把握してみてはどうか。

会 長 物件把握には、他市の事例からも、町会長へのアンケート、水道の閉栓状況、通報の3パターンがあると思われる。

その中で町会長へのアンケートを活用してはどうかという意見であるが、どうか。

事務局 来年度予定している実態調査において、町会の協力を得ることについても検討中である。ただし予算の関係もあり、実際どのように町会に協力を依頼するかなど、まだ具体的なことは決まっていない。

会 長 来年度予定している実態調査について、新たな情報があれば、次回以降の協議会の場で議論したい。

今回、長屋の物件を4件特定空家等に判断したと報告されたが、協議会で共有すべき情報等あるか。

事務局 今回、特定空家等の判断に長屋が加わったことは偶然である。

長屋の全ての住戸が空き家でないと特措法による「空き家」とは定義されないことになっており、これまで1住戸以上の居住のあった長屋が、全ての住戸で空き家となったことを通報ないし現場回りにより発見したということによる。

会 長 全住戸が空き家となっていることをどのように確認しているのか。

事務局 現地にて電気メーター及びガスメーターの停止を確認し、水道の閉栓状況も確認している。家主と接触できる場合には聞き取りによる確認もしている。

委 員 最近は市民より長屋に関する相談が増えてきている。

岸和田市は古いまちであり、木造2階建ての古い長屋が圧倒的に多いところだが、その長屋に1人で住まれていることもあり、特措法による対応がなかなかできないという事例がある。

近隣に住まれている方からすれば対応できないでは困るわけであり、今後こういった事例の対応についても検討されたい。

本日の議題からは外れるかもしれないが、行く行くは繋がる問題であろうかと思う為、その時に改善策を提案できるよう検討すべきと考える。

現時点でもそのような対応はされているのか。

事務局 現在、居住中の長屋において一部住戸に危険箇所がある場合には、建設指導課が、建築物として危険である旨の注意喚起又は指導を行っている。

委 員 そこが現時点での限界なのか。

事務局 長屋の取り扱いについては、現在、法改正に向けて、大阪府より議題として挙げており、国において検討がなされている。

委 員 法改正の際には、長屋についても盛り込まれるということか。

事務局 国より法改正にかかる詳細な情報は入ってきておらず、現在議論がなされているに留まる。

会 長 岸和田市においても長屋の事例が出始めているということであろう。

判断一覧表及びその進捗について、他に意見等ないか。

副会長からは、特段の意見はないという連絡を受けている。

委 員 補助金を利用して除却した空き家について、跡地やその後どのような建物を建てるのかについて市は関与しないのか。

個人の資産について関与することが難しいことは理解できるが、市費を使うのだから市や町会の意向等を反映させる指導等はできないか。

会 長 特空13、14のことは向後の制限について、事務局より情報提供願う。

- 事務局 向後の利用方法等については確認していない。
周辺に危害を及ぼす恐れのある空き家に特化して除却補助を支出していることから、とにかく除却を促進する為に補助制度を設けており、向後の利用方法等までは補助対象の要件にしていない。
- 委員 それであれば、やはり所有者からすれば放っておけばいいという考えになるのではないかな。
税金を利用するからには市にも何か考えてもらいたいし、所有者も補助を受ける代わりになんらかの制約を受けても良いのではないかな。
納税者としての気持ちである。
- 会長 公共の利益に反しているかどうかについては、特定空家等の点数付けも含めた中で判断し、除却することが公共の利益になるという前提で特定空家等の除却に補助金を支出するという場合もある。
難しい問題であるが、今回意見があったということで、条件等含めて議論していきたい。他に意見等ないかな。
- 各委員 了。

(3) 財産管理制度について

- 事務局 資料1及び資料3に基づき説明。
特空17の2戸長屋について、1戸の所有者の相続人が不存在であるため相続財産管理制度を活用し、空き家対策を進める。
相続財産管理制度の活用については、大阪弁護士会の協力のもと、弁護士と委託契約を結ぶ予定。
- 委員 私が所属している空き家問題プロジェクトチームでは、大阪府下の市町村から申し立てられる不在者財産管理人及び相続財産管理人を、申し立ての時点でその中から選んでいたものである。
また、去年頃から大阪家庭裁判所には財産管理人の候補者一覧の名簿ができており、そこから順次専任されていくという体制になってきている。
財産管理人を選任する際に一番問題となる予納金の問題についても、岸和田支部も含めた大阪家庭裁判所では安く設定してもらい、利用しやすくなってきたのではないかなと思う。
申立をする段階においても事前に相談することで、より申立もしやすいものとなっており、専任されればすぐに動ける状態にあるということから、本協議会が開始された頃から比較すると大分制度が整い、活用しやすくなってきたと思われる。
その他、現在、法制審議会では民法の改正について議論されており、その法改正において不在者財産管理制度、相続財産管理制度がさらに使い勝手の良いものとなるよう、

