

平成28年度 第4回

茨 木 市 空 家 等 对 策 協 議 会

— 会 議 録 —

会 議 録

(敬称略)

会議の名称	平成28年度第4回茨木市空家等対策協議会
開催日時	平成29年3月23日(木) 午後1時00分開会・午後2時40分閉会
開催場所	市役所南館3階防災会議室
会 長	吉田 友彦
出席者	〔 委 員 〕 吉田 友彦、井上 えり子、大脇 久徳、神保 勲 <以上学識経験者等> 上田 光夫、青木 順子 <以上市議会推薦> 林 裕子 <以上市民> 大村 卓司、桂 睦子 <以上前協議会委員> (以上、計9名)
欠 席 者	井上 典子、大場 めぐみ、山口 健太
事務局	福岡市長、大塚副市長、鎌谷都市整備部長、田邊都市政策課長、 石野都市政策課計画係長
議題(案件)	<ul style="list-style-type: none"> ・パブリックコメントの結果及び茨木市空家等対策計画案について ・サブタイトル及び表紙について ・概要版等について ・来年度の予定について ・その他
傍 聴 者	なし

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○事務局	ただ今から平成 28 年度第 4 回茨木市空家等対策協議会を開会する。 開会にあたり、福岡市長からあいさつを申し上げる。
○福岡市長	(あいさつ)
○事務局	本日の出席状況であるが、委員総数 10 名のところ、出席者は 7 名となっている。 また、議員役員の改選に伴い、市議会からの推薦として、新たに上田委員、青木委員に出席いただいている。 なお、前回まで委員として出席いただいていた大村議員、桂議員には茨木市空家等対策協議会規則第 6 条第 2 項の規定により出席いただいている。 それでは、茨木市空家等対策協議会規則第 6 条第 1 項の規定により、以後、本協議会の運営を吉田会長に願います。
○吉田会長	これより議長を務めさせていただくので、ご協力を賜りたい。 本日は、これまで 3 回の協議会を経て作成を進めてきた空家等対策計画の最終案とパブリックコメントの結果の内容が中心となるので、活発な議論をお願いしたい。 それでは、次第に沿って議事を進める。 事務局から説明をお願いする。
○事務局	(事務局説明) 案件 (1) パブリックコメントの結果及び茨木市空家等対策計画案について 補足として、資料に記載のない追加の修正が 2 点あるので確認をお願いしたい。 1 点目は計画書の 15, 16 ページで、掲載している写真について、国の資料等を引用しているが、出典が抜けているので追記するものである。 2 点目は計画書の 51 ページで、取組例の三世帯同居・近居制度について、来年度から実施する事業の内容が概ね確定したので、本日配布したものに差し替えをお願いしたい。
○吉田会長	事務局の説明は以上である。 新たな委員もおり、議論のポイントが難しいところもあるが、これまで 3 回の協議会により積み重ねてきたことを踏まえながら、事務局より説明があった内容を中心として議論を行いたい。それ以外の意見は補足としてお願いしたい。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○井上えり子委員	パブリックコメントについて、1名から6件の意見があったとのことだが、これまでのパブリックコメントと比較して意見の数は少ないのか。
○田邊課長	さまざまな行政計画等に対し実施しているが、意見が多いものもあれば意見がないものもあり、比較は難しい。
○吉田会長	計画書10ページに特定空家への措置として、住宅用地特例についての表があるが、標準的な宅地においてどのような影響があるのか。 例えば、100㎡の宅地における税額がどのくらいかわかると理解しやすいが、どうか。
○田邊課長	地域によって評価額が異なり、標準的な税額を示すのは難しい。住宅があれば課税標準額が1/6に軽減されるが、特定空家として勧告を受けた場合はその軽減措置の適用が除外される。
○吉田会長	それが空家を放置し続けた場合の罰則的な位置づけとなっている。
○大塚副市長	そのとおりである。空家のまま放置していても家を残しておくことによって税の軽減措置が受けられるという状況があり、それにより空家の除却が進まないという課題があったため、国が空家特措法の中で位置づけることにより解決を図ろうとしたものである。
○上田委員	計画書56ページの取組例「地域と大学の連携による活用」にあげられている「いばらき×大学連携事業」について、今年度実施した事例はあるか。
○事務局	今年度については、空家に特化して実施した事業はないが、採択された事業はある。次年度も実施予定のある事業であり、地域と大学が連携した事業で空家を活用するものにも適用できるのではないかと考えている。
○神保委員	計画書23～25ページの図について、他のページがカラーであるのに対し、モノクロであることから、カラーにしたほうがわかりやすいのではないか。
○田邊課長	カラーに合わせる形で対応する。
○吉田課長	棒グラフについて、白と黒の違いはどういう意味か。
○田邊課長	特に回答が多いもの等目立たせたいものを黒にしている。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○桂委員	計画書 15 ページの写真について、国の資料等を使っているという説明があったが、市に実際ある空家の写真を実例として掲載するのはプライバシーの関係で難しいのか。
