

令和4年度第1回茨木市空家等対策協議会

－ 会議次第 －

◆ 日 時 令和4年8月4日（木）午後1時～午後3時

◆ 場 所 茨木市役所本館4階 理事者控室

◆ 次 第

○開会

○委員紹介

○議事（案件）

- 1 茨木市空家等対策協議会会長の選出について
- 2 会議の公開・非公開について
- 3 諮問について
- 4 空家活用提案事業の実施状況等について
- 5 特定空家等に対する取組状況について

○閉会

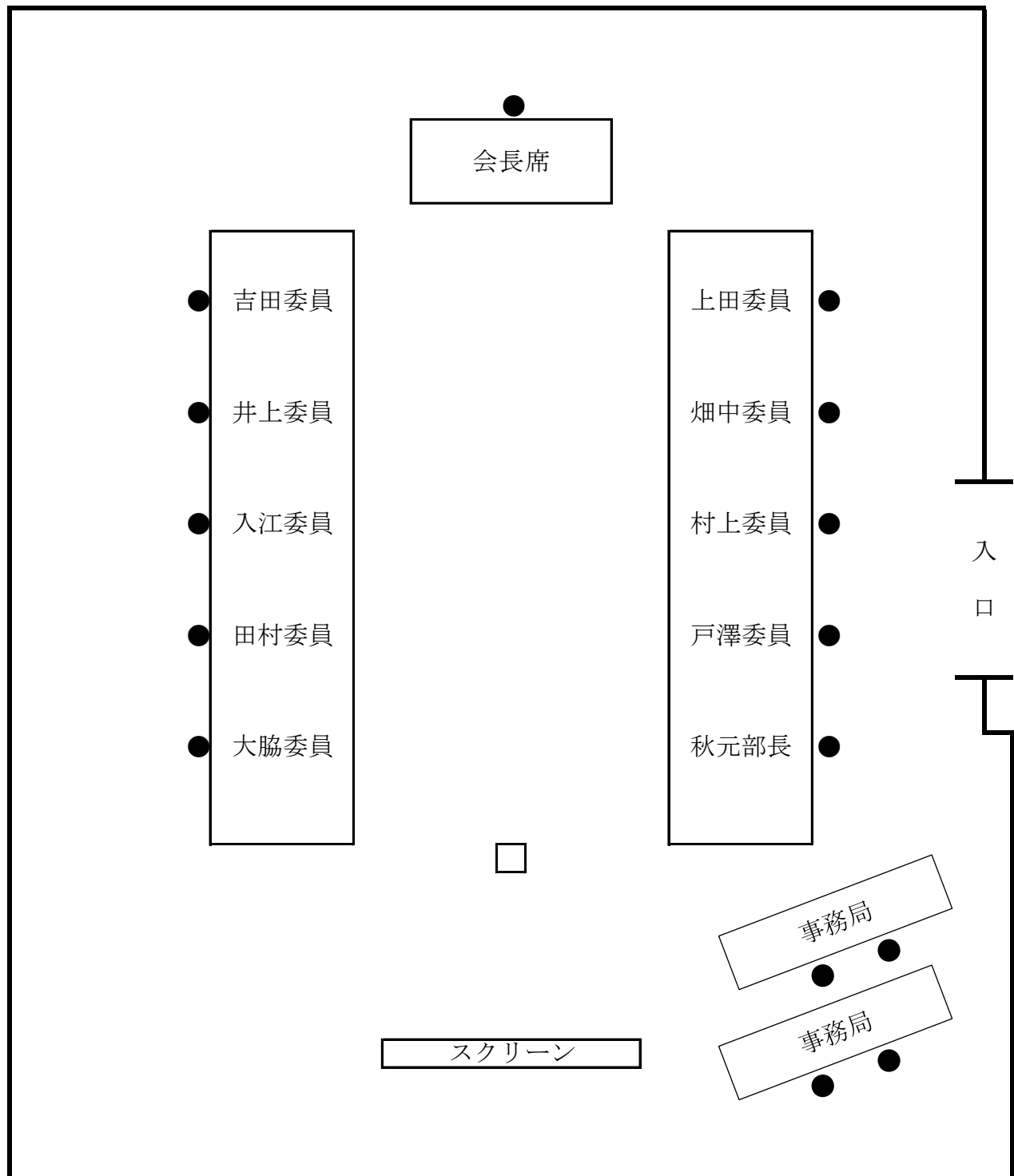
茨木市空家等対策協議会委員名簿

(委員)