特定の物件についてだけの相続財産管理制度や、管理不全土地や管理不全建物についての財産管理制度についても設ける方向で検討中である。

したがって、現在でも活用しやすくなっているところではあるが、その法制審議会の最終答申がなされ、来年の6月から7月頃には新たな法制度として活用可能となるのではないかと考えている。

そうすると、今ここで抱えている案件や新たに増えるであろう案件についても財産管理制度を活用しうる選択肢が広がることになり、行政代執行で除却するよりも、予算措置を講じ、財産管理制度を活用して、その財産管理人のもとで建物を取り壊すということが進められていくのではないかという気がしている。

その上で問題となるのが、建物を取り壊しても敷地の活用が難しく、買い手が見つからない土地の場合で、そこをどうすればよいかという問題については今のところほとんど解決策がない状態である。

税金を個人の資産である空き家を解消する為に使用してよいのかという根本的な疑問をなかなか解消できない中で、その辺りについても今後検討していかなければならないのではないかと考えている。

会 長 大阪府内の法曹界の動きについて、司法書士会には何か関連する動きはあるか。

委 員 司法書士会としては特に動きはない。

会 長 他に意見等ないか。

委 員 特空 17 は2戸長屋で所有者は各住戸それぞれ存在していることから、一方だけが除却すると言っても他方の同意がないと除却はできないと思われる。

一方は相続人不存在で相続財産管理人を選任する為、問題ないとしても、他方の所有者がもし同意しなければ除却はできないことになるが、その場合の対策は何か検討されているのか。

事務局 一方の所有者には連絡がついており、自身の住戸部分のみであっても勝手に除却することは法律上、また建築物の構造上好ましくない為、様子を見て頂いている状況である。財産管理人が選任されれば、その管理人とで調整して頂こうと考えている。

全く除却する気がないという方ではない。

会 長 本議題についてはここまでとする。

(4) 特定空家等判断マニュアルの修正について

事務局 資料4-1及び資料4-2に基づき説明。

副市長 資料4-2のⅢには修正箇所がないように思えるが、どこが修正されているのか。

事務局 修正箇所は「影響度B」としていたものを「程度B」としたところである。

副市長 判断項目は変わらないのか。

事務局 判断項目は変わらない。

判断項目については、空家等対策計画策定時に本協議会にて協議頂いた内容である為、今回修正は行わない。

副市長 令和２年３月に大阪府のマニュアル改定を受けて追加した景観等の判断項目について、衛生面での判断項目追加と同じように考えれば、Ⅲの判断項目にも変更が生じるのではないのか。

事務局 ⅡのＡのｂとｃの間に再度ａを追記している点については、判断項目の変更ではなく、ｂとｃの内容が異なる内容のものを指す為、それぞれの内容について「問題なし・確認できない」ことを明確にする為に追記しているものである。

ⅣのＤについても同様に、ｂ、ｃとｄについては異なる内容のものを指す為、それぞれの内容について「問題なし・確認できない」ことを明確にしたものである。

副市長 表記の仕方がわかりにくいのではないかと思うが、会長の判断に任せる。

会長 判断項目の細分化はされているが、判断項目自体は変わっていないということで理解した。

実務的に判断項目ごとに１倍や２倍するのではなく、基礎点をまとめて１倍もしくは２倍する為に表の枠を統合したというところは理解できた。

アルファベットの表記ミスと思われる点もある為、細かな修正は今後もあるかと思う。

この場で指摘頂ければ、その点は修正した上で承認となるのだろう。

その他意見があれば、意見交換し、方向性を協議したいがどうか。

委員 内容の異なる判断項目を分ける、分けないで大きな弊害があるのか。

会長 石綿とバッテリー等の汁漏れ等の基礎点をそれぞれ倍にするかどうかだと思うが。

委員 問題があるのかないのかという話だと思う。

それを１つずつ分けなければ弊害がでる事例があったということなのか。

事務局 石綿と設備機器に関しては、実際の判断において問題となったことはない。

しかし、庁内空き家対策連絡会議の特定空家等対策分科会で、衛生上の判断を所管する部署の担当より石綿と設備機器は全く別の内容である為、それぞれ判断するべきものではないかという意見があった。

