

平成30年度 第2回 四條畷市空家等対策協議会 会議録

日 時	平成30年7月4日（水） 14：00～15：30
場 所	四條畷市役所 本館3階 委員会室
出席者	佐々木会長、浅田委員、岩井委員、相良委員、谷口委員、船崎委員、松谷委員、横田委員
四條畷市	林副市長
事務局	藤岡総合政策部長兼調整監、山本市民生活部長、西垣内マーケティング監兼魅力創造室長、中西魅力創造室課長兼主任、笠井生活環境課長、林生活環境課主任、川崎魅力創造室主査
欠席者	佐藤副会長、塩山委員
議 題	1 開会 2 議題 次第1 空家等対策推進計画（素案）について 3 その他 4 閉会
配布資料	①【資料1】空家等対策推進計画（素案） ②【資料2】空家等対策推進計画（素案）意見一覧 ③【参考資料】いこま空き家流通促進プラットフォームとは ④【参考資料】福祉資源としての空き家の活用事例 ⑤平成30年度第1回空家等対策協議会会議録

(文中敬称略)

<p>事務局</p>	<p>1 開 会</p> <p>それでは、定刻となりましたので、平成30年度第2回四條畷市空家等対策協議会を開会させていただきたいと存じます。</p> <p>皆様方には、お忙しいところお集まりいただき、誠にありがとうございます。</p> <p>本日の出席委員は8人、欠席委員は2人でございます。</p> <p>四條畷市空家等対策協議会規則第3条第2項の規定に基づき、委員の半数以上にご出席をいただいているので、会議が成立することをご報告いたします。</p> <p>それでは、ここからは佐々木会長に進行をお願いしたいと思います。会長、よろしくお願いいたします。</p>
<p>佐々木会長</p>	<p>こんにちは。</p> <p>それでは、ただいまから平成30年度第2回四條畷市空家等対策協議会を開催します。会議時間は4時までの2時間程度ということで進行してまいりたいと思いますので、ご協力よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、まず、事務局より資料の確認をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>事前に送付させていただいている、資料1 空家等対策推進計画(素案)、参考資料 いこま空き家流通促進プラットフォームとは、平成30年度第1回空家等対策協議会会議録、本日机にお配りさせていただいております、次第、座席表、資料2 空家等対策推進計画(素案)意見一覧、参考資料 福祉資源としての空き家の活用事例となっています。</p> <p>資料がお揃いでない方はいらっしゃいますか。いらっしゃいましたら挙手でお知らせください。</p> <p>(挙手なし)</p>
<p>事務局</p>	<p>よろしいでしょうか。なお、平成30年度第1回協議会の議事録につきましては、出席委員の皆様事前に送付のうえ、ご確認いただきました。その際にいただいたご意見を反映しておりますので、今回お配りしているもので確定とさせていただいております。</p> <p>資料の確認は以上です。</p>

佐々木会長	<p>ありがとうございました。 それでは協議に入りたいと思います。 本日の次第1、空家等対策推進計画（素案）について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>2 議題 次第1 空家等対策推進計画（素案）について</p> <p>資料1の、空家等対策推進計画（素案）をご覧ください。 前回お示しした「たたき台」をもとに、庁内で検討を行い作成したものでございます。作成にあたり、市議会特別委員会及び大阪府の空き家対策担当課からいただいたご意見を反映しております。</p> <p>事前に送付させていただきましたので、ご一読いただいているかと思いますが、始めから順にご説明いたします。</p> <p>表紙をめくっていただくと、もくじがございます。第1章から第7章と、資料編で構成しております。</p> <p>1ページの第1章 計画の概要をご覧ください。1 計画の目的といたしまして、平成27年に空家等対策の推進に関する特別措置法が施行されたことを受け、市民生活に悪影響を及ぼす空家への対策、また、空家を地域活性化につながる資源ととらえた利活用の促進が必要なことから、本市における空家対策を総合的かつ計画的に実施するために策定する旨を記載しています。</p> <p>次に、2ページの2 計画の位置づけをご覧ください。本計画は、本市のまちづくりの最上位計画である、第6次総合計画の基本計画の1つに位置づけ、本市の都市づくりの将来ビジョンを示す都市計画マスタープラン、良質な住宅ストックと良好な住環境の形成を主旨とする住宅マスタープラン、人口減少の抑止と活力湧く地域社会の実現に向けた基本的方向を掲げる総合戦略との整合を図ります。</p> <p>また、本計画は空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき策定するものであり、大阪府が策定された「住まうビジョン・大阪」の個別戦略である「空家総合戦略・大阪」との整合を図ることを示しております。</p> <p>続いて、3ページをご覧ください。3 対象地域につきましては、四條畷市内全域とさせていただきます。</p>

4 対象とする空家等については、法に定める「空家等」を対象とし、空家の利活用に限り、法の「空家等」に含まれない、長屋等の一部空室についても対象としています。

併せて、市議会特別委員会においてご意見があったことを受け、空家等を除却した後の跡地についても対象とする旨を追記しています。

関連する用語について、3ページから4ページにかけて解説を掲載しておりますので、またご確認いただければと思います。

次に、4ページの5 計画の期間についてですが、2019年度から2023年度の5年を見通した計画とし、以降は住宅マスタープランの計画期間と整合を図るものとしております。

続いて、第2章 空家等の現状と課題をご覧ください。まず、1 住宅・土地統計調査からみる現状についてでございます。

住宅総数・空家数及び空家率の推移のグラフをご覧ください。本市の住宅総数は横ばいで推移していますが、空家数、空家率は平成25年時点で増加傾向にあります。平成25年の空家率は18.1%であり、これは、全国平均や大阪府平均を上回る数値です。

次に、種類別の空家数の推移をご覧ください。住宅・土地統計調査では空き家を4種類に区分しており、それぞれの件数と空家率の推移を示した表となっております。本市の特徴としまして、管理不全に陥りやすいと言われている「その他の住宅」が大きく増加していることと、「賃貸用の住宅」の件数が大きいことが挙げられます。

6ページの建て方別の空家数をご覧ください。本市の空家は、81.8%が長屋や共同住宅であり、本計画の主な対象となることが想定される戸建て住宅は18.2%と、少ない傾向にあります。

続いて、7ページからは平成28年度の空家等実態調査からみる現状でございます。昨年8月の平成29年度第1回協議会において皆さまにご説明させていただきました調査結果を抜粋して掲載しております。

まず、調査で把握した空家の数は、戸建て184件、長屋55件、共同住宅17件の、合計256件でございます。

なお、先ほどの住宅・土地統計調査では4,630件の空き家があるという結果が出ており、件数に大きな差がありますが、こ

れは調査方法や数え方が異なるために生じたものでございます。詳しくは、8ページに解説を掲載しておりますので、後ほどご確認ください。

続いて、9ページをご覧ください。空家と判断された256件について、保安、衛生、景観、生活環境の点から危険度判定を行った結果、Aランク（問題なし）が236件、Bランク（注意）が14件、Cランク（危険）が6件でした。

