

会 議 録

(敬称略)

会 議 の 名 称	令和 6 年度第 3 回茨木市空家等対策協議会
開 催 日 時	令和 7 年 2 月 25 日 (月) 午前10時開会・午前10時50分閉会
開 催 場 所	茨木市役所 南館 8 階中会議室
会 長	井上 えり子
出 席 者	〔委員〕 9 人 井上 えり子、田中 正人、余田 博史、昇 勇、大脇 久徳、 円藤 こずえ、永田 真樹、中島 悦雄、三浦 欣子 〔市 長〕 福岡 洋一
欠 席 者	田村 綾子
事 務 局	足立副市長、福井都市整備部長、南詰居住政策課長、谷本居住政策課 課長代理兼政策係長
開 催 形 態	公開
議 題 (案 件)	(1) 第 2 期茨木市空家等対策計画 (案) に対するパブリックコメント の意見とその対応等について (2) 答申 (案) について (3) 閉会
傍 聴 者	1 名

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題（案 件）・発 言 内 容・決 定 事 項
事務局	ただ今から令和 6 年度第 3 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	本日の出席状況は、委員総数 10 名のところ 9 名となっている。 また、新たに就任された委員を紹介する。 （市議会推薦委員を紹介）
事務局	なお、福岡市長が本協議会の構成員となっているが、公務のため退席させていただきます。以後、茨木市空家等対策協議会規則第 3 条第 3 項の規定により、副市長の足立が代理出席させていただきます。 また、本日の傍聴者は 1 名である。 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井上会長にお願いする。
井上会長	本日も活発な議論をお願いしたい。 それでは、会議次第に従って議事を進める。 議事案件（1）「第 2 期茨木市空家等対策計画（案）に対するパブリックコメントの意見とその対応等」について、事務局より説明をお願いする。
事務局	（事務局説明） 案件（1）「第 2 期茨木市空家等対策計画（案）に対するパブリックコメントの意見とその対応等」について（資料 1～3）
井上会長	資料 1 に関しては既にこの協議会で了承されている内容を、パブリックコメント等に合わせて修正したものになっている。何か意見があればよろしくをお願いしたい。
余田委員	12 ページ「建築中の住宅」3 行目の「なお」の前で文章が切れると思う。 改行するなり句点を入れた方が良いと思う。
井上会長	確かに句点が必要である。
昇委員	5 ページの【施策 3】「⑥所有者の意向把握による情報共有」の「所有者等の意向を把握した件数」について、策定時点は 32 件中 26 件となって

