

会 議 録

会議名 (付属機関等名)	川西市空家等対策協議会		
事務局(担当課)	都市政策部 住宅政策課		
開催日時	令和4年1月26日 15時から17時まで		
開催場所	市役所4階 庁議室		
出席者	委員	安田委員、大村委員、濱委員、小柳委員、木部委員、川越委員、森崎委員、越田委員	
	その他	なし	
	事務局	都市政策部 松井部長 住宅政策課 萩倉課長、田中課長補佐、宮下主査、小杉事務員	
傍聴の可否	一部不可	傍聴者数	0人
傍聴不可・一部不可の場合は、その理由	一部の議題が個人情報を取り扱うため		
会議次第	別紙のとおり		
会議結果	別紙審議経過のとおり		

審議経過

15:00 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）

（１）事務局（会長、副会長の選出）

（委員の互選により会長と副会長を選任）

会長（あいさつ）

事務局（会議公開運用の説明）

（２）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 >

活用方法を考えるうえで、建築基準法上 42 条の道路ではなくて、いわゆる通路と呼ばれるものが多く、制度や条例で特定の地区だけでいいと思うが認めることができればと考える。ただし、防火上、安全上や衛生上など、建築基準法の理念を十分に満足できる条件を作らなければならない。

< 事務局 >

建築基準法 42 条に合致しないものについては、正式な道路でなくとも、建築基準法 43 条の許可により、例外許可としているものが多数ある。

< 委員 >

空き家の流通促進補助金の創設について、予算要求中ということだが、是非予算化して頂きたい。

< 委員 >

マッチングした空き家が昭和 49 年築ということで、耐震化できていないと思うが、マッチングに際して、耐震化の是非や義務、又は売却時等は誰が費用負担することとなるのか。

< 事務局 >

原則として空き家所有者が負担する。

< 委員 >

自分が住んでいる地域で 3 年ほど前に地域で行った空き家調査では 300 件程度だった空き家が、去年の段階で 500 件を超えており、川西市の空き家率増加の状況を実感している。

近隣市では固定資産税の住宅用地特例を空き家になれば解除する動きもあるようなので検討してみてはどうか。

（３）川西市空家等対策計画の見直しについて

事務局（資料 9 を説明）

< 委員 >

空き家マッチング制度の情報を、インターネットを通じて全国の居住希望者に届くようにできないか。

< 事務局 >

今の制度としては、まず登録しそれから探すような、制度となっているところが課題だと考えている。

< 委員 >

空き家の全体像がわかっていないなかで、どういうベースなのか把握するために、常に転入・転出届を観察する方法や、転入者に様々なアンケートを実施するという方法もある。

< 委員 >

民生委員や福祉委員会を対象に空き家対策セミナーを開催すれば、地域での対応が進むと思う。

(4) 特定空家等について

事務局 (資料 10 を説明)

< 委員 >

建物があるために固定資産税が優遇されるということであり、このような空き家がなくなるように措置ができればと思う。

< 事務局 >

空家法では、特定空家等に認定し指導助言の後に勧告をすることができ、勧告をした際に、固定資産税の特例を解除できることとなっている。

< 委員 >

農村部で一つの敷地に複数棟の住宅が建っている場合、親世帯が住んでいた住宅が解体されずにそのままになっていることが多いが景観的なアプローチで働きかけることができると考える。

< 委員 >

特定空家等を認定しようというときは、放置し続けることで掛かる費用やリスクを所有者に通知するのは非常に重要である。

< 委員 >

川西市では、空き家の代執行の例はあるか。

< 事務局 >

本市では空き家の行政代執行の実績はない。

特定空家等に認定する前に適切な管理を促進する文書の発出や、電話などの直接連絡、訪問などにより特定空家等になる前に対応してもらうこと力を入れている。

< 委員 >

社会情勢や市民ニーズが変化していることと、空き家の管理活用の接点をどのように整えるのかが大きな議論になるように感じた。

川西市は大阪にすぐに出られる場所であり、利便性をより遠方の人に訴求することでニーズに合致する人も出てくると思うので、活用を誰に訴求するのかは検討すべきと思う。

(5) 意見交換

< 委員 >

2 拠点生活やテレワークは空き家活用のキーワードとなる。

< 委員 >

川西市の利便性の良さを市外の人に訴求するべきと思う。