また、256件の空家のうち、管理不全状態であると判断された数が多かった項目につきまして、表を掲載しております。「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」のカテゴリのうち、「柱・はり・筋交いの亀裂・ひび割れ」、「屋根の変形、屋根ふき材、ひさし、軒の不陸（ふろく）、破損又は剥離等」、「外壁の腐朽、破損、下地の露出又は壁体を貫通する穴」の項目が、また、「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」のカテゴリのうち、「建物の全面を覆う立木等」の項目が多く該当していました。

次に、10ページの、C判定（危険）空家の傾向についてでございますが、C判定であった6件の空家について、管理不全状態と判断された項目を挙げております。

「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」のカテゴリのうち、「ごみの放置、不法投棄による臭気の発生」が1件、「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」のカテゴリのうち、「建物の全面を覆う立木等」の項目で4件が、「周辺の建築物や通行人への悪影響あり」と判断されています。「建物の全面を覆う立木等」の項目については、残りの2件についても「あり」と判断されています。

次に、建築登記年別の空家件数につきましては、建築基準法の耐震基準改正前に建築された、昭和56年5月以前のものが全体の66.4%を占めています。

11ページから12ページをご覧ください。市内を5つの地域に分け、256件の空家を整理した結果を掲載しています。

本市の空家は西部北地域と西部南地域に集中しており、特に西部南地域には、C判定（危険）空家と判定された6件のうち5件があります。

また、中部地域では空家の数は3件と少ないものの、世帯数に占める割合を見ると高い結果となっています。

東部地域では、空家数は9件ですが、うち1件がC判定（危険）

と判定されています。

続いて、13ページをご覧ください。現地調査で把握した空家の所有者を対象に実施したアンケート結果でございます。

まず、所有者の年齢層につきましては、全体の62.2%が60歳以上という結果となっております。

次に、14ページの、維持管理の頻度につきましては、月1～数回、年1～数回と答えた人がそれぞれ38.8%となっております。

また、維持管理を行っていない人にその理由をたずねたところ、「遠方に居住のため」、「高齢のため」が比較的多い結果となりました。

続いて、15ページの今後の取扱いの意向につきましては、積極的な活用意向がない「現状のまま維持」、「特に考えていない」を合わせると46.9%となり、半数近くの方が活用には消極的である一方、積極的な活用意向を示す「売却したい」、「貸し出した」、を合わせると42.0%でした。

また、売却、賃貸における不安については、「買い手等が付くまでに時間がかかる」が25.0%、「リフォーム費用がかかる」が12.5%など、所有者等が抱えるさまざまな不安が明らかになりました。

16ページをご覧ください。これまでの現状分析をもとに、本市としての課題を3つ挙げております。

(1) 空家化の抑制と維持管理の必要性が高まっている、(2) 管理不全空家等や特定空家等への対応が求められる、(3) 空家の利活用が進んでいない の3つとなっております。

17ページをご覧ください。先ほど挙げた3つの課題に対応する形で、3つの基本方針を挙げております。

まず、基本方針1として「空家化の予防と適正管理の必要性の意識醸成を図る」、次に、基本方針2として「管理不全空家等や特定空家等に対する必要な措置を徹底する」、最後に、基本方針3として「まちの魅力向上の資源として利活用を図る」としております。

18ページでは、これらの基本方針に対応し、市と各主体の役割を整理しております。

19ページでは、対象となる空家等を整理しております。

上から順に物件の管理状態が悪化していく図となっております。

す。

まず、一番上の「居住者等のいる建築物」については、空家の発生抑制をめざします。

次に、空家等となってしまった物件については、市場ニーズのあるものに関しては民間不動産会社による流通を前提とし、市場ニーズのないものに関しては、所有者等による適正管理を促すほか、希望があれば利活用を進めていただくことを想定しています。

次に、所有者等による適正管理が行われなかった結果、管理不全空家等や特定空家等になってしまった場合に関しては、法に基づく措置により解消をめざすこととしております。

最後に、所有者等による適正管理や特定空家等に対する措置の結果、空家の除却が行われ、跡地になった場合については、利活用の対象とさせていただきます。

次に、20ページをご覧ください。第4章 空家等の発生抑制と適正管理の促進でございます。

まず、1 空家の発生抑制の施策として、納税通知書へのチラシ同封などによる権利関係の整理の啓発や、耐震化セミナーなどを活用した既存建物の耐震化の促進を挙げております。

次に、2 所有者等による適正管理の促進の施策として、空家等に関する相談の受付や、管理不全予防のための啓発、移住・住みかえ支援機構が提供するマイホーム借上げ制度の普及啓発、遠隔地に居住しているなどの理由で維持管理が困難な方を対象とした管理事業の活用促進を挙げています。

次に、22ページ 第5章 管理不全空家等や特定空家等の対策をご覧ください。

1 空家等の把握と調査では、平成28年度の実態調査結果に加え、市民等から相談のあった物件についても、データベースによる情報管理及び定期的な現地確認を行う旨を記載しています。

2 特定空家等に対する措置については、24ページに掲載しております、特定空家等に対する措置のフローにしたがって、それぞれの手順を詳細に記載しております。

続いて、25ページの、第6章 空家等を地域資源と捉えた利活用の促進をご覧ください。

前回協議会でご説明したとおり、25ページでは、利活用の対象となる空家等と主体を整理し、26ページでは、空家等の利活用にあたって市がめざす方向性を記載しております。

今回、27ページに、新たにページを追加いたしましたのでご説明いたします。3 利活用の促進に向けた取組みといたしまして、市が行う具体的な取組みを記載しております。

前回協議会において、利活用を促進するための仕組み作りについて、皆さまからご意見をいただきました。その後、庁内での検討を経て、大きく3つの取組みを検討したいと考えています。

まず、(1) 利活用の促進をめざした情報発信として、所有者等や実施主体が利活用を進めやすくなるよう、実際の利活用事例の紹介や、関係法令や各種手続きに関する情報提供、また、利活用が実現した場合のプロモーションを挙げています。

次に、(2) 所有者等及び実施主体からの相談受付として、不動産業者等の関係団体との連携による相談会などの実施、利活用意向のある所有者等や利活用を希望する実施主体からの相談受付を挙げています。相談を受け付ける際は、当該物件や所有者等、実施主体などの情報を、本人の同意のもと登録、蓄積します。

最後に、(3) 所有者等と実施主体とのマッチングとして、市のめざす方向性に合致する取組みについては、(2) で得られた情報を活用し、所有者等と実施主体とのマッチングを行うことと記載しています。

なお、イメージ図については、一定の検討内容としてイメージを挙げており、今後も検討の必要があると考えております。

次に、28ページの、第7章 空家等対策の推進をご覧ください。

まず、1 相談への対応方針と実施体制につきましては、市民等からの相談を市民生活部生活環境課において受け付け、相談内容によって総合政策部魅力創造室と役割分担を行いながら、必要に応じて庁内関係課や関係団体との連携のもと対応するよう記載しています。

空家等対策協議会につきましては、計画の策定後も継続し、空家等対策にかかる専門的助言、特定空家等の認定にかかる協議、計画の進捗管理などをお願いしたいと考えておりますので、よろしく申し上げます。