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題（案 件）・発 言 内 容・決 定 事 項
事務局	いるが、何が分母で、何が分子なのかが分かりにくい。 また、30 ページの利活用のイラストであるが、利活用されるのに悲しそうな顔をしている。もう少し嬉しそうな顔の方が良いのではないか。 5 ページ「⑥所有者の意向把握による情報共有」の「所有者等の意向を把握した件数」は、市に空家等の苦情や相談があり実際に通知文を送付したなどの件数が分母、そのうち所有者等から連絡があり、今後の動き等を把握できた件数が分子となっている。平成 28 年度と令和 5 年度を比較すると、相談件数が増えており連絡が取りにくくなっていることが分かる。 30 ページの利活用のイラストについては考える。
井上会長	5 ページについては、指標のところに分母と分子の説明を小さく記載してはどうか。 その他に意見や質問はあるか。
大脇委員	41 ページは関連図が入って見やすくなったが、例えば、地域住民からの通報を 1 番として、あと 2 番、3 番のように番号を振った方がより分かりやすいと思う。
井上会長	確かに図のタイトルが「空家対策の流れ」となっているので、どのような流れになっているのか記載が必要かも知れない。ただし、この図の中には普段のコミュニケーションも含まれているので、少し表現を工夫して考えてほしい。 その他に意見や質問はあるか。
田中委員	同じく 41 ページの図について、「地域住民」には隣地居住者や近隣住民といった個人と、自治会のように面的な組織等の両方の意味が含まれているように思う。それを上手く表現できれば良いと思う。「地域住民」に二重の意味があることを少し強調できないか。
事務局	ご指摘のとおりである。近隣住民や隣地住民といった個人と、自治会や民生委員など地域の方を 1 つにまとめている。個人と自治会等が分かるような形で併記するような工夫ができないかを検討する。
田中委員	所有者等も地域に含まれることがある。所有者と個人が対立するものではなく、計画案に「一緒にこの地域の環境を守っていこう」という内容が書かれている趣旨も汲んでいただければよいと思う。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題（案 件）・発 言 内 容・決 定 事 項
井上会長	分かりやすくするためにこの図を作ったが、正確を期するために分かりにくくなるのはおかしいので、そのバランスを考えた内容で検討をお願いする。
事務局	1点補足する。「所有者等」には所有者のほか、例えば親族を含んでいるが、具体的に表現しづらいので“等”としている。
井上会長	了解した。田中委員のご発言の趣旨に基づいて修正できるところは対応をお願いしたい。 パブリックコメントが1人からしか出ていないが、これは市民にとって空家問題があまり身近ではないということの表れなのか。あるいは市がきちんと対応しているのでそれほど意見を言わなくてもよいということなのか。市民委員としては、この点についてはいかがか。
中島委員	私見であるが、空家の所有者、地域住民、地域コミュニティのいずれも問題意識は持ちあわせているが、資本面で問題があるのだと思う。自由に建替え等ができれば良いが、それなりの費用がかかるため、意識はあるが行動ができず止まっているのだと思う。もう一つは、地域住民も自治会構成員も減少している状況で、年齢差や、従前から住んでいる方と新しく引っ越してきた方との関係性の問題もあると思う。地域の方々は空家に対する問題意識を持っていると思うが、この状況をどのように表現するか、という段階までは至っていないと考えている。
井上会長	パブリックコメントとして意見することは難しいのではないかとのご意見である。
三浦委員	空家問題は地域の課題だが、自治会加入率も含め、住んでいる地域によっても非常に温度差があると感じている。また、空家というと古い戸建住宅をイメージするが、茨木市では、特に若い人はマンションに住むことが一般的である。空家は高齢者が多く居住している地域の問題だと捉えられやすく、世代間でも問題意識の持ち方に違いがあると感じる。
井上会長	その他に意見や質問等はあるか。
円藤委員	パブリックコメントはどのように募集されたのか。ホームページに掲載したのか。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題（案 件）・発 言 内 容・決 定 事 項
事務局	そのとおりである。パブリックコメントの実施をホームページと広報いばらきで周知し、市ホームページと居住政策課窓口、図書館、情報ルームに資料を公表した。
円藤委員	市民の方は市ホームページを見る機会は少ないが、広報は割と見られている。今回の募集期間は1月8日から1月29日であり、世間的には忙しい時期であったため意見提出が少なかったと思っている。市民にとって空家は関心が高い内容であり、本来はもっと意見が出てくると思うが、知らなかった方も多くいたのではないかな。今後、パブリックコメントを実施する際はもう少し募集期間を長くする等、方法を検討していただきたい。
井上会長	パブリックコメントの実施時期については、どうしても年度末に集中してしまう。広報の仕方、皆さまの目につくような工夫は、他のパブリックコメントにも共通する内容だと思うので、是非工夫をお願いしたい。 その他に意見や質問等はあるか。 (意見なし)
井上会長	それでは次の案件に移る。 議事案件(2)「答申(案)」について、事務局より説明をお願いします。
事務局	(事務局説明) 案件(2)「答申(案)」について(資料4)
井上会長	答申案について、全てを表現しきれていないが、このようにまとめさせていただいた。短い文章なので、この内容だけで全てを伝えるものではない。この内容で良いか、今一度ご確認いただき、ご意見や質問等があればお願いしたい。 特に、後半2つは踏み込んだ内容となっている。一つは、当事者だけではなく自治会等の組織や地域が関わっていくという内容で、もう一つは、一戸一戸の空家をどうにかするだけでなく、地域としてその空家群をどのようにしていくかという内容である。
田中委員	踏み込んだ表現で素晴らしいと思う。2つ目で、地域住民との関わりの中で進めていく内容として「予防抑制」と「適正管理」が挙げられているが、「利活用」を外しているのは何か意図があるのか。例えば、地域で空家を活用した高齢者の居場所づくりを行うという想定があっても良いと