委員 担当部署が異なるからということか。

事務局 そうではなく、特定空家等の判断については多岐にわたるものである為、それぞれの専門部署の担当の意見から最終的な判断をしているものである。

その中で、ⅡのＡに石綿と設備機器という異なる内容のものが含まれているというところから、それぞれ石綿が問題であるのか、設備機器が問題であるのかを明確にしている方がわかりやすいのではないかという意見を受け、今回その判断項目にａの「問題なし・確認できない」を追加している。

ⅣのＤについては程度Ｂの係数がかかる判断項目とかけられない判断項目とで分けて記載する必要がある為、その判断項目にａの「問題なし・確認できない」を追加して

いる。

弊害という意味では、どちらかというところD衛生面については分けなければ判断基準表として不適切ではないかと考えている。

委員 IVのD衛生面は理解できる。

IIのA建築物又は設備等については、見出しで「建築物又は設備等が原因で」と記載されているのに、細項目で分ける必要があったのかという意味である。

どちらでも良いのだが、特に大きな弊害もなかったのではないかという気がした。

建築物や設備に問題があるかないかで30点や50点とするだけであるので、絶対に分けなければならないというわけでもなかったのではないかと思う。

事務局が点数をつける中で、やりやすいようにしてもらえれば良いが、今の説明では分けた理由が見えず、非常にわかりづらい。

委員 私の理解としてはIIの大枠にあるAという枠において、a「問題なし・確認できない」とb「石綿等が暴露し、飛散するおそれがある」とc「設備機器の放置により汚物等の流出がある」がある。実際のところ石綿が問題となっているのか、又は、設備機器が問題となっているのかをチェックする必要があるが、例えば両方問題がない場合はaにチェックを入れれば良いが、例えばb「石綿が暴露し、飛散する恐れがある」にチェックを入れると、もう一つのc「設備機器の放置により汚物等の流出がある」はどうなのかはっきりわからない為、cは問題ないということを明示する為にわざわざcの前にa「問題なし・確認できない」という項目を設けたと理解している。内容として2つある為、どちらも問題の有無を明示するという事ではないかと理解したが、どうか。

事務局 そのとおりである。

委員 それであれば全てに「問題なし・確認できない」を加えなければならないのでは。今の理論であれば、敷地内、敷地外のどこに問題があったか全てチェックしなければならなくなる。

委員 他の調査内容は程度の問題であるが、IIのAに関しては内容が異なるということだと思う。

委員 元々IIのAに建築物と設備を一括りにされているのだから、その内容が異なるのであれば分けた方が良いでしょう。

委員 A-1、A-2と分ける方がより分かりやすい。

委員 そこまで分けるのであれば理解できるが、分けていない中で無理矢理分けるのはおかしい話かなと思う。

最終的には市民の安全安心が大事である為、ここで争うつもりはないが、今の説明ではわかりづらい。

会長 今回の意見は建築物と設備を分けてIIのA-1、A-2とするのではなく、A、B、Cの3つを作る方がわかりやすいという意見かと思う。

IVのDにしてもD－1、D－2とするのではなく、DとEに分けても良いのではないかという意見もあったかと思う。

委員 運用しやすい方でして頂ければ良い。

会長 ただそうすると判断項目に変更が生じるという事務局の説明もある。
特に実務上必要であれば、適宜事務局の方で変更すればよいのではないか、協議会で承認する必要があるのか。