また、29ページには、庁内関係課の連携体制をお示ししてお

ります。

同じく29ページの、2 計画の推進と進捗管理についてでございますが、2つの指標と目標値を設定させていただいております。こちらにつきましても、指標の妥当性等について庁内で議論を行っている最中のものであり、今後変更となる可能性がございます。本日、委員の皆さまからもご意見をいただければと考えております。

まず、1つめは、「空家等データベースにおける特定空家等候補の件数」で、平成28年度の実態調査でC判定（危険）と判定されたものが6件であったところ、計画期間の最終年度である2023年度には、特定空家等判定チェックシートに基づく現地調査で特定空家候補と考えられる物件が0件となることをめざすものでございます。

2つめは、「空家等の利活用にかかるマッチング件数」で、所有者等と実施主体をマッチングした件数を、2023年度時点で累計5件とすることをめざすものでございます。

30ページに記載しておりますとおり、庁内検討委員会及び空家等対策協議会において、取組みの実施状況や目標値の達成に向けた進捗の確認を行うこととさせていただいております。

最後に、3 国の制度の活用として、国が創設している補助制度等の把握に努め、本市の方針に合致する場合には活用を検討する旨を記載しております。

31ページ以降は資料編となっております。空家等対策の推進に関する特別措置法のほか、空家等対策協議会条例関係の資料や、実態調査の調査票、また、特定空家等判定チェックシートを掲載しております。

以上、簡単ではございますが、空家等対策推進計画（素案）についてご説明させていただきました。

また、参考資料として、浅田委員から「いこま空き家流通促進プラットフォームとは」という資料をいただいております。こちらは、生駒市と関係団体とが連携した取組みでございます。浅田委員のほうから、こちらの参考資料について、簡単にご紹介いただけますでしょうか。

浅田委員

浅田でございます。

この協議会が立ち上がったときから、特に佐藤副会長から、長屋などで一件だけ入居していて、他は全部空室になっており、崩れそうだけれど、どうしていいかわからない。その人たちにどう声をかけていいのかわからないというようなお話がありました。

そのまま放置するのも忍びないということで、悩んでおられるとお伺いしていきまして、それを、どうやって情報を得るのか、きっかけがないとなかなか、私たち司法書士のような専門家団体は手を出すことができない状況なので、まずそういうものが出しやすい状況ができないかと考えています。私たち司法書士では権利の登記に関するものだとか、権利関係を明確にするような手続きしか権限はないですし、能力も知識もないので、他の専門家団体と連携したなかで、この空家問題を解決していくような状況を作れないだろうかと、大阪司法書士会としても他の市とも協議しているところです。

奈良県の生駒市で、その取組みを始めておりましたので、それをご紹介します。すでに今年、報道発表された資料ですので、また皆さままでじっくり見ていただけたらと思います。

生駒市でプラットフォームを立ち上げるにあたって、やはり空家等の問題があり、その空家のなかには、活用可能な空家もあるし、所有者自身も、何か使えないかという活用意向を持っている方が結構いらっしゃるということがわかってきました。

そのなかで、そういう情報をどのように受け入れて、どのように空家の利用促進を図っていくかということを考えてこのプラットフォームを作られています。

プラットフォームというのが、生駒市と不動産の関係団体によって構成される団体として、2枚割付けの下のほう、1ページめの下のほうで、生駒市の丸があって、宅建士、NPO、建築士、建築施工とか、銀行、土地家屋調査士の皆さんとかの団体と連携をとる集合体のことをプラットフォームと命名されています。

そのなかで、一番下に空家の所有者がいらっしゃって、その方から空家の情報を生駒市に提供していただいて、その情報をさらにプラットフォームに提供して、その専門家団体でどのように施策ができるか、所有者の方とお話をする事業者を、誰を派遣するかを決めていこうという流れになっています。

特に、この情報提供される空家というのは、市場で流通しづらいものを優先的に扱うということですので、おそらく佐藤副会長

	<p>が悩んでいらっしゃる物件というのも、こういうところに当てはまるのかなと思います。</p> <p>具体的にこの関係団体の中身なのですけれども、それは次のページの上のほうですね。宅建士というのは2つの団体があるようですので、宅建業協会さんや全日本不動産協会さん、奈良県の建築士会さん、奈良県司法書士会、銀行というのは、奈良県にあるので南都銀行さん、空き家コンシェルジュというNPO法人も入っていますし、土地家屋調査士会、土地の測量だとか、家の測量や表示登記等を扱っていらっしゃる専門団体、また、建築協同組合も入っています。こういう、不動産に関する専門家団体が集まって、右側に※印が4つありますけれども、そこの団体が定期的に集まって、意見交換をする場を作っているそうです。</p> <p>この取組みは全国初で、私も色々な自治体を見えていますけれども、これだけ多くの関係団体が集まっているのは生駒市が初めてのように思いますが、こうやって連携をとって、具体的な解決策を考えていこうとされています。</p> <p>今年の6月、先月から実質的に動き始められるので、これから微調整しながらというのもあるでしょうけれども、利活用に進められるような情報をスムーズに提供してもらえるような、こういう意見交換の場があるというのは、四條畷市でも検討していただくには十分良いものではないかと思ったので、提供させていただきました。以上です。</p> <p>事務局 浅田委員、ありがとうございました。</p> <p>空家等の対策にあたっては、本市の方法がプラットフォームのような集合体の設置になるかどうかはわかりませんが、本市といたしましても不動産や法律など、さまざまな専門の関連団体との連携が有効と考えておりますので、例えば、相談会や利活用のマッチングの仕組みなどにおいて関連団体と連携するに向けて参考になるものと考えております。</p> <p>また、相良委員から、「福祉資源としての空き家の活用事例 福祉からまちづくりにつながる空き家・空き店舗の活用」ということで、参考資料をいただいておりますので、こちらにつきましても、相良委員のほうからご紹介いただけますでしょうか。</p> <p>相良委員 相良でございます。</p>
--	--

	<p>私は、本市の田原地域に住んでおりまして、田原活性化対策本部に所属させていただいております。昨日、泉北ニュータウンへ視察に行きまして、そこで事前に配られた資料を今日、コピーして配布させていただきました。</p> <p>右側の三段めにありますとおり、泉北ニュータウンでは、自治会さんと、NPO法人すまいるセンターさんという、公と民と、地域の社会福祉法人さんと大学と、色々な方が連携をとって、空家となった府営住宅を活用した高齢者向け支援住宅をされていたり、昔で言う個人店舗、今で言う商店街のような、たくさん店舗があるようなところを活用し、配食サービスの拠点を置かれたレストランを運営されています。ここは、昼間はレストランなのですけれども、夜になると地域の方が居酒屋をされたり、子ども食堂をされたり、週末は食堂をされない代わりに、地域の方のコミュニティスペースとして自由に貸出しをして利用されるという形をされています。それから、戸建ての空家を障がいのある方のシェアハウスという形で利用していらっしゃるという事例を見学させていただきました。</p> <p>昨日の今日で、どういう話をしていいかまとめきれていないのですけれども、資料を読んでいただければと思っています。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。多様な主体が連携して利活用を進めておられるということで、ご紹介ありがとうございます。こちらのほうも、計画の参考にさせていただければと思います。</p> <p>本日は、いただきました参考資料の内容も踏まえながら、これまでご説明させていただいた空家等対策推進計画（素案）について、ご意見を頂戴したいと考えております。</p> <p>なお、今後の予定につきましては、本日、皆さまにご意見をいただいた後、市議会の特別委員会で議論いただきまして、8月には原案として確定し、パブリックコメントを実施することとなっております。</p> <p>素案について皆様と議論する機会は今回の協議会のみですので、忌憚のないご意見を頂戴できればと考えております。どうぞよろしくお願いいたします。以上です。</p>
佐々木会長	<p>ありがとうございます。計画の素案と、それから参考資料を2件いただきまして、それぞれ説明いただきました。</p>

