

会 議 録

(敬称略)

会議の名称	令和7年度第2回茨木市空家等対策協議会
開催日時	令和8年2月16日(月) 午前10時開会・午前11時35分閉会
開催場所	茨木市役所 本館4階理事者控室
会 長	井上 えり子
出席者	〔委員〕10人 井上 えり子、田村 綾子、田中 正人、余田 博史、昇 勇、 大脇 久徳、田藤 こずえ、永田 真樹、中島 悦雄、 三浦 欣子  〔市長〕 (代理出席 副市長) 足立 光晴
欠席者	なし
事務局	岡田都市整備部長、宮本都市整備部次長、 南詰居住政策課長、谷本居住政策課参事
開催形態	一部公開
議題(案件)	(1) 開会 (2) 会議の公開・非公開について (3) 空家等対策の取組状況について (4) 困難事例への対応方法について (5) 閉会
傍聴者	0人

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7年度第2回茨木市空家等対策協議会を開会する。 協議会の開会にあたり、足立副市長よりあいさつを申し上げる。
足立副市長	(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10名出席となっている。 本日は市長が公務により出席できないので、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、足立副市長が市長の代理を務めさせていただきます。 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	次第に沿って進める。本日は、「案件2. 空家等対策の取組状況」と「案件3. 困難事例への対応方法」について、事務局から協議をお願いしたいとの申出を受けている。 まず、1つ目の案件、「会議の公開・非公開について」お諮りしたい。審議会等の会議は、個人に関する情報を審議する場合を除き、原則として公開するものとなっている。本日の協議案件のうち、案件3の「困難事例への対応方法」については、個人の資産に関する情報が含まれ、また、個人の権利利益を害するおそれがあるので非公開でよいのではないかと思うがよろしいか。  (異議なし)
井上会長	それでは「案件3. 困難事例への対応方法」については非公開とする。
井上会長	それでは案件2に入る。「空家等対策の取組状況」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. 空家等対策の取組状況について
井上会長	事務局の説明は以上である。 何か意見や質問はあるか。 事務局からの説明では、特に適正管理に苦勞しているとのことだった。どこの自治体でも最も苦勞している点だと思うが、その状況をど

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	うにか打開するような案などがあれば意見を願います。
昇委員	3 ページの空家法上の対応ができない長屋は問題だと私も考える。対応できないことは理解しているが件数は把握しているか。
事務局	その都度話を聞いており、件数は把握していないが、去年は1、2件あった。1件は、区分所有者の方に、空家法では対応できないので利害関係人である区分所有者が相続財産清算人の申立てを行い進めていくしかないことを直接説明した。ただ、申立ての手続きを自ら行うことは難しいので空家の専門家を紹介した。
昇委員	他の住戸も空き住戸になっているかなど隣家の状態も大事である。
事務局	分譲マンションと同じで、本来は所有者間できちんとすべきだが、現実的にはそのような意識がないまま住まれているので難しい。 今回の場合、空き住戸はこの1室のみで両隣は居住者がおられる。
井上会長	長屋は空家法では対象外だが、長屋の数が比較的多い自治体は条例で定めて空家部局が対応することもある。できれば、建築や不動産の専門家が隣の区分所有者にアドバイスして隣に買い取ってもらえると良い。
永田委員	6 ページの空家所有者への情報提供 (DM 送付) についてお聞きしたい。横に案内文を載せているが、空家所有者に対して所有物件の状態がDランクであるとかBランクであるとか社会全体でどのような位置にあるかを知らせるような内容は添付する予定か。
事務局	ランクを伝えるところまでは考えていない。空家を所有して固定資産税等を払い続けている中で、今後も所有する意向なのか、何か悩んでいることがあるのか、そのあたりを少し探りたいという思いもある。通知文であまり書き過ぎるとかえって反発される可能性もあるので、できるだけシンプルな文章で送る予定である。何か思うところがあれば送付後に連絡があると思うので、その反応を見ながら動いていきたい。
永田委員	自身の所有物件が全体的に悪い状態にあるので何か相談しなくてはという認識を持っていただければと思う。特に問題がなければその