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題（案 件）・発 言 内 容・決 定 事 項
事務局	思う。 利活用も地域の方が使える場所という点では良いと思うが、空家対策を行う中では、適正管理と予防抑制に力を入れていかなければならないため、この2つを特筆するのが良いと判断した。全部入れた方が良いということであれば、記載しても良いと思う。
井上会長	利活用するためには地域だけでは難しいため、専門家の関与が必要になると思う。地域だけで空家を活用する段階までまとめ上げるのは大変なので、ここでは記載せずに、3つ目にその意味合いが含まれていると私は認識している。田中委員がご指摘のように入っていても悪くはないと思う。
中島委員	利活用を含めた方がよいと思う。高齢者の居場所やこども食堂、地震時に空家を活用することも必要だと思う。
井上会長	取り入れた方がよいとの意見が出たので、取り入れることとする。
永田委員	1つ目の「所有者のやる気を引き出し」に少し違和感がある。所有者もすでに何かをしたい気持ちはあるが、様々な事情によりできない場合がある中で、「所有者のやる気を引き出すことを行政に期待する」と記載するのは少し違うのではないか。所有者の方に自主的な対応を促すような書き方であれば理解できる。
井上会長	直接的な表現となっているが、これは、事務局が今まで個々の所有者と対応してきた思いが表れているようにも思う。今のご指摘を踏まえて、表現を少し弱めた方がよい。自主性を引き出す、責任感や自主性を持ってもらう旨が前に記載してあるので、この辺を中心にする。 その他に意見や質問等はあるか。 （意見なし）
井上会長	資料1と4、どちらも修正の要望が出ているため、事務局で修正していただいた上で、私が確認し、その後に皆さまにも内容をご確認いただきたいと思う。このような流れでよろしいか。 （異議なし）

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題（案 件）・発 言 内 容・決 定 事 項
井上会長	それではそのように対応する。 最後に、事務局から連絡事項等あるか。
事務局	第２期茨木市空家等対策計画の改定にあたり、これまで皆さまに活発なご議論をいただきありがとうございます。会長から市長へ答申書をいただくことになるが、本日の内容を踏まえて修正した資料を会長及び委員の皆さまにご確認いただいた上で最終答申とする。また、毎回会議録をご確認いただいているが、同様に案を確認いただいた上で公開する。 前回の協議会で取り挙げた管理不全空家等に対する措置について、その後の経過を簡単に報告する。昨年指導を行った管理不全空家２件については、複数回に渡る指導、勧告前の意見聴取の機会を設けても所有者からの反応は無く、空家の状態が改善されることは無かったので昨年１１月に勧告を行った。その後も２件からの連絡は無く、年明けの１月６日に現地を確認したが状態は改善されていなかった。そのため、勧告を受けた空家等の敷地２件については住宅用地の特例適用が外れ、令和７年度の土地の固定資産税と都市計画税が大幅に増額することになる。なお、今後は管理不全が改善されて勧告が撤回されるまでは、毎年の土地の固定資産税と都市計画税が増額したままとなる。以上が報告となる。 最後に、協議会の閉会にあたって足立副市長から挨拶を申し上げる。
足立副市長	（あいさつ）
事務局	来年度の空家等対策協議会は、現在のところは７月下旬と２月下旬の計２回の開催を予定している。引き続きどうぞよろしくお願いいたします。 連絡事項は以上である。
井上会長	以上をもって、令和６年度第３回茨木市空家等対策協議会を閉会する。 （午前１０時５０分閉会）