	<p>資料2の意見一覧で、一件だけですけれども、浅田委員からいただいております。内容について協議する前に、まず、この資料2についてご説明いただけますでしょうか。</p>
浅田委員	<p>細かい点なので、この提案にこだわるわけではないのですけれども、空家等対策の推進に関する特別措置法で定義されている「空家」、送り仮名のない漢字二文字の空家と、ひらがなの送り仮名のある「空き家」とは、定義が異なるので、それを指摘したいと思って意見を出しました。</p>
	<p>法律で定める空家と、送り仮名のある空き家の違いで一番大きいところは、長屋に関して、一件だけ居住者がいて、残りに空室が出ており、それで管理不全になっているのに、法律上の空家としては定義の範囲外になっているところです。利活用に関して言うと、そういう、一件だけ入っている長屋でも対象にしようということで、法律の空家とは違うという意味で、送り仮名付きの空き家を使っているというところを、この協議会でも共通認識を持っておいたほうがいいのかと思っております。</p>
	<p>それを言いたかったのが主なのですけれども、そこで、私が指摘しているのは4ページめの参考の点線の枠内にある二行めです。「住宅・土地統計調査では以下の4種類に空家…」と、送り仮名のない、漢字二文字の空家を「分類しています」とあるのですが、この「空家」は、送り仮名があったほうがいいのかも思ったという指摘なのですけれども、私の認識違いなのかもしれませんので、このままでもいいかと思っておりますが、いかがでしょうか。</p>
佐々木会長	<p>今の意見に対し、事務局いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。ご指摘いただきましたとおり、こちらの記載誤りでございましたので、修正させていただきます。</p>
佐々木会長	<p>それでは、もう一つのご意見についてもお願いします。</p>
浅田委員	<p>もう一つは、どこかの修正というわけではない意見なのですけれども、以前、利活用の企画案を出してほしいというところで、私のほうから2件提出させていただきました。そのうちの一つめが、空家をどうやって抑制していくかとか、利活用をスムーズに</p>

	<p>実施するには、その前提条件として、権利関係を整理しておいたほうが良いという意見を出しましたところ、この計画の素案のなかでもそれを取り入れていただきましたので、ありがとうございます。</p> <p>つきましては、私が所属しております大阪司法書士会も、空家の抑制や所有者の適正管理を進めるために、一般向けの相談会を開催したりとか、個別相談を積極的に行います。市民の方々が、どうしたらいいのかわからないという不安をお持ちというアンケート結果もありますので、その不安解消に努めていきたいと思っておりますという、決意表明でございます。</p>
佐々木会長	<p>ありがとうございます。これに関して、事務局からはよろしいですか。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。まずは空家にならないようにということで、セミナーや相談会等の実施も検討してまいりまして、啓発を進めたいと考えております。</p>
佐々木会長	<p>ありがとうございます。事前に事務局へ届いたものを印刷して、資料2としていただきました。</p> <p>本協議会で意見交換をするということが趣旨ですので、今、こちらに出されていない意見に関しても、これから色々とお話しただければどうかと思います。</p> <p>参考資料を2件、非常に貴重な話題を提供していただきました。特に、この計画素案の後半に関わる話題でありますけれども、遡って前半からも含めて、何かご意見はありますでしょうか。</p> <p>昨年からずっと、具体的な事例等をベースにして、計画素案をここまでまとめてきたという流れがありまして、具体的には事務局で文面等を作っていただきました。非常に長いスパンでやっていたことが、いよいよこういう形になって、パブリックコメントを受けるといった流れになります。</p> <p>これは、最終的にはカラー刷りになるのですか。</p>
事務局	<p>最終的にはカラー刷りで印刷いたします。</p>
佐々木会長	<p>そうすると、5ページのグラフなどが、派手に見えるようになるということですね。</p>

浅田委員	<p>ちなみに、生駒市の参考資料も、元はカラーなのですか。</p> <p>カラーです。</p>
佐々木会長	<p>プラットホームの色刷りがどういう色かなと、それによってはどこが強調されているのかと、読めるところがまたあるのかなと思うのですが。</p>
浅田委員	<p>強調されているのかどうかは記憶にないのですけれども、おそらく横のつながりのイメージなので、特にどこかが大きくクローズアップされているわけではないと思います。</p> <p>クローズアップされているとしたら、生駒市のところと、空家所有者の情報提供者という意味では、強調されるのかもしれない。すみません、記憶にありませんが。</p>
佐々木会長	<p>わかりました。この資料は、公表されているものですか。</p>
浅田委員	<p>はい、そうです。</p>
佐々木会長	<p>わかりました。</p> <p>委員の皆さま、いかがでしょうか。岩井委員、いかがですか。</p>
岩井委員	<p>岩井です。</p> <p>私は、ずっとこの会議では、耐震化とか、安全性を取り上げてきました。そのなかでも、第4章の一項のところで、きちんと耐震化の促進を挙げていただいているので、これは本当にありがたいなと思っております。</p> <p>前回の議事録を見ても、佐藤副会長から安全性を重視して、ということが書いてありますので、やはりそこを一番、強調してやっていかなければならないと思いました。</p> <p>これに関して、先ほどの生駒市の資料にも書いてあったのですが、インスペクション等、住宅診断士という形で、耐震化プラス住宅の状態を見る、そういうものを建築士会等でやっております。宅建協会のほうでもインスペクションをどんどん進めておりますので、そのへんを含めて検討していただけたらと思っております。</p> <p>もし、ここに書き入れられるのであれば、書いていただけたら</p>

