様式第３号

会　議　録

<table>
<tr><td colspan="2">会　議　名
（付属機関等名）</td><td colspan="3">川西市空き家等対策協議会</td></tr>
<tr><td colspan="2">事務局（担当課）</td><td colspan="3">都市政策部　住宅政策課</td></tr>
<tr><td colspan="2">開 催 日 時</td><td colspan="3">令和2年１月22日</td></tr>
<tr><td colspan="2">開 催 場 所</td><td colspan="3">川西市役所</td></tr>
<tr><td rowspan="3">出
席
者</td><td>委　　員</td><td colspan="3">安田委員、越田委員、大村委員、細見委員、出口委員、森崎委員、井上委員、吉田委員</td></tr>
<tr><td>そ の 他</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>事 務 局</td><td colspan="3">都市政策部　松井部長、茨木副部長
住宅政策課　萩倉課長、山田主査、宮下主査</td></tr>
<tr><td colspan="2">傍聴の可否</td><td>可</td><td>傍 聴 者 数</td><td>１名</td></tr>
<tr><td colspan="2">傍聴不可・一部不可の場合は、その理由</td><td colspan="3">－</td></tr>
<tr><td colspan="2">会 議 次 第</td><td colspan="3">別紙のとおり</td></tr>
<tr><td colspan="2">会 議 結 果</td><td colspan="3">別紙審議経過のとおり</td></tr>
</table>

審 議 経 過

１０：３０　開会
事務局（開会）
事務局（資料確認）
市長（あいさつ）
委員（あいさつ）
事務局（会長、副会長の選出）
会長（あいさつ）
事務局（会議公開運用の説明）

【１．川西市の空き家等の現状とこれまでの取組について】
事務局（配布資料６～８を説明）
＜委員＞
空き家対策ナビゲーター養成講座の番外編では、勉強会などを行っているとのことであるが、具体的にはどのような活動をしているのか。
＜事務局＞
ナビゲーターとして空き家対策の活動をするうえで必要となる共通認識をディスカッション形式で討論するとともに、より実務的な座学を行っている。
＜委員＞
地域へ入るアプローチとして、まちづくり活動を知る建築士などと一緒にやってみてはどうか。
＜事務局＞
規模の大きい３つのニュータウンで空き家対策セミナーを企画・実施したが、地域に入ってまちづくり活動をする段階までには至っていない。

【２．意見交換】
＜委員＞
地域で活動する場合、地域とつながりがある人、ない人でそれぞれ良い部分がある。
＜委員＞
空き家問題へのとりかかり部分での専門家による専門的支援が重要になる。様々な団体・法人があり、連携を考えてはどうか
＜委員＞
地方では活動する人を集めることが難しい。
＜委員＞
不動産は一つとして同じものがなく、行政に連絡すれば何とかしてくれると思っている方がいることも事実。
＜委員＞
専門家との連携が重要だが、専門家だけと連携するのも問題があると考える。
＜委員＞
所有者が対応できずに空き家になっている場合、専門家のアドバイスは非常に大事なものだと考え

る。
＜委員＞
川西市の大きな特徴としてニュータウンがあり、優良な住宅ストックが多いことではないか。
＜委員＞
ニュータウンはほとんどが第一種低層住居専用地域で敷地は50～60坪程度が多い。複数の敷地を集めても用途地域の兼ね合いでできることが少ない。用途地域の変更も今後は検討すべき。
＜委員＞
ハザードマップのように空き家がどのように分布しているか、図示できないか。
＜委員＞
まちづくりを考えるうえでも空き家の情報は共有するべきではないか。
＜委員＞
地域らしい空き家の活用方法を検討し、支援するためにも流通に乗りにくい物件などの把握をすることは重要なことではないか。
＜委員＞
地域が空き家であるとの認識を共有するのは重要だが、広く空き家の情報を公表するのは防犯面で問題がないか。
＜委員＞
例えば、空き家の駐車スペースを近隣の方が利用する等、情報の活用方法は行政や地域でよく考えるべき。
＜委員＞
空き家を活用しようにも、近隣への配慮も必要になる。住宅以外で使用するとなると駐車スペースの問題もある。
＜委員＞
空き家を活用する際に内部に残された残置物が問題にならないか。
＜委員＞
最近は残置物の処分を専門に行う業者も増えてきているので、対応することは以前に比べれば容易ではないか。
＜委員＞
自分で処理しようにも、有料化やサイズなどごみ収集のルールによりできない場合もある。空き家の動産処理とごみ収集のルールのバランスが難しい。
＜委員＞
空き家の所有者が把握できているかなど、全体の数字だけでなく、詳細な分析が必要ではないか。
＜委員＞
マッチング制度を有効活用するためにも詳細な分析が必要だと考える。
＜委員＞
空き家バンクではなくマッチング制度にしたのは何か理由があるのか。
＜事務局＞
本市は良好なストックが多く、不動産市場に乗せることができれば流通する。そのため、流通に乗せられていない物件を掘り起こすことが重要だと考えている。

＜委員＞
県民局が実施しているお試し居住などは移住を考えている人には非常に良い方法ではないか。
＜委員＞
空き家活用コーディネーターは一般的には活用しにくい空き家でも様々な方法で活用している。連携することで様々な活用方法が見いだせる。
＜委員＞
空き家リフォームは活用する人の意見も考慮すべき。リフォーム済みよりもスケルトンで自由にできる方が好まれる場合もある。