区分	分野	氏名	職・経歴
学識経験者等	住宅	吉田 友彦	立命館大学政策科学部教授
	建築	井上 えり子	京都女子大学家政学部教授
	法務	入江 寛	入江 寛法律事務所 弁護士
	法務	田村 綾子	西村司法書士事務所 司法書士
	建築	昇 勇	昇設計室代表 一級建築士
	不動産	大脇 久徳	(株)富士商会代表取締役
市議会議員		上田 光夫	建設常任委員会委員長
		畑中 剛	建設常任委員会副委員長
市民		村上 貴信	
		戸澤 まり子	

令和4年度第1回 茨木市空家等対策協議会 配席図

令和4年8月4日(木)
茨木市役所 本館4階 理事者控室
(敬称略)



4 空家活用提案事業の実施状況等 について

空家活用提案事業の実施について

目的

- ・空家の活用事例を広く発信することにより、空家所有者や活用希望者の意欲を向上させ、空家活用の普及・促進を図る。
- ・「地域の課題解決や魅力向上につながる事業」、「地域に開かれた事業」を活用モデル事業として提案募集
- ・採択された事業に対して、補助金を交付

実施期間

令和元年度～3年度

採択された事業

- ①パン教室、パン作りを通して地域のコミュニティーをはかる（令和元年度）
- ②支えあいの地域社会を取戻す 新しい形の「学童保育とシニアの生きがい創出」事業（令和2年度）
- ③地域住民とDIYでつくるイバラキアキヤネット（空き家活用促進プラットフォーム）（令和2年度）
- ④憩いの家 和和和（いとより）（令和3年度）

①パン教室、パン作りを通して地域のコミュニティーをはかる

申請者：個人

提案概要：

本町の商店街沿いの空き店舗の2階を改修。家庭でもできるパン教室を展開することにより、1階のカフェに来られる主婦層だけでなく、あまり馴染みのないシニアの方など、多くの年代の方の情報交換の場、地域のコミュニティスペースになることをめざす。

採択年度：令和元年度

現状・課題

- 長期化するコロナ禍で、不特定多数が集まる形態が難しくなり、パン教室としての継続を断念。
- 多様な業種が利用できるレンタルスペースとしたり、様々な作家の作品を取り扱う雑貨店として運用するなど、地域のコミュニティスペースとなる事業を試行。
- 現在、感染状況の落ち着きが見られるため、多用途で活用可能なレンタルスペースとして、一定人数が集客できる事業を展開中。

今後の予定等

感染対策に係る衛生設備投資が困難で、講師が見つからないことから（講師が自身の教室をオンライン化）、パン教室の無期限休止を予定。

現在、レンタルスペースにおいて、はた織りワークスペースとヨガレッスンの利用開始。今後は、1階のカフェに来られた子育て世代の活用や、物販、展示会など、様々なコミュニティスペースとしての活用を想定している。



②支えあいの地域社会を取戻す 新しい形の「学童保育とシニアの生きがい創出」事業

申請者：団体（探究学修型 民間学童保育 おうち学童）

提案概要：

下中条町の戸建住宅を学童保育室として活用。日中の空き時間は、シニアの憩いの場としての利用や、シニア向け講座の受講で得たことをシニアが子どもたちに教えるなど、シニアの生きがいや多世代の交流も創出する。

採択年度：令和2年度

現状・課題

- 令和3年4月より民間学童保育室を開室し、現在は小学1年から5年生の15名前後の児童が利用中。スタッフは学生スタッフも含めて男女10名ほどが在籍している。
- コロナ禍の過去2年間、小学校の休校期間中も含めて開室を継続し、働く保護者のセーフティーネットとして機能し続けている。
- シニア向けの憩いの場としての利用、シニア向け講座開催等への活用及び地域商店街との連携の取組みについては、コロナ禍に配慮し自粛中。

今後の予定等

学童保育では、地域に開放した夏祭りを児童が企画して開催したり、地域の方に茶道講師を依頼するなど、地域との交流を図る活動を予定。保護者参加型のイベントはコロナ禍で自粛中ではあるが、親子で夕食を食べる企画（家族団らん食堂）を予定。