	<p>と思います。他市では補助金が出ていたので、そのへんをどうするか、また市で話し合っただけであればいいかと思います。</p> <p>今、浅田委員からありました、生駒のプラットホームの話で、色々な団体さんの横のつながりということですね。私も、宅建協会で、今年度はもうやめたのですけれども、四條畷市で不動産の相談をさせていただいております。そのなかでも、司法書士さんの話とか、色々な建築関係の話が出てきます。ほとんど、その場には私しかいないので、振らざるを得なくなってしまいます。</p> <p>例えば空家に関して対策をしますという、プラットホームのような形でもいいので、やはりあったほうがいいと思います。司法書士さんや私ども宅建協会、建築士会等が集まって、月に1回なり、2～3ヶ月に1回なり、予約制で相談会をやってはどうかと、意見として言わせていただきます。</p> <p>話は変わりますが、新建ハウジングというところで、空家ビジネスという形で、私たちのような不動産と建築士向けに、このような冊子があり、リノベーションとか、インスペクションの推進をしていっております。建築士や不動産のほうに、こういう空家の対策を少しでも進めていくような形の運動がありますので、それも活用しながら進めていけばどうかと思っております。以上です。</p>
佐々木会長	<p>ありがとうございます。四條畷では、今、色々な活動があるようですけれども、このようなプラットホームに該当するような緩やかな枠組みなどはないのでしょうか。各団体の自主的な活動に任せている状況でしょうか。</p>
事務局	<p>今はまだ、そういったプラットホームのようなものはございません。ただ、横のつながりが重要という、貴重なご意見をいただきまして、ありがとうございます。</p>
佐々木会長	<p>もしできると、団体がフォーマルに、それに参加することができます。その枠組みができると動きやすくなる、あるいは他の人に連携してもらって、という対策がしやすくなりますね。</p>
岩井委員	<p>不動産の相談会と司法書士会の相談会はまったく日にちが違うのです。すべて予約制になっていますので、例えば不動産は今月の今日ありましたが、司法書士さんのほうはちょっとわからない</p>

	<p>いですが、2～3ヶ月先の予約制ということにもなりますので、お客様というか、個人さんが毎回来ないといけないということになります。そこをできれば、1日で終わらせるとか。</p> <p>私も、青年会議所をやっていたので、例えば市民の集いとか、来るかどうかはわかりませんが、例えばそういうところで、空家の相談会をやりますからと、周知徹底するとか、そういうことはできるのではないかと思います。市役所でやる必要はないと思いますし、そういうところでやるのも一つだと思いますので、また検討していただけたらと思います。</p>
佐々木会長	<p>20ページのところに、インスペクションなど、専門的な立場から色々と協力できることがあるということ、少し細かく入れてもらったらということがあります。</p> <p>それから、プラットフォームという言葉が一人歩きしているのですけれども、生駒の事例というのは、これはモデル的なものですし、我々もこれから色々と勉強していかなければならないのですけれども、一方、今回の計画策定に関しては、この協議会が、その大筋を決定する締めめの会ですから、そのあたりまでいけるかどうかかわからないですが。</p> <p>ただ、泉北の資料では、ネットワークという言葉が使われていますよね。ですから、プラットフォームに代わる緩やかなニュアンスを込めた言葉遣いということぐらいはあってもいいのではないかと思います。</p> <p>それが、具体的な団体さんの連携にはずみをつけるかなと思います。ちょっとこのあたりの一歩踏み込んだ話はできないかなと思いますけれども、できることをまた皆さまにイメージしていただければいいかと思います。</p> <p>この件について、いかがですか。20ページに相当するのでしょうか。その余地があるのかなのか。事務局のほうにまた持ち帰っていただくことになるのかなと思いますけれども。</p>
事務局	<p>そうですね。ネットワーク等、言葉については持ち帰って検討させていただくことになるかとは思いますが。</p> <p>先ほど、司法書士会さんであったり、様々な団体さんの横のつながりを含めた、プラットフォームまでいくかどうかはわかりませんが、一定、各団体さんが連携できるような相談会などにつながるような仕組みは今後考えさせていただければという形</p>

佐々木会長	<p>で考えております。</p> <p>間に合えば、という形ですね。ありがとうございます。 それでは、谷口委員いかがでしょうか。</p>
谷口委員	<p>基本的に、これで問題ないかと思っているのですが、一つだけ気になっているのが、相談者さん、持ち主の方から、市か何かに相談しないと始まらないというイメージなのですが、放置されている方とか、地方で遠くにいるから管理できない方などは、それをされないからそのまま空家になっているのではないかと思います。</p> <p>市から逆に、提案というか、そういうものがないと、結局空家のままではないでしょうか。</p> <p>相談される方は、その必要があると思っておられる方ですので、相談もされない方が放置するのではないかと思いますので、逆方向はないのかなと感じました。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。</p> <p>そちらの方向性としまして、納税通知書にチラシ等を同封して、啓発をしていければと考えているところなのですが、それで動いてくださるか、というところもありますので、所有者さんの気持ちにつながるようなやり方を今後考えさせていただきたいと思います。</p>
佐々木会長	<p>私も色々と活動しているのですが、某M市では、空家があって、そこで、学生諸君がそこをベースにして、まちのことを学ぶということをやっています。</p> <p>そこを紹介していただいたのが、M市の市長だったのです。市長は随分と地元詳しくて、熱心だなと思ったのですが、活動を続けていくなかで、大家さんと話をすることができました。</p> <p>その方は、元市議員であるということは知っていたのですが、経緯を聞くと、その方が何年間もずっと空家になっていたものを引き受けて、市長に、そこを何か利活用してくれ、応援してくれという話で、市長がそれに気づいて、周辺を見たらそういう物件がたくさんある。芋づる式に空家がリストアップされたという経緯があって、個人的な活動の結果、日の目を見たというか、不動産屋さんが全部把握していたというものでもないし、一</p>

	<p>つ、そういうきっかけができると、埋もれているものが出てくるということが大いにあると思います。</p> <p>きっかけづくりを個人に委ねてしまっているという、なかなか限界があるかと思いますが、そのあたりの体制を作ることが求められるのではないかと思います。</p> <p>元市会議員さんも、どうなるかというイメージも全然ないままに、色々と若い人がやったりすると、これは店舗をそこで営めるな、とか、結構前向きになられて、自分で国の助成金を引っ張ってこようとか、行政と話を進めて、とんとん拍子に流れています。</p> <p>きっかけ次第というのはリアルに実感していることです。ほんのわずかな動きが周辺に波紋を呼んで、情報が集まってくるというのは確かにあります。</p> <p>それと、先ほどの安全の話に戻りますけれども、この間、地震がありました。寝屋川のキャンパスは、地盤が少し弱いところもあるのですけれども、そこから枚方にかけて、ブルーシートがずっと続いています。</p> <p>四條畷はどんな感じで空家が影響を受けたのかという情報や、今後どう進めていくのか、緊急で倒れてきそうなものがあるのかなど、少し話題は変わりますけれども、確認できればと思うのですが。</p> <p>事務局 震災に関して、現在、生活環境課では空家を回っていないのですが、建設課のほうにブロック塀の被害状況などが入っております。</p> <p>それと、空家の一部で瓦屋根の一部が崩落しているところについては、市のほうから所有者へ通知を出し、お話をさせていただいて、適正に対処していただくよう指導しているところでございます。</p> <p>佐々木会長 先ほど、生駒のほうでは建築士団体の参画がありましたけれども、四條畷市は建築士会との関わりは、それに関してありましたでしょうか。応急危険度判定などで協力していただいたとか。</p> <p>事務局 建築士会からの協力はありませんが、四條畷市には建築士の資格を持った職員が数名おりますので、その職員と一緒に回るという形はとっております。</p>
--	--