○田邊課長	プライバシーの問題もあるが、空家実態調査の中で写真にあるような状態の空家がそれほどなかったということもある。
○吉田会長	今回から新たに委員になられた方から、意見や感想などはないか。
○青木委員	計画の内容についてはこれまで議論を尽くし、作成されたという印象を受けた。空家の問題については、計画策定後も協議会の専門家等の意見が重要であり、今後も引き続き議論をお願いしたい。
○上田委員	空家の管理について、何から始めたらよいかわからない人が多いと思われるので、わかりやすい冊子のようなものがあるとよいのではないか。
○田邊課長	計画の概要版の他、管理と活用に関する内容をそれぞれまとめたものを作成したいと考えており、その案を後ほど示したい。
○大脇委員	計画策定にあたり、事務局に対し、現在の不動産市場の状況を伝えてきたが、今後の空家対策の実施において、役立てることがより増えてくるのではないかと考えているので、協力していきたい。
○井上えり子委員	「空家」の表記について、「空家」と「空き家」について使い分けているのか。計画の本文中は「空家」となっていると思われるが、取組例の参考事例には「空き家」と記載されているものが多い。
○田邊課長	空家特措法では「空家」となっていることから、本市の計画に当たる部分は「空家」という記載にしており、参考事例については、事例自体の記載方法に合わせる形としている。
○林委員	「リフォーム」と「リノベーション」について、「リフォーム」は高齢者も含め馴染みのある言葉であるが、「リノベーション」は最近聞く機会も増えたが、意味がわからない人も多いのではないか。
○事務局	計画書の 38 ページに※印をつけ、用語の解説をしている。取組例の中に記載しており、少しわかりづらいかもしいので、記載箇所を統一する等、できるだけ見やすくし、「リフォーム」の意味と合わせて整理したい。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○桂委員	計画書には用語集を付ける予定はないか。「D I Y」も最近は一般的に使うが、説明があってもよいのではないか。
○田邊課長	指摘を踏まえ、検討する。
○桂委員	計画書の資料編について、法律等が掲載されているが、専門家の立場から過不足はないか。
○井上えり子委員	資料編については、掲載がないものも多く、丁寧に作成していると感じる。
○吉田会長	計画書の中に空家分布図等、分析的な資料が掲載してあり、最後に根拠となる法令が記載されているということで、構成や内容として一般的ではないかと考える。
○吉田会長	それでは、ここまでの意見をまとめると、図をカラーにすること、用語の整理の2点を事務局にお願いし、案件(1)を締めくくってよいか。
○田邊課長	修正したものを会長に確認いただく形でよいか。
○吉田会長	では、事務局の修正内容について一任いただくことで異議ないか。 (異議なし)
○吉田会長	それでは、続いて案件(2)、(3)について事務局から説明をお願いする。
○事務局	(事務局説明) 案件(2) サブタイトル及び表紙について (3) 概要版等について
○吉田会長	事務局の説明は以上である。意見はないか。
○大村委員	概要版等について、問い合わせ先は新設予定の課を記載するとのことだが、計画書の本編には記載しない予定か。
○田邊課長	今年度末の策定であり、計画書本編の編集は都市政策課としている。 概要版等は4月以降、窓口での設置を想定していることから、新設予定の課名の記載を予定している。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○井上えり子委員	計画書にも新設予定の課の名称等、案内しておくほうがわかりやすいのではないか。
○神保委員	奥付にはあくまで計画書の編集者が書かれているので、編集者ではない課名が書かれているのは少し違和感がある。
○大塚副市長	計画書の本編に関する問い合わせ先のような表現で追記する等、検討したい。
○桂委員	表紙のイラストは良いと思う。活用版がオレンジ、管理版が青と色分けされているので、活用版の表紙のイラストについて屋根の色をオレンジにしたり、表情を明るくする等デザインの統一感を持たせてはどうか。 また、管理版について、空家特措法の概要が一番目に掲載されているが、市民にとっては、セルフチェックが一番目にあるほうが目を引くのではないか。
○大塚副市長	管理版については、空家になった後の管理に少し偏っているところもあるので、空家の予防という観点で、住んでいる住宅のチェックや相続について等も盛り込めたらと考えている。
○神保委員	セルフチェックについて、「空家の」と書かれているので、自分の家をチェックしましょうというほうが望ましい。
○田邊課長	概要版等については、テーマごとに色分けをしているので、その視点でより統一感が出るように修正し、レイアウトも合わせて検討したい。
○吉田会長	概要版について、サブタイトルが大きく書かれているが、意図はあるか。
○田邊課長	「茨木市空家等対策計画」というタイトルは漢字が並び、少し硬い印象を与えるのではないかと考えており、概要版については、サブタイトルを目立たせるという意図である。 サブタイトルの必要性も含めて意見を伺いたい。
○井上えり子委員	サブタイトル案の1番目と2番目はメッセージ性があり、「住み継ぐ」という言葉と「地域資源」という言葉のどちらを強調したいかではないかと感じる。また、4つ目は少し硬い印象を受けた。
○大村委員	空家を増やさないという視点を大切にするのであれば、「空家」という