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	<p>まま放置しておきたいというのが一般的な心情だと思う。何か悩み事があれば早めに対応したほうがいいですよということをどうやって促すかが難しいところである。</p> <p>例えば、DM 送付時に同じような事例の物件の写真などを具体的に載せて、こういった状況にあったものがこのように改善されたという経過を見せると、自身の所有物件も利用できるかな、相談してみようかなとなると思うので、DM 送付を工夫してほしい。</p>
永田委員	<p>もう 1 点、空家活用提案事業についてお聞きしたい。例えば「学童保育とシニアの生きがい創出」事業は世代交流に関する事業のようだが、他の補助事業との関係はどうか。</p>
事務局	<p>例えば学童保育の場合、運営に対する補助は別事業から出るが、本提案事業のような運営前の初期投資にあたる改修費用に対しては出ないと聞いている。他の補助事業とは抵触せずに補助を行っている。</p>
田中委員	<p>3 ページ①は、空家部局だけでは収まりきれない問題だと思う。1 つ目や 4 つ目の項目は福祉案件となるケースも多い。長期的な課題になると思うが、高齢部局や障害部局との連携を考えないと、空家対策ですべてを対処するには限界がある。マンションだと管理組合があるが、長屋は組織的に難しい面がある。</p>
三浦委員	<p>2 ページ①住宅セミナーについてお聞きしたい。住宅に対して子ども世代も非常に興味を持っていると思う。本セミナーはオンライン配信をしていたか。また、参加人数 26 名は少ないと思うが、今後はオンラインでより多くの人に参加してもらおう考えはあるか。</p>
事務局	<p>オンラインについては今のところは考えていない。参加者が増えることはいいことだが、これでも昨年と比べるとかなり増えている。</p>
井上会長	<p>今すぐには難しいとのことだが、市外に住んでいる空家所有者もいる。オンラインであればわざわざ遠方から茨木市まで来なくても参加できて便利である。また、例えば Zoom だと大勢で参加するのとは別にグループ分けができるので、個別対応につなげることもできる。参加者も増えると思うのでぜひオンラインを検討していただきたい。</p>
昇委員	<p>4 ページの民間事業者団体との連携についてお聞きしたい。2 団体</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
事務局	<p>と具体的にどのような協定を締結しているのか。一般の方がチラシを見て電話し、それに対して電話で相談に応じるのか。それとも現地に行って詳しく見るのか。また、相談があった案件に関して市にフィードバックがあるのか教えてほしい。</p> <p>両団体とも電話での相談だけで終わるときもあれば、具体的話になる場合は現地を見に行くこともある。具体的動きがあれば市にフィードバックをしてもらっている。</p>
井上会長	<p>両団体とも法的に不動産取引ができる団体か。</p>
事務局	<p>そのとおりである。</p>
中島委員	<p>組織づくりという観点から申し上げると、協定を締結した2団体にどの程度関わってもらうかということになるが、例えば3ページ①の借地のケースでは、法定相続人への通知について協定を締結した団体と連携する中で、市全体の組織づくりをベースに話をしていかないと1つの部局では限界があるのではないかと。組織連携をベースにしてこれからどうするかということ、予防抑制や適正管理、利活用にはめ込んでいくということが必要だと思う。</p> <p>また、8ページの空家活用提案事業では2階の一部を3店舗が利用されているように、長屋の空き住戸についても、解体するのではなく、違う店舗に入ってもらえることもできる。ただ、両隣にご理解いただかないといけないので、両隣に相談のテーブルに乗っていただけるように協定締結した団体に協力してもらいながら何かできないかと思う。</p>
井上会長	<p>協定締結している団体は所有者から相談の申し出があったときに機能するので、所有者が費用を出せない場合は相談できないのか。</p>
事務局	<p>基本的には所有者の相談に応じて個別の対応になる。空家を処分したい方もいれば所有したまま誰かに使ってもらいたい方もいるので、費用がかかるかどうかについても相談しながらになる。</p>
井上会長	<p>空家を活用する必要があるので、活用方法について団体に相談したいと考えてもらえるのが一番いいが、それをしてもらえないのが問題である。</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
井上会長	<p>その他、意見、質問等はないか。</p> <p>(意見等なし)</p>
井上会長	<p>では次の案件、案件3「困難事例への対応方法」について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>&lt;非公開&gt; 案件3. 困難事例への対応方法</p>
井上会長	<p>以上で案件3つを終了する。 最後に本協議会としての答申について確認したい。 「答申」について、まず、昨年7月31日開催の第1回目の協議会の冒頭で、市長から協議会会長あてに諮問書をいただいた。答申については、2回目の協議会開催後に頂戴したいと伺っていたので、本日の協議会終了にあたり、1回目と2回目の協議会を踏まえた答申を行いたいと思っている。答申書の作成については、まず、事務局で案を作成し、委員の皆様にご確認いただいた後に、私が最終確認を行ったうえで、市長への答申書としたいと思うがよろしいか。</p> <p>(異議なし)</p>
井上会長	<p>では、事務局に案の作成をお願いしたい。 その他、事務局から連絡事項があればお願いします。</p>
事務局	<p>答申書については、まず、事務局が案を作成し、その案を委員のみなさまにご確認いただいた後に、会長と調整のうえ、会長から市長への答申書とするのでよろしくをお願いします。</p> <p>来年度の空家等対策協議会は、現在のところ7月下旬頃、2月下旬頃の計2回の開催を予定している。</p> <p>なお、次回を開催を7月に予定していることから、令和8年6月末の任期満了に伴い、本日の協議会が最後になる委員の方もいる。委員の皆様方におかれましては、これまで本市の空家対策に並々ならぬご理解を賜りましたことをこの場をお借りして厚くお礼申し上げます。 連絡事項は以上である。</p>
井上会長	<p>以上をもって、令和7年度第2回茨木市空家等対策協議会を閉会す</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	る。  (午前 11 時 35 分閉会)