佐々木会長	<p>また別の話ですけれども、三条の町家をやっていたときに、京都市の中心地でもありますので、京都の建築士会が景観調査で、中心地の場合、景観のことはかなりテーマにもなりますので、そういう意味で、町家等の空家に関してはかなり積極的に関与して、調査費用も自分たちで捻出して、逆に関与していくということもやっていますね。</p> <p>ですから、四條畷でもそういった可能性はあるかもしれないと思います。</p> <p>次に、船崎委員、いかがでしょうか。</p>
船崎委員	<p>もしかしたら思い違いなのかもしれないのですけれども、26ページの方向性②公益性を重視した取組みの促進や、方向性①地域ぐるみの利活用促進についてなのですけれども、地域コミュニティで何か、福祉関係で使ってもらおうといったときに、どこが管理するのかという部分についてです。</p> <p>先ほどお話があったように、もし地震が起きた場合、いつ何時地震が起きるかわからないわけで、ちなみに私も地震が起きた時、お風呂に入っていて、頭にシャンプーが残っているような状態でした。本当に、いつ地震があるかわからない。</p> <p>例えば、そこを利用されている時に大きな地震があって、何年前に建てられたかというのが載っていましたがけれども、もし南海トラフが起こった時には、今の耐震基準でもつのかどうかというような話もよく聞きますけれども、そこまで大きな地震でなくても、空家がどこまでもつかわからない状況で、もし潰れてしまって、中に子どもやお年寄りがいた、ということにならないようにしないといけない。</p> <p>そのあたりの補強は、どこから予算が出るのだろうか。やはり税金をある程度投入して作っていかないといけないと思うのですけれども、そこにばかり高額なお金をかけるというのは、市民としてはどうなのかと正直思います。</p> <p>それであれば、そこで独立性を生んで、建物を維持していくということを考えていったほうがいいのかと思います。</p> <p>地域のコミュニティは必ず必要になってきます。私も働いていますから、昼間、子どもが一人でぼつんと家にもいますし、公園で遊ぶといっても、遊べるスペースが少なくなっているなかで、地域の人が見守る場所が必要だと思います。でも、やはり安全な場所に行かせたいという親の気持ちもあります。その</p>

<p>事務局</p>	<p>あたりはどのように考えておられるのかと思います。</p> <p>ありがとうございます。具体的にどういった建物が利活用できるのかという話については、今後検討というところではあるのですが、利活用をしていただくにあたっては、耐震性、建築基準法に則っているかどうかというような、チェック的なものが必要だと思っています。</p> <p>耐震性がないようなところを利活用で使っていただくというのは難しいと考えていますけれども、補助というところにつきましては、おっしゃっていただきましたとおり、公平性、公正性の観点から、どこまで出すのが正しいのかというところがありますので、それについては今後の検討課題であると考えています。</p>
<p>船崎委員</p>	<p>もう一点、私は商工会から出向させていただいておりますので、商業で使わせていただけるような仕組みを作っていただけるのは非常に嬉しい話です。まちに商売をしている人がたくさんいると、そのまちは活気づくと思いますし、地域の方がお金を落とすしてくれて、またそれを財源にしていくことができるようになると思います。</p> <p>その際、どういう方が利用できて、どういう方は利用できないというような、規約のようなものを作っていくのでしょうか。</p> <p>もともと商売で儲かっている方ではなく、新しい商売をこれからしますという方にだけ貸しますというようなスペースなど、それぞれあると思うのですが、今のところ考えていることはあるのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>ありがとうございます。まだ、どこまでの団体さんを対象にということまでは、具体的に検討できておりません。</p>
<p>佐々木会長</p>	<p>行政のほうで、ある意味バックアップをするということを打ち出していくとき、指導に入るとか、助言をするというときに、契約書をしっかり交わしてくださいとか、あるいはこういう条件であればモデル的に紹介しますというような、プログラム概要を示す可能性が出てくると思いますので、今言ったような視点が大事かなと思います。</p> <p>やはり、利用しようという気になって建物を見ていかないと、</p>

なかなか見えるものも見えない。

伝統工法の建物は案外しっかりしています。それを変に改修したり、離れを追加したりとか、水周りを改修して、結局はそちらのほうが傷みが早いとか、それが母屋のほうに悪影響を与える。一部だけでも直せば十分もつので、管理不全の状態にも色々あるので、そのあたりの調査をしっかりしながら、対応ができさえすれば、十分活用できたり、そのあたりのお話とかアドバイスがあるだけでも、リアリティをもって利活用が進むという気がしますので、できるだけそういう話を、マッチングの早い段階である程度フォローするとか、タイミングは非常に大事になってくると思います。早ければ早いほど、対処できない状態と思われたものが、まだ対処できる、あるいは、部分的に動き始めたところであったら、いくらでも変更もありますし、調整することも可能かと思えます。

全部使い出してから、やはりここはまずかったなとなると、もう後戻りできないという、そういう難しさがあります。

それには専門家が必要ですから、体制として早めに充実させることが必要だと思います。

次に、松谷委員、いかがでしょうか。

松谷委員

前回の会議で上程させていただいた内容が、26ページのなかに取り組み例として入れていただいていますので、警察としてはこのような形で利活用していただいたらありがたいと思います。

できれば、四條畷市全域に空家があるのだったら、そこに防犯の拠点と、見守り活動ができる拠点を色々な地区に作っていただけたら、警察としてはありがたいと思います。

やはり、特定の地区になっていくのかなとは思いますが、警察としては、四條畷市を面として考えた場合に、あらゆる地区ごとに防犯としての拠点があれば、見守り活動が強化されると思いますので、そのようにしてもらったらありがたいと思います。

質問なのですが、奈良生駒断層が動いた時に、特定の四條畷市の地域というのは、かなりの被害に遭ったりするのでしょうか。

というのは、り災の関係がありまして、市と協議をさせていただいたのですけれども、「今回、生駒断層が動かなくて良かったです」というお話がありましたので、どうなのかなと思いました。

利活用に関して、その周辺はやはり潰れるのかなと思いますの

	<p>で、そういうところの建物を強化せず使ったら、死者が出るということもありえると思います。</p> <p>参考意見として、どういうものがあるのかどうかを聞きたいと思ひまして、お願いします。</p>
事務局	<p>ただいまのご意見につきまして、生駒断層については、当課では把握していないのですが、利活用が全市的に進めばいいというふうに思っているのですが、もちろん安全面には配慮していければと考えているところです。</p>
事務局	<p>ゆれ方といいますか、生駒断層が一律、ということではないということは聞き及んでいるところですが、やはり、安全や安心の側面からは、他の委員さんからも出ていました、利活用の際、災害時にどうかということについては、今回の地震もありましたので、何か条件的な観点は必要かと思っております。</p>
佐々木会長	<p>非常に、断層が複雑に通っていて、北大阪は、ニュースによると、有馬高槻と、生駒断層と、もうひとつ、上町断層という、特に、最後のものが危ないということだそうです。</p> <p>あとは、それぞれ行政がハザードマップを作っているの、危険な地域には注意喚起するとか、それぞれの部局でやっていると思います。</p> <p>それはそれとしても、空家を公的に活用するとなると、安全拠点ということで、やはりそうあるべきですから、そのあたりの情報をしっかりとベースにして、一時避難所の対象になるくらい安全となるふうにはしていければいいと思います。</p> <p>以前ご提案いただいた内容というのも、面白いと思っております。そこをステーションとして見守りをしていく、あるいは見回りをしていくということになると、災害時の避難訓練の点検もできるようになります。</p> <p>この危険度判定の結果、Cの6件を見てみると、立木があって、周辺に悪影響があるという案件。例えば別の事例で、大家さんが不在であるとか、一例ですけれども、施設に入っていて、後見人をつけて、その方がしっかり管理をしてくれて、立木が剪定されて、見違えるように道がまっすぐ通ったと。そうするとみんなが使いだして、それこそ、安全上、非常に効果があったと、そういうケースがあります。</p>

