

第12回長岡京市空き家等対策協議会 議事録要旨

日 時：令和5年5月22日（月）

午前10時～11時40分

会 場：長岡京市役所 会議室401

1. 開会

- 開会、協議会の成立、傍聴者の報告、委員の紹介、幹事の紹介及び事務局の紹介（以上事務局より）。

2. 市長あいさつ

- 本市において初めて認定した特定空家を略式代執行で解体を進めていくにあたり、ご議論いただく段階になったが、ここまでに、かなりの労力とパワーを使ったため、空き家の放置を未然に防ぐことが非常に重要だと思う。そのあたりの取組について忌憚のないご意見を頂戴したい。

3. 会長、副会長の選出

- 西垣委員が会長、井上委員が副会長となる。

4. 議事

1) 「令和4年度の空き家対策について」（報告）

- 事務局より説明後、協議に入る。

【協議内容】

（委員）

空き家バンクの件ですが、利用希望登録の賃貸希望者とは、賃借人か賃貸人かどちらですか。

（事務局）

借りたい方です。不動産業者よりも少し安い値段で借りられるかもという思いで、空き家バンクに登録されているのではないかと思います。

（会長）

長岡京市は、市場を通じた空き家の利活用がさかんで、なかなか登録物件がないということですね。街に魅力があるのだなと思います。

（委員）

17ページ上方の「地域ケア推進会議」について、市からの啓発でなく、包括支援センターからの依頼で、民生委員等も参加されたところが、非常に良い取り組みだと思います。

市には4つの包括支援センターがあるので、そちらの方とも連携すればいいと思います。
7月に参加される会合でのお話内容をお聞きしたい。

(事務局)

地域ケア推進会議で社会福祉協議会の方とつながりができて、滝ノ町の老人会で話をする事になりました。空き家になる前にどんな事を考えればいいのか等、社会福祉協議会と市と合わせて、出前ミーティングというような形で考えています。

(会長)

2025年に向けて、これからも潜在的な空き家、新たな空き家は増えてくると思われますが、そういった啓発活動が大事になってくると思います。

(会長)

8ページの解決困難な空き家について、何かアドバイスはありますか。

(委員)

解決困難な空き家の土地利用については、開発上、色々な制限があります。所有者の意向もあるだろうし、所有者ともう少し密に連絡をとり、相談を聞いていきたいと思えます。

(委員)

解決困難な空き家については、すでに周りに立ち並んでいる土地を巻き込みながら、何とか解決するしかないと思えます。

(会長)

特定空家につながらないような方策を考えていかなければいけないと思えます。

(委員)

本年4月1日の民法改正等を受けて、今後の取り組みについての変更予定はありますか。

(事務局)

空き家対策としてできることとすれば、樹木の越境の件について、所有者へのお願い文書の通知時に、改正箇所を反映した内容を記載できるかもしれない。

(委員)

本市の場合は、樹木の越境に関する苦情が空き家の苦情の半数近くを毎年占めているため、民法の越境樹木に関する改正部分を周知するとともに、解決できるルートを提示し、実際の伐採について、シルバー人材センターにお願いするというところまでパッケージ的な仕組みを作れば良いと思えます。

(委員)

民生委員の活動の中で、独り暮らしの高齢者宅を個別訪問をしているので、その際に、啓発リーフレットを配布したり、民生委員全体の研修会等で知識を吸収させていただくことは可能です。

(委員)

他自治体において、協議会の部会的な形で行政プラットフォームをひもづけ、民間からの知恵や知識を集めて、市が制度変更や補助金、アイデア等で参画するという取り組み

を5年ぐらいやっています。さらに、その地域では、住民の方に空き家コーディネーターとしての講習を受けていただき、約80名が市とのつなぎ役ということで、苦情だけでなくもっと前段階からの相談を受けるという形で、昨年から認証を始めて、実際に今年、運用していく形で進んでいます。

(会長)

それは大変参考になります。

(委員)

本人の意向と法律の壁がとても大きいと改めて思います。そのハードルが高過ぎて、進まないのが現状で、この協議会だけで知恵を出すのは限界があるなと感じます。空き家コーディネーターの養成を含め、空き家をもっと身近な問題として捉え、事前に解決していく、未然に防ぐことができるような取組みを、4,5年前からすでにされている市町村があるのなら、長岡京市でも考えてもいいのかなと思います。

(会長)

地域活動の一環として、空き家に関与できるようなコーディネーターなど、その地域をいつも見ておられる方に活躍してもらえると大変ありがたいなと思います。

今後は、長岡京市の空き家対策についての新しい取り組みやアイデアということについて、他市町村の成功事例や長岡京市で特に心配となるような問題等を取り上げて、この場で議論できればいいなと思います。

2) 特定空家等について

- 審議内用に個人情報が含まれるため、非公開

5. 閉会