委員 意見として送るだけで良いのでは。

会長 それでは原則としては細分化を認めた上で、次回報告を求めるか。

委員 報告で良いのでは。

意見を受けてどういう風に判断したかの報告で良いと思う。

会長 それでは運用は運用として進めるとしても、庁内で意見をまとめた上で、次回報告よろしく願う。

副会長からは、特段の意見はないという連絡を受けている。

(5) 固定資産税の減免措置の検討について

事務局 資料5－1及び資料5－2に基づき説明。

会長 説明にあった税負担軽減措置等検討分科会は資料7のスケジュール案の分科会の最下段に記載の分科会か。

事務局 スケジュールは後の議題で説明するが、「税負担軽減措置等検討」分科会を令和2年9月16日に設置した。

委員 減免の対象となる条件に「除却する住宅が概ね1年以上の間、空き家になっていること」とあるが、1年経たずに除却すると減免の対象とはならないのか。

委員 資料は他市の事例である。

委員 岸和田市が資料のとおり行うものではないのか。

委員 他市の事例を参考に今後どうするべきかを検討するということである。

会長 申請日を基準として過去1年間居住していないことを条件にしているようである。

委員 空き家のまま置いておく方が、固定資産税が軽減されているということで、それがなくなる方向にすることか。

委員 今のところ、基本的には住宅が除却されて更地になれば住宅用地特例の適用がなくなり、元の額に戻ることになる。

委員 それが嫌なので、空き家のまま置いておくというわけか。

委員 そのとおり。

だから空き家を無くす為に固定資産税の住宅用地特例を継続させようとするものである。

委員 条例を作ることか。

委員 他市の事例を参考に岸和田市はどのようにできるかを検討する為に分科会で協議しようとするものとのことである。

委員 出来るだけ早く検討してもらいたい。

個人の資産のことは、やはり個人で責任を取ってもらえれば一番良い。

空き家の定義が、居住していないということを明示しないといけないのか、いつの時点からが空き家なのか等ははっきりしないが、税制で上手に所有者を動かし、責任をもって出来るだけ対応させる方が、余計な人があまり動かなくて良い。

会長 他に岸和田市としてはどうあるべきかという議論はどうか。

委員 やはり税負担の軽減は必要だと思う。

内容については色々あるだろうが、議会としてもどういう内容が提案されるのか議論したい。

会長 肯定的な意見がいくつかあった。

委員 議題の制度は減免ということであるが、除却した後、次に店舗に建替えたいとなればどうなるのか。

少しの間減免が維持されるのか、建替えに伴い解除されるのか聞きたい。

建て替えが進むのかどうかに関わる。

会長 向後の建物用途に制限があるのかどうかについて、他市町の制度ではどうか。

事務局 他市町は住宅用地特例が適用されていたものを特例並とするものと聞いており、従前の用途しか確認できていない。

従前の用途は、住宅でなければ特例の対象とはならないことは確認している。

岸和田市で実現できるかどうかについて、これから検討したいと考えている。

まず、税負担を軽減することが空き家対策に効果があるのかどうかというところから検証し、進めていきたいと考えている。

用途についても税負担軽減措置等検討分科会で検討を進めていきたいと思う。

委員 長屋であれば、除却する位置によって一体で評価される等考えられる為、色々検討する必要があるかと思う。

会長 向後の用途まで考えている事例があれば、別途考慮されたい。

委員 神戸市では今後利用する予定のない空き家について、住宅用地特例の適用を解除するとしており、個人的には衝撃を受け、不動産の流通が活性化したのかなと思うところであるが、岸和田市でも今後利用する予定のない空き家の住宅用地特例を解除するという考えはあるのか。

個人的には、税負担を軽減するよりも、住宅用地特例を解除した方が、除却が促進されるのではないかと思った。

会長 神戸市との比較で意見はあるか。

事務局 神戸市の事例を紹介しようとしていたところである。

税負担軽減措置を検討するにあたっては、今後利用する予定のない空き家の住宅用地

特例を解除することも並行して検討しなければならないという認識を持っている。
ただ、跡地が活用できるかというところと密接に関連する為、一概に住宅用地特例を解除することができるかと言うと、なかなか難しいという現状もある。
政令指定都市である神戸市だからこそ出来たという部分もあるかと思う。
今後は、神戸市の事例も踏まえ、税負担軽減措置を検討していく。

会 長 他に意見等ないか。
各委員 了。

(6) 空家等の利活用の促進について

事務局 資料6に基づき説明。

会 長 今後、危険度判定結果がA評価やB評価の空き家をどうしていくのか、予防的な面での話かと思うが、何か意見等ないか。

委 員 今までどういうところと空き家の利活用について協議をしてきたのか示されたい。

事務局 あまり大きく協議は進められていない。

庁内空き家対策連絡会議の空き家利活用分科会で協議している。

また、今年2月に開設した「K i s h i - B i z (キシビズ)」に、連携して何か利活用を進めることはできないかを相談しているところである。

委 員 実際には協議できていないのかなと思うところである。

過去に様々な市会議員から空き家の活用について提案がなされていたと思うが、それが庁内空き家対策連絡会議においても反映されていないということが確認できた。
非常に残念である。