	<p>わずかなことですが、地域の人が見守っている、あるいはそれを聞いた、自治会、町内会の会長さんが行動する、そういうことの積み重ねで、地域が良くなるのかなという気がします。</p> <p>だから、空家がひとつのきっかけになるということはありませんし、時間経過をある程度見込みながら、すぐに解決するわけではないので、1年、2年とかで初めて改善されるということがありましたから、長い目で見る、色々なところに、種を仕込んでおく必要があると思います。</p> <p>横田委員、いかがでしょうか。</p>
横田委員	大丈夫です。
佐々木会長	それでは、先ほど挙手いただいていた浅田委員、お願いします。
浅田委員	<p>字句修正をお願いしたいと思います。素案22ページの第5章、1 空家等の把握と調査の、下から2行め、「所有者等の調査にあたっては、不動産登記簿…」とありますが、「不動産登記情報」に変えていただきたいです。</p> <p>「不動産登記簿」は紙ベースのもので、今はもうなかなか見ることがなく、コンピューター化になっておりますので、「不動産登記情報」に変えていただきたいです。</p> <p>それと同じ単語が、23ページの下から2つめ、所有者等が確知不能な場合の対応の一行めにもありますので、これも「不動産登記情報」に変えていただきたいと思います。以上です。</p>
事務局	ありがとうございます。修正させていただきます。
相良委員	<p>9ページのあたりの話で、危険度判定が行われたのが平成28年度なのでありますが、C判定されているうちの1件は、私の自宅の近くにある物件なのですが、この間の地震のあと、地域の自主防災会の委員さんと、民生委員さんがすぐに見に行ってください、大丈夫だったと報告をしてくださっていました。</p> <p>この危険度判定をされた時点から、少し大家さんのほうで改善をされているのかなということで、ひびの入っていたブロック塀が補修されたり、ごみが、全部なくなっているわけではないのですが、少し減ってきたり、立木も手入れをされていて、少し状況改善をされていると思います。専門家が見たらまだまだ危</p>

<p>事務局</p>	<p>険なのかもしれませんが、平成28年度時点から改善されていますよ、みたいなことは、この計画に記載されることはあるのでしょうか。</p> <p>おっしゃっていただいた物件につきましては、現在、ごみの片付けなどをされています。もともと、建物に関しては問題がほとんどなく、周りに立っていた木々が台風の時に倒れてしまって、ガスを押さえるような形になっていたのも、そのことも含めて、改善していただいた、という形です。</p> <p>現在、空家の再調査に入っています。7月末をめどに、256件プラスアルファの分、プラスアルファというのは、今までに市民の方々からいただいた情報をもとに、われわれ生活環境課が持っている空家情報を追加したような形で、再調査をしております。</p> <p>再調査の結果、また新しくA、B、C評価の判定を行います。経年変化しております。C評価で、今おっしゃった部分もそうですし、すでに、除却をされて新しい家が建っているところなども含まれていますので、一旦、これは平成28年度に調査を行ったなかでの状況ということで記載しておりますので、刻々と変化をしていく、新しい情報に書き換えていくという方向で、現在進めております。</p>
<p>相良委員</p>	<p>ありがとうございます。</p>
<p>佐々木会長</p>	<p>29ページ、最後の進捗管理で、目標値として特定空家候補の件数が0とありますが、調査に入っているということですので、数値が変動してくると。あるいは、0と限定してしまうのはリスクがあると考えられますが、いかがでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>現在、特定空家候補と思われるのが、平成28年度時点で6件と出ているのですが、今後、空家が増えていくと思われるので、対応を進めていくにあたりましても、目標値が0件というのは、おっしゃるとおり、もしかしたら目標値としては高いかもしれません。</p> <p>数字につきましては、今後、庁内でも検討させていただければと考えているところです。</p>

佐々木会長	<p>このあたりの書き方は、行政文言で色々あるのではないかと思います。表自体も、作り方によっては、ここまで明示する必要はないかもしれませんが、できるだけゼロに近づけるという方向は確かだと思いますので、どういう表現にするか、考えていただけたらと思います。</p> <p>先ほどから出ています、マッチングのためのプラットフォームの話ですけれども、27ページの図では三角形の画になっていますけれども、生駒市の資料にあるようなプラットフォームのようなものが真ん中にあるというイメージにも取れるのですが、今のお話で、ここまでいかなくとも既に体制がある程度完成していて、もう少しでより充実した連携ができそうだということであれば、四條畷オリジナルのものを持ち込んで、それに相応しいイラストを考えられたらいいと思います。</p>
事務局	<p>イラストにつきましても、本日いただいたご意見を参考にさせていただいて、イラストの内容や書き方について、持ち帰って検討させていただきたいと思います。</p>
佐々木会長	<p>少し気になるのは、生駒市の資料のなかの、スライド4に相当するページで、プラットフォームを作っている生駒市が先進的で、他の自治体と、二つに分類されています。</p> <p>それぞれ二極分解のイメージではなくて、その間を取るような四條畷ならではのイメージが提案できればと思います。</p> <p>私も、何かあればアドバイスさせていただけたらと思います。</p>
相良委員	<p>よろしいでしょうか。</p> <p>昨日、視察に行って、見学させていただいた事例のうちの、戸建ての空家を改修したシェアハウスのことをご紹介させていただきたいと思います。</p> <p>こちらのシェアハウスは障がい者の方のシェアハウスとして利用されているのですが、福祉施設となりますので、しっかりと耐震化工事が行われていました。</p> <p>鉄骨が入っているのですけれども、その鉄骨を、むき出しのままだったら仰々しいので、うまく活用して物置スペースにされていたり、福祉施設ということで、スプリンクラーを設置したり、ボタン一つで消防署と連携できるような設備を入れていたりされていて、普通の改修よりもおそらく金額がかかると思う</p>

