

第14回長岡京市空き家等対策協議会 議事録要旨

日 時：令和6年5月31日（金）

午後2時～3時30分

会 場：長岡京市役所 会議室402

1. 開会

- 開会、協議会の成立、傍聴者の報告、新委員の紹介（以上事務局より）

2. 議事

1) 令和5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）

京都地裁への選任申立てについて、追加書類の提出も含めて、苦労があれば教えていただきたい。

（事務局）

申請した目的や詳細な資料の追加提出など2回ほど対応いたしました。

（委員）

所有者対応状況が令和元年の96%から令和5年度78%まで大きく落ち込んでいるように見えますが、原因は何ですか。

（事務局）

令和5年度内の是正率、文書等に対する反応がそこまでなかったということです。引き続き、文書等による対応は続けますので是正率もあがってくると思います。

（委員）

行政プラットフォームの件で、57件中専門家につないだ件数が12件となっており、少ないと思います。

（事務局）

空き家の譲渡所得に関する3000万控除の申請等、市職員で受けている相談の割合が大きいからです。

（委員）

最初に危険な空き家であると認識してから、代執行で更地になるまで期間はどれくらいかかりましたか。

（事務局）

4、5年くらいはかかったと思います。最初の苦情を令和元年に受けて、状況がだんだん

悪くなりだして、所有者を調査し、維持管理のお願いをしてはいましたが、全員が放棄していったという流れです。

(委員)

所有者が不明等の同じような状況の苦情があった場合は、やはり今から4、5年かかっている解体ということになるのですか。

(事務局)

今回の空き家は相続人が多く時間がかかりましたが、最低限必要な期間は取りつつ、それぞれの措置の期間を縮めていくことは考えられると思います。

(委員)

全国ではどうなんですか。

(事務局)

法律で規定されていますのでどこの市町村も同じ状況だと思います。空き家特措法の改正で緊急代執行について新たに規定されたので、その部分は考えていく必要があると思います。

(委員)

苦情の是正状況のところで、対応の実態について教えていただきたいです。

(事務局)

苦情そのものの是正と連絡先の交換がなされた場合にも是正件数に数えています。

(委員)

連絡先の交換と実際の苦情が解決した件数は、内部的には区別して把握しておいた方がよいと思います。

(事務局)

是正したものに関しても再発していないかどうか等の見回りを年度末に行っております。今後も引き続き行っていきます。

2) 長岡京市空き家等対策の推進に関する条例の一部改正(最終案)

- 事務局より説明後、協議に入る。

【協議内容】

(ご意見なし)

3) 管理不全空き家等及び特定空き家等の判定表(最終版)

- 事務局より説明後、協議に入る。

【協議内容】

(委員)

判定表に近隣等の聞き取り状況、該当空き家のこれまでの履歴等を記載しておく和良好的だと思います。

(委員)

苦情の通報があった場合、管理不全空き家等の判定表と特定空き家等の判定表の両方を持っていくのでしょうか。

(事務局)

持参はしますが、まずは管理不全空き家等の判定表で判断していこうと考えています。

(委員)

建物の客観的な危険性は同じ様な空き家でも、隣近所や周辺の方の状況や通報者の方の属性等も含めて、空き家の判定材料にしていかれる方が良いと思います。

(会長)

個別の特記事項について記載する箇所はありますか。

(事務局)

項目欄 33 その他への記載、補足資料の位置図や写真に近隣や周辺状況を含めていきたいと考えております。

(委員)

防災面で自然災害による倒壊等の影響を記載する欄があってもいいのではと思います。

(会長)

判定表Ⅰの「防犯・防災・衛生」項目に自然災害による危険性に関する評価内容があれば良いというご指摘かと思います。

(事務局)

検討いたします。

(会長)

判定表については使いながら改善をしていかれると良いと思います。

4) 長岡京市空き家等管理活用支援法人の指定に関する事務取扱要綱（最終案）

- 事務局より説明後、協議に入る。

【協議内容】

(会長)

客観的な記述に修正したということですね。他に全体的なご意見等何かございますか。

(委員)

苦情の是正状況に関して、未解決な積み残し案件についての解決への方向性、店舗併用住宅に関する空き家の認定への方向性をお伺いしたいです。

(事務局)

空き家所有者と早い段階で接触し、特に管理不全空き家等については積極的に対応していき、是正がなされない案件についても粘り強くお願いし、条例での緊急安全措置の発動も考慮し対応していきたいと考えています。店舗併用住宅については、条例で定義づけはしていませんが、必要に応じて見直しも考えていきたいと思っています。

(会長)

事務局から何かありますか。

(事務局)

条例の改正案については 6 月議会に上程する予定です。議決されれば、条例と施行規則の改正版を送付いたします。

3. 閉会