また、新型コロナウイルスによって観光の動きが止まっているという話があった。

危険度判定結果がA評価やB評価の空き家の活用については、岸和田市としてブレない目指すべき方向性を示すべきであると思う。

そして、空き家のある地域の文化や特性を把握した上で対策を考えていかなければいけないと思う。

例えば、山手地区の古民家と、南海本線より海側の空き家とでは活用の仕方が違ってくる。

そういった特性を利用することが大事であると考えるが、いかがか。

そういった作業はまだしていないのか。

事務局 南海沿線よりも海側に空き家が多いということで重点地区として空家等対策計画を策定している。

しかし、新型コロナウイルスの影響によりテレワーク等が増え、地域を選ばない生活に変わりつつあるのではと思い、その辺りについても意見頂きたい。

委 員 その考えは理解できるが、それ一本でものを考えてはいけないのではないか。

会 長 議会ではなく協議会である為、世論からアイデアを出し合い、大きな展望を描く場だと考えているが、どうか。

事務局 確かに新型コロナウイルスだけでなく、別で進むべきものもあるのではないかということであれば、それについても協議頂きたく、今回議題を挙げている。

会 長 山手地区でおもしろい事例等あれば、ぜひ紹介願いたい。

委 員 岸和田には歴史があり、元々の殿様が塔原に鹿討に行く時に定宿にしていた空き家がある。それが全然観光に活かされていないということがある。

例えばそういったものをどう利用するのか等、地域には文化や歴史があり、特性を生かす為にまずは把握することが大事であると思う。

先の委員の意見にも町会に意見を求めてはどうかという意見もあった。

町会は、空き家について頭を抱えているところが多い。

その後、コミュニティにどう活かせるのか考えている。

そういう意見をしっかりと求めていくということが大事である為、町会にも声を掛けてもらいたい。

活用することでメリットがないかという意見があり、空き家対策とは違い、創業支援等になるかと思うが、そこと連携させるということも一つの要になるのではないかと思うため、その辺り考えて頂きたい。

会 長 町会連合会としては、連携についてはいかがか。

委 員 空き家の把握についてであるが、自身の町で言えば町費の徴収が最大の原資であるため、空き家、空き地、ガレージへの転用等、自町については完璧に把握している。

来年度に実態調査を予定しているという話があったが、町会連合会に言ってもらえれば早期に空き家を把握できると思うが、ただどこが空き家であるかを町会から市へ伝えることが難しいのではないかという認識もある。

ただ町費の徴収の為に町会が空き家を把握しているだけであり、所有者からはなぜ空き家だと市へ言ったのかという意見も出そうな気もする為、どういう風に報告すればよいか、検討の余地があるかと思う。

会 長 町会の知恵も生かしながら、アンケート等でそういった活用方法を聞いてみるのもアイデアではないか。

委 員 行政も人数が限られており、できることは限られていることから、行政だけで空き家対策をすすめることは実質無理だと思う。

千早赤阪村には、「ちはやあかさかくらす」という一般社団法人の民間団体があり、その民間団体が空き家のマッチングを行い、すごくうまくいっている。

民間の活力を入れて、岸和田市とリレーションしながら、空き家に人を入れていくということができれば良いのかなと思う。

もう一つ、岸和田は古いまちで歴史も伝統もあり、すばらしいまちであると思うが、伝統が根付いているが為に、外から入りにくいのではないかと思っている方が多い。

そういう意味では、岸和田はこれだけ住みやすいということをもっと他の市にアピールできるようなターゲットがあれば良いと思う。

実際にテレワーク等で来年の春までに2回ぐらいしか出社しないという方は結構多くいる。

そういう人達は大阪市内の60㎡程度のところに家族で住まれていることが多いが、そういう人達が郊外に引っ越し、テレワークしながら子育てもできるという点では、岸和田は良いまちである為、そこをもう少しアピールできれば良いのではないかなと思う。

会 長 千早赤阪村の空き家のマッチングの主体はNPOか。

委 員 「一般社団法人ちはやあかさかくらす」というNPOのような民間団体があり、そこが千早赤阪村とリレーションしながら、村外の人を千早赤阪村の空き家に誘致している。

会 長 中間団体の役割の大きさは千早赤阪村の例を通してわかるということで、民間なり中間団体なりの主体を巻き込んではどうかという意見である。

以上、町会の貴重な知恵もあり、一般社団法人のような中間団体もあり、適宜アイデアを膨らまして頂きたい。

副会長より、交流人口をキーワードにして、高校生の活動の場や子育て世代の転入を考えてはどうかという意見を頂いている。

参考にされたい。

(7) 今年度のスケジュールについて

事務局 資料7に基づき説明。

会 長 スケジュールについて意見等ないか。

各委員 了。

(8) その他

事務局 次回協議会の開催は、令和3年5月頃を予定している。

開催時間は、本日と同様に午後2時からと考えている。

議案の内容は、特定空家等の判断や措置状況の報告、第2期岸和田市空家等対策計画策定の進め方等と考えている。

開催時期が近づけば、日程調整を行う。

●閉 会