	<p>のですけれども、そこは、泉北ニュータウンのネットワークの中心になっておられるNPO法人の代表の方が、工務店と不動産を本業でされている方で、なおかつ大学の先生とたまたまお知り合いになられたりして、色々な国から出る助成金であったり、府から出る助成金であったりの話を教えていただいて、そちらを申請していきながら、助成金で改修を行い、利活用を進めておられるという実例を見させていただきました。</p> <p>私も、生駒市さんのプラットホーム、専門家集団は素晴らしいと思ったのですけれども、昨日見させていただいた泉北のネットワークも、自治会さんは入っているし、専門家の方も入っているし、学生さんも入っているし、ということで、ネットワークも素晴らしいので、両方が交じり合ったような形の、四條畷市独自のプラットホームのようなものができたら、もっと幅広く柔軟な形で、かつ専門的な知識も入れながら、進めていけるのではないかなと感じました。</p>
佐々木会長	<p>補助金の話が出ましたけれども、具体的にこういう実例があるとすると、最後の紹介のところでも情報があればと思います。</p> <p>色々なことをやっているのと、最近は活動を中心とした助成支援の枠組みのなかに、ハードを少し含めてもいいとなっていて、今みたいな安全性が前提となる場合には、そのあたりの枠組みは少し緩やかになっているのかなと思います。割と使いやすい要件かと思えます。</p> <p>身近なところでも、動きを参照しながら、前につながるような情報を提供していただければと思います。</p>
谷口委員	<p>先ほど発言させてもらったことにも通ずるのですけれども、生駒市さんの資料の4ページを見ていただくと、同意取得というところで、「市職員が自ら空き家所有者宅を訪ね、空き家情報の外部提供に対する同意を取得」という記載があります。</p> <p>先ほど私が懸念していたのは、市から働きかけるのではなく、所有者からの申込みがあってからのことだと思うのですけれども、生駒市さんの場合だと、市のほうからまず所有者さんを訪ねるというような流れになっているので、やはりこうしていかないと、私が懸念しているようなことが起こると思います。</p> <p>次の5ページでも、情報提供の同意のところ、先に市のほうから所有者への意向確認を行っています。この方向が、どちらが</p>

	<p>先がいいかというのを、ここで議論しておいたほうがいいと思います。</p> <p>ホームページを作り、四條畷市がこうしていますよ、ということを提供して待つのはいいと思うのですが、生駒市さんくらい本気でちゃんと言っていないと、結局はなくなるのではないかという気がして、皆さんのご意見を伺いたいと思います。</p> <p>是非、市のほうで、色々と担当課はあるかもしれませんが、手を差し伸べていただけるならすごくありがたいなと思っています。</p> <p>先ほどの相良委員からのご意見のとおり、高齢者の方などが、施設に入所するにあたって、自分の住んでいたところをどうするかということ、ある程度考えたうえで、あるいは周りがフォローしたうえで、安心して入ってもらったほうがいいと思います。判断能力が低下してから不動産や空家を自分の意思で処分することは難しくなってきます。そうすると、成年後見制度など他の施策を利用することになってくるかと思いますが、そうすると時間がかかってしまいますので、施設に入るときなど、社会福祉協議会や地域包括支援センターの方と、ある程度それまでに交流はされているかと思いますが、「どうしたい」、「どうするの」とか、身近な人から声をかけていただいて、それを市のほうに情報提供できるような形で持っていければと思っています。一つの意見として、聞いていただけたらと思います。</p>
<p>浅田委員</p>	<p>是非、市のほうで、色々と担当課はあるかもしれませんが、手を差し伸べていただけるならすごくありがたいなと思っています。</p> <p>先ほどの相良委員からのご意見のとおり、高齢者の方などが、施設に入所するにあたって、自分の住んでいたところをどうするかということ、ある程度考えたうえで、あるいは周りがフォローしたうえで、安心して入ってもらったほうがいいと思います。判断能力が低下してから不動産や空家を自分の意思で処分することは難しくなってきます。そうすると、成年後見制度など他の施策を利用することになってくるかと思いますが、そうすると時間がかかってしまいますので、施設に入るときなど、社会福祉協議会や地域包括支援センターの方と、ある程度それまでに交流はされているかと思いますが、「どうしたい」、「どうするの」とか、身近な人から声をかけていただいて、それを市のほうに情報提供できるような形で持っていければと思っています。一つの意見として、聞いていただけたらと思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>谷口委員がおっしゃるような働きかけというのはとても大事だと認識していますが、空家のすべてに一律に職員がかけつけていくというのは、実際上、少ししんどいかなというのはあるのですが、先ほど浅田委員がおっしゃったような、何かのタイミングで声をかけていくような、ルールづくりや仕組みづくりのところから、まずはどこを優先的に食い止めていくのかという優先順位をつけていたり、その仕組みを他課との連携によって実施していくというようなことは考えていけるとお思いますので、そういったシステム上で対応できるものから、実施していきたいと考えています。</p>
<p>佐々木会長</p>	<p>今後、ある程度継続して考えられると思います。ここの席の配</p>

	<p>置を見てみますと、コの字型で形成して、役所の方は少し離れて、情報を共有していただいているこういう形ですね。必要に応じて出てきていただく、必要に応じて投げかけるというような、特定のプログラムというイメージではなくて、事例に合わせて都度対応していくという、緩やかな関係というのが、そこに大学ももちろん入っているし、というような、四條畷オリジナルの話ができると思います。</p> <p>こういうものをイメージできているということは、非常に貴重な成果だと思いますし、計画の素案の段階で、これで5年計画のベースができるわけですがけれども、イラストがどういう形になるかは別として、谷口委員がおっしゃったような話にもつながっていくと思います。</p> <p>そうしますと、先ほどの話で、とりあえずこの計画策定のめどを立てる必要があるのですけれども、事務局のほうに委ねることになるかと思えます。</p> <p>他にご意見がなければ、最後の、具体的な制度、進捗管理のあたりに関して、事務局のほうに一任するという形になりますけれども、この案に関し、よろしいでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p>
佐々木会長	<p>それでは、ご異議なしということで、事務局から次の案件についてお願いします。</p>
事務局	<p>3 その他</p> <p>それでは、事務局から、次回協議会の予定についてご説明いたします。</p> <p>次回協議会は、9月末を予定しております。</p> <p>先ほどご説明しましたとおり、この後、本日いただいたご意見をもとに素案を修正させていただき、市議会特別委員会のほうで議論させていただきたいと思えます。</p> <p>その後、8月15日から9月14日までパブリックコメントを実施いたします。パブリックコメント終了後、9月の協議会において、パブリックコメントの結果のご報告と、それを踏まえた計画の案をお示しさせていただきますので、案についてご意見をいただければと思えます。</p> <p>次回協議会の日程につきましては、皆様からいただきました日</p>

	<p>程調整表によりますと、最も多くの方にご出席いただける日は平成30年9月27日（木曜日）の、午後1時からでございます。</p> <p>浅田委員にはご確認ができていなかったのですが、ご予定はいかがでしょうか。</p>
浅田委員	調整します。
事務局	<p>ありがとうございます。それでは、一旦この場で決めさせていただきます。次回協議会は平成30年9月27日（木曜日）、午後1時から市役所において開催させていただきますので、よろしくお願いたします。</p>
佐々木会長	<p>ただいまの事務局の説明に対して、ご質問等はございますか。</p> <p>（質疑なし）</p>
佐々木会長	<p>4 閉会</p> <p>それでは、ただいまを持ちまして、平成30年度第2回四條畷市空家等対策協議会を閉会します。</p> <p>ご協力ありがとうございました。</p>