

第17回長岡京市空き家等対策協議会 議事録要旨

日時:令和8年2月16日(月)

午後2時00分~3時30分

場所:長岡京市役所 会議室 202

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訂（案）について

- 事務局より説明後、協議に入る。

【協議内容】

(委員)

パブリックコメントの意見がなかったことについて、想定できる理由があると思うが、どうお考えか。

(事務局)

理由は明確にはわからないが、前回の改訂時についても意見はなかった。また、他の計画も同時にパブリックコメントがあったことも原因の一つではないかと思う。

(会長)

意見がなかったことの一部は、長岡京市で空き家対策が進んでいることの評価であると、前向きに受け止めたいと思っている。しかし、今後パブリックコメントの時は、できるだけ意見が頂けるように工夫をお願いしたい。

(委員)

アンケートの「建物に人が住んでいない理由」で「借り手・買い手が見つからないため」という回答が20%と多いが、この原因はどのようなことが考えられるか。

(委員)

空き家を貸す場合は、大掛かりなリフォームをしないといけないため、費用捻出が難しいという点が考えられる。長岡京市内で売れない物件は、市街化調整区域や再建築不可等の理由があると思うが、それ以外は値段が希望に届かず売れないのではないかと思う。

(会長)

一つの理由として、最近の住宅の需要として、断熱性能の高いものや太陽光発電等が流行っており、価格が高くなるため売れにくくなることがあると聞く。

(委員)

アンケート結果で、近隣と連絡を取られている方が半数ということで、多いと感じた。今後は近

隣との密な関係を、どうやって仕組みとして後押ししていくのかということに関して、何らかの考慮があってもいいのではないかと感じた。

また、困られている空き家所有者が、最初に何をしたらいいのかが読み取りにくいと思う。解決に向けた最初の第一歩が、計画の中に上手く表現されていたら、より良いのではないかと思う。

(事務局)

まず、近隣の方との連絡先の交換は、個人情報であるので敬遠される方も多いというのが現状であるので、地域の方の団体等の会議に参加させていただきチラシ配布等により、まずは意識啓発を行う必要があると考えている。

計画書を見た方が分かりづらいという点については、ご指摘の通りであるため他の媒体でも制度の案内を作成し、補完していきたいと考えている。

(委員)

空き家数が減少傾向ということで、様々な要因があるかと思うが、行政の取組みによる功を奏した部分があったのだろうと思う。

(委員)

アンケートの「利活用していない理由」で約4分の1の方が「資産として保存しておくため」と考えておられる。貸した際の立退料等の心配があって、利活用に一步踏み出せない方もおられると思うので、その心配が解消できるようなアナウンスができれば良いのではないかと思う。

(会長)

こういった心配は多くの方がお持ちだと思うので、そこに対応できれば利活用が進むと思う。

(委員)

アンケート結果では、空き家に関する制度の認知度が相当低いと思う。一人暮らしの高齢者等、ターゲットを絞って啓発された方が、認知度が上がると思う。

(会長)

本日のご意見、多くは今後の空き家対策を進めるにあたっての貴重な指摘だったと思うので、今後の政策の中で是非生かしていただきたいと思う。

3. 閉会