

第8回長岡京市空き家等対策協議会 議事録要旨

日 時：令和2年8月7日（金）

午後2時～4時

会 場：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、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. 議事

1) 「これまでの空き家等対策について（報告）」

- 事務局より説明後、協議に入る。

【協議内容】

（委員）

所有者からの相談について、空き家がどの程度活用されたのか追っているか。

（事務局）

どの程度活用されたかどうかは追っていない。補助金があるかどうかの質問など、必ずしも活用の相談ばかりではない。中には不動産業者に相談し、売却したものもあると思う。

（委員）

空き家バンクの物件が0ということは、活用されたということか。

（事務局）

所有者様の意向により、登録取り下げられました。

（委員）

空き家バンクの、「買いたい・借りたい」の累計数は。

（事務局）

現在の登録数は13件。うち3件は、ホームページの申請フォームから登録されている。

（委員）

13件の内訳は。

（事務局）

例えば、山里の庭付きの家に住みたい人で、家賃なら3万円／月、購入なら300万円を希望されている人がいる。また、家庭菜園ができる家に住みたい人で、家賃15万円の店舗兼住宅を希望している人がいる。

（委員）

そういう人に対してはどう紹介しているか。

(事務局)

物件がないので、不動産業者に相談することを勧めている。

2) 「長期未是正な案件への対応について」

- 事務局より説明後、協議に入る。

【協議内容】

(委員)

所有者と連絡がつかない空き家は何件あるのか。

(事務局)

計算はしていないが、1割もない。所有者に文書を送ったのち、市に連絡が無いものの空き家の管理はなされたというケースもある。本当に所有者が分からないのは1件だけである。

3) 「建物所有者アンケート報告書（速報版）について」

- 事務局より説明

- ・空き家になった理由の6割が、引越しと入院・施設入所のタイミングである。そのタイミングでの情報発信を検討したい。
- ・所有者が困っていることのトップは、「家財が置いたまま」ということ。ただし、長屋所有者は、「建て替えができない」ことで困っている。

協議に入る。

【協議内容】

(委員)

回答率43%とあるが、所有者が分からなかったのは何件か。

(事務局)

先ほどの伝えた1件と、財産管理人がついている1件は所有者不明としている。

(委員)

セカンドハウス的な利用はあるか。

(事務局)

14件。割合にして6%。セカンドハウスや書斎としての利用がある。

(委員)

アンケート送付時に、行政プラットフォームなど制度の案内は同封したのか。

(事務局)

行政プラットフォーム、空き家バンク、譲渡所得の特別控除に関するチラシを同封した。

(委員)

アンケート送付時に、空き家バンクで「このような物件を募集している」というような案内は同封したのか。

(事務局)

同封していないが、空き家バンクで募集している物件はホームページに載せている。また、アンケートに回答していただいた人には電話やメールで、空き家バンクに物件登録しないか聞いてみる予定である。

4)「長岡京市空き家等対策計画【第2版】(案)について」

- 事務局より説明

- ・平成30年に住宅土地統計調査が行われたことに伴う変更
- ・アンケートの結果を計画に反映している
- ・現行計画に書いてある空き家801件のうち、504件は、利活用や適正管理などの動きがあった。

協議に入る。

【協議内容】

(委員)

H28から空き家のままである297件のアンケート回答状況や回答内容はどうだったのか。

(委員)

調べておく。

(委員)

全体的に所有者中心の計画になっている。家を探している人に対するサポートがあっても良いと思う。

(委員)

特養や居宅介護支援施設に、空き家の啓発資料を置いておくと効果的ではないか。

(委員)

流通と利活用で言うと、伝統的な建物についてはどうお考えか。ゲストハウスやレストランにするなどできるのではないか。

(委員)

京都市が昨年から進めている空き家に対する固定資産税の、住宅用地特例の解除は予防的効果があると思うので、計画で触れてはどうか。

(委員)

現行計画には記載のある利活用事例が消えている。載せた方が良いと思う。

(委員)

山手に空き家が増えている。建築する際の土地の面積の見直しが必要ではないか。

5) 「今後のスケジュールについて」

- 事務局より説明
 - ・次回協議会は11月上旬を予定。

6. 閉会