

## 第16回長岡京市空き家等対策協議会 議事録要旨

日時:令和7年11月7日(金)

午後1時30分~2時50分

場所:長岡京市役所 第1委員会室

### 1. 開会

- 開会、協議会の成立、傍聴者の報告(以上事務局より)

### 2. 議事

- 1) 長岡京市空き家等対策計画の改定(案)について、2) 空き家対策に関する補助制度の検討について

- 事務局より説明後、協議に入る。

#### 【協議内容】

(会長)

空き家の利活用が進んでいると思うが、利活用された家がどのような形で活用されたか等のデータは取られているか。

(事務局)

利活用された空き家の細かいデータは把握できていない。

(委員)

調査手法は異なるが平成28年と令和2年、7年の調査結果から、空き家が減ってきている印象があり、長岡京市の特徴として非常に空き家が利活用されている。そのため、今後空き家を生み出さない予防にも力を入れて、補助制度を作っていただきたい。

また、平成28年から令和7年まで空き家であった80戸をピックアップし、経過観察が可能ではないか。そういった独自の対策を考えていただきたい。

(事務局)

ご指摘の80戸については適宜調査し、動向を観察した上で管理状況によっては管理不全空き家の認定等、指導強化は今後取り組みたいと考えているため、その参考にさせていただきます。

(委員)

前回の協議会で議題となったが、高齢者等を対象とした団体で定例会等を開催される際に、担当課が勉強会や研修を開催されることについては、実際に行われているので問題ないと思う。

34、35ページに「判定表」という記載があり、36ページから抜粋するということだが、36ページは判定表にはなっておらず、その基準を抜粋したものになるので「判定基準」に表記を変えた方が良いのではないかと。

また、28 ページの出前ミーティング実施の説明について、「等」が多く出てくるため読みづらくなっているのを、整理していただきたい。21 ページのアンケート結果のグラフの「所有者の世帯構成」の項目で、「子供」と漢字を使用して表記されていますが、「供」はひらがな表記にされた方がいいと思う。

(事務局)

啓発については、今まで受け身であることが多かったことから、主体的に様々な団体の方と連携していきたいため、そのような記載となった。表現については、ご指摘いただいた箇所を含めて全体の校正を重ねた上で、正しい表現で見やすくなるよう整理を行う。

(会長)

文言の修正については検討いただきたい。また、前回の協議会で補助金のあり方について議論したが、今回は利活用の状況や専門家からの意見も踏まえて、現時点では具体的な導入は考えていないという判断を示している。こちらに関しても、ご意見を伺いたい。

(委員)

家財について、売却時の契約書や謄本を提出すれば、その費用の内の一部を補助する等の手法であれば、啓発や刺激策になるのではないかと思います。

(委員)

家具処分等の一部補助をするのであれば、現所有者ではなく新しく住まおうとする方に出したほうが良いのではないかと思います。

(委員)

売却される際は、完全な空き家にされることが多いと思う。家財が残っていることで嫌悪感を示される方もいると思うので、家財の処分は先に行う方が良いのではないかと。

(会長)

空き家に対するリフォームの補助についても前回議論したが、同じような考え方か。

(委員)

草木が伸びている状態や、荷物があるから売却をためらっているという方を刺激するのであれば、それらをなくすことが目標であると思う。既に売りに出されている物件の買主については、補助がなくても購入されるのではないかと。当然、補助があれば喜ばれるとは思いますが。

(会長)

建て替えを希望される方も多く、リフォームの補助がどこまで有効なのか。導入している自治体もありますが、コミュニティバランスを保つため子育て世帯に入って欲しい等、目標を明確に持っておられる地方の自治体が多いと思います。長岡京市は市場性があると思うので、市場の動向や利活用の状況を見極められた上で検討された方が良いのではないかと。

(委員)

長岡京市では、補助がなくても流通する物件が多いということだと思うが、その中でも流通が難しいものがあると思う。その原因が重要であり、個別に分析し必要なアドバイスができるような制度があるといいのではないかと。

(事務局)

建築や相続等については、専門家の方の意見が一番必要となると思われるので、引き続き行政プラットフォームの制度を活用し、お困りの方と専門家の方とを顔つなぎすることが重要と考えている。

(委員)

29ページの表題5-2が、見出しになっていないので修正が必要ではないか。また、23ページのアンケート結果では、市の制度の認知度が低すぎるので情報発信のみで十分なのか改めて検討しないといけない。また、計画を見た方が誰に相談すればいいかわりにくい。最後に、市の空き家政策の方向性を市の方向性とリンクさせる。こういった方達を市に呼び込みたいと考え、それらの方に対しインセンティブを与えるということも考えても良いのではないかと思う。

(事務局)

施策の認知度が低い結果であったので、今後は情報発信をより主体的に行いたいと考えている。誰に相談すれば良いのか見えづらいということに関しては、具体的な解決方法は見出せておらず、検討課題であると認識しており今後ご意見を伺いたい。

(会長)

3点目について、空き家の利活用の結果まちがどのようになっていくかについて、政策的な方向性があれば連携を図りやすいと思うが、関係部署と情報交換されているか。

(事務局)

関係部署で情報共有は行っているが、一部で政策的な連携が取れていない所もあるかと思う。庁内で組織的に検討を行い、目標を定めて施策を進めていかなければならないと考えている。

(委員)

広報や市の掲示板で、施策について大きく掲載するというのはどうか。

(事務局)

広報誌やホームページ等に掲載し周知を図っているが通例的になっている部分もあるため、新しい手法での啓発も行いたいと考えている。

### 3. 閉会