コロナ禍の長期化により、シニア向け事業の実施時期等は未定。



③地域住民とDIYでつくるイバラキアキヤネット（空き家活用促進プラットフォーム）

申請者：団体（Locaco Project）

提案概要：

上穂積二丁目にある門長屋を参加型のDIYで改修し、改修過程から空家活用に興味を持ってもらう。改修後の建物では、様々な世代を対象とした「集いの場」としての利用のほか、空家に関するイベント・セミナー等の開催により、将来的には茨木市内の空家活用のプラットフォームをめざす。

採択年度：令和2年度（令和3年度に繰越）

現状・課題

- 屋根改修及び基礎工事が遅延し、令和3年度末に工事が完了。
- 参加型DIY改修は、所有者と調整がつかず実施できなかったが、改修後の家屋を利用して、空家活用に興味を持ってもらえるセミナー等の企画を準備中。
- 建築、土業、不動産、金融機関等の専門家が関わる相談窓口（プラットフォーム）を発足。プラットフォームと改修家屋の連携について検討中。

今後の予定等

フローリング端材を使ったDIYワークショップや、改修した家屋を紹介する動画配信、伝統耐震診断による構造セミナーの実施を予定。

他に、空家の所有者に対して、利活用したい人がいることを知ってもらう場として「空き家カフェ(仮称)」の開催を予定。市場に出ていない空家の流通を促進し、所有者と利活用希望者、地域、行政を繋げることをめざす。



④憩いの家 和和和（いとり）

申請者：個人

提案概要：

北春日丘二丁目の戸建住宅の屋根を改修し、地域の憩いの場として活用。提案の約1年半前までは週1回高齢者向けの場として使用していたが、コロナ禍で中止。改修後は週3日オープンし、高齢者をはじめ、老若男女問わずだれでも気軽に立ち寄り、人とふれあい、会話等を楽しめる憩いの場づくりをめざす。

採択年度：令和3年度（令和4年度に繰越）

現状・課題

- ▶ ウクライナ情勢による材料不足のため工事着手が遅延。今年5月に工事が完了し、6月15日より憩いの家・和和和を再オープン。
- ▶ 週3日ともにだれでも利用できるが、うち週1日は主に高齢者向けとしている。コーヒー等の飲み物を100円で提供。
- ▶ 過去に利用されていた地域の高齢の方だけではなく、初めて利用する若い夫婦など、幅広い年代が利用。地域の方々のコミュニティスペースになっている。
- ▶ 提案者が主に1人で運営。利用者が増えた際には地域住民にお手伝いをお願いする予定。

今後の予定等

子育て世代を対象とした時間枠を新たに設けるなど、徐々に開放する時間を増やし、地域住民が元気に過ごせるきっかけづくりをめざす。



■空家の利活用について

(提案事業の実施)

- ・各年度ともに提案事業の申請。活用のテーマも多様。

⇒空家の利活用についての需要はある。

- ・一方で、募集期間において、規模や場所など希望する条件にあわないことから提案に至らなかったケースが複数あった。

⇒令和3年度は募集期間延長による提案1件

⇒希望する規模や場所等の課題がクリアしなければ利活用には至らない。

(空家所有者の動向など)

- ・空き家バンク制度はあるが、物件登録数は少ない（現在1件）。

- ・山間部の物件は市場に出にくいため、登録されると問合せは多い。

- ・管理不全等でやりとりを行う空家所有者には、当面処分しないなら空き家バンクに登録しては、と打診するが、登録には至らない。

- ・施設に入居する親の判断能力が十分でないため、代わりに空き家バンクに登録したいとの相談はある。

(利活用の促進に向けて)

- ・空家の利活用促進は空家対策の取り組みの1つではあるが、利活用希望者と空家所有者の双方の考え方の違いが大きい。

⇒空家の利活用に関して、利用したい規模や場所、契約や工事、資金に関することなど、希望者の様々な課題への対応が必要。

⇒空家所有者の意向把握が難しい。第三者が利用することについての理解が得られにくい。

- ・空家になってからでなく、空家になる前の方策も必要。

■空家対策としての今後の展開（方向性）

- ①空き家バンク制度の活用（特に山間部）
- ②空家所有者、利活用希望者のニーズに応じた支援（民間団体との連携）
- ③空家化の予防・抑制に向けた取り組み（所有者への啓発等）