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	言葉が入っていない、2番目のものが印象に残るのではないか。
○桂委員	「次なる茨木へ」というブランドメッセージが選定されたことを踏まえ、2番目の「住み継ぐ」という言葉が「つぐ」という表現もあり、望ましいのではないか。
○上田委員	「空家」という言葉が入っていたほうが良いと考えており、3番目がひらがなで構成され、目に入りやすい印象を受けた。
○青木委員	管理版と活用版のタイトルが少しくだけたメッセージとなっており、それとあわせたような形で、3番目がわかりやすい印象をもった。
○神保委員	3番目は市民に問いかけるメッセージとなっており、面白いのではないかと感じた。 管理版と活用版では、「家」を「うち」と呼んで、少しくだけたものになっていて、手にとって見てみようという表紙になっていると感じた。
○桂委員	管理版は「うち」で、活用版は「うちら」となっているが、意図はあるか。
○事務局	管理については、自分の家をしっかり管理してほしいという思いをこめて、「うち」と単数形にしている。また活用については、活用可能な空家は地域に複数あるという思いをこめて、「うちら」と複数形にしている。
○林委員	表紙について、ジグソーパズルの絵があるが、みんなでいろんなことを考えながら、手を取り合って進めていこうというようなメッセージが見えてきて、良いのではないか。 サブタイトルについては、2番目の「住み継ぐ」という言葉は非常に大切だと感じており、望ましい案だと感じた。
○吉田会長	皆さんからさまざまな意見があったが、決め方として投票のような形も面白いが、今回はルールを作らずに議論を行っているので、私に一任いただき、事務局と調整するという事でよいか。 (異議なし)
○吉田会長	それでは、続いて案件(4)について事務局から説明をお願いします。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○事務局	(事務局説明) 案件(4) 来年度の予定について
○吉田会長	事務局の説明は以上である。意見はないか。 本協議会の委員について2年の任期の中で、来年度は計画の実施に関して協議を行っていくということである。P D C Aサイクルの「P L A N」ができ、今後の「D O」と「C H E C K」を協議会として関与していく必要があると考えている。 住宅政策において、今ある住宅をどうしていくかという視点の行政施策はまだまだ未整備ということもあり、本協議会の役割は非常に大きいと考えているので、引き続きそれぞれの立場での意見をお願いしたい。 来年度の予定について、計画書に記載の取組例から抜粋して実施していくという認識でよいか。
○事務局	そのとおりである。新規の事業については、計画策定後の初年度ということもあり、重点的に進めたいものを記載している。
○吉田会長	その他、意見はないか。 (意見なし)
○吉田会長	それでは、案件は以上である。 他に事務局から連絡事項があればお願いします。
○事務局	今年度の空家等対策協議会は本日をもって、全ての予定案件を協議いただいた。最後に福岡市長よりお礼のあいさつを申し上げる。
○福岡市長	(あいさつ)
○吉田会長	以上をもって、平成28年度第4回茨木市空家等対策協議会を閉会する。 (14時40分閉会)