

第9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11月13日（金）

午後2時～3時40分

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（以上事務局より）。

2. 議事

1) 「建物所有者アンケート報告書（最終版）について」

- 事務局より説明後、協議に入る。

【協議内容】

（委員）

空き家の多くは家財道具がある状態であり、その荷物がなくなることが空き家を管理するきっかけになると思うので、その支援について検討してはどうか。

（事務局）

空き家行政プラットフォームにより、家財整理業者を空き家所有者に紹介して、撤去してもらった場合もある。所有者によって困りごとは異なるため、個別の相談に対応していきたいと思う。

（委員）

空き家のままの理由の「売りたいが売れない」は、どれぐらいの件数があったのか。

（事務局）

建て替えができないという回答は、19件であった。

（委員）

それらは、建築基準法上の問題があってできないということか。

（事務局）

はい。ただ、1人の所有者が一体の土地に長屋を複数軒持っており、全て空いたら建替えができる場合も含まれているので、実数値としてはもう少し少なくなる。

（委員）

アンケートを送付した空き家所有者と回答者の居住地は。

（事務局）

アンケートを送付した空き家所有者 526 人の内、321 人が本市在住である。また、アンケートの回答者 258 人の内 151 人が本市在住である。

（委員）

長岡京市在住の空き家所有者は、空き家が近くにあることから、しっかり管理さ

れているが、市内にお住まいでない方へのアプローチというのは、もう少し積極的に続けていく必要があるのではないかと感じる。

2) 「長岡京市空き家等対策計画【第2版】(パブリックコメント案)について」

- 事務局より説明後、協議に入る。

【協議内容】

(委員)

25ページの利活用の例について、「子育て応援カフェ」という文言は入れた方がいいのではないか。ただカフェにするだけでいいのか、ともなり得ないので、子育て応援カフェというのは地域に溶け込んでとても素晴らしい事例であるため、ぜひ入れていただきたい。

(委員)

カフェの利用だが、用途変更をした場合、固定資産税が上がる可能性がある。事業用に切り替えることで、固定資産税が大幅に上がるケースがあるので、居住用と事業用は違うということを※印か何かで入れておくと親切ではないか。

(事務局)

税務課に確認の上で、どのような記載がいいか検討する。

(委員)

空き家に対する措置のフロー図の内容が、わかりやすくなっている。ただ、図が白黒に変更されているが、以前のようにカラー表示されるのか。

(事務局)

フロー図を変更したことにより、色分けが難しい部分があるが、計画書の見やすさも考え、改めて検討する。

(委員)

39ページの参考-5の長岡京市プレミアム付リフォーム工事券の利用例について、登記費用や中古住宅の仲介手数料の記載があるが、利用可能なのか。

(事務局)

この事業は、商工会が実施されているため、商工観光課を通じて商工会にも内容を確認していただいております、利用可能と聞いている。

(委員)

利用者から相談を受けた事業者が商工会から買い求めるということであって、司法書士が相談を受けて商工会に買いに行くという形か。

(事務局)

そうなる。なお、購入できるのは、商工会に所属されている司法書士になると思うが、再度確認する。

(委員)

年配の方も見られるので、字が小さいところをもう少し大きくすべきだと思う。特に32ページの下の※部分は高齢者や目の不自由な方には見づらいので、できるだけ大きな字にしたほうがいい。

(事務局)

ページの大きさと兼ね合いもあるが、できる最大の大きさにする。

(委員)

36ページ、参考2以降が読みにくくなっている。ここは補足みたいなものだからいいんだという内容ではないと思うので、もう少し読みやすさを意識しないといけないと思う。この制度に関して正しい理解をしてもらうということも1つの重要なポイントになると思うので、もう少しわかりやすくできないか。

(委員)

もう少し余白を使ったり字を大きくしたりするのもよいのかもしれない。

(事務局)

法律の正確性と伝わりやすさのバランスが難しく、正確さに重きを置くと読み手からするとわかりづらくなってしまう。一方、読みやすくすると正確性に欠けてしまい、すごく難しく、思案しているが、どちらの意見も再度検討する。

3) 「空き家バンクの現状と今後について」

- 事務局より説明後、協議に入る。

【協議内容】

(委員)

長岡京市は人気がある地域のため、利用希望者は登録されても、空き家の登録物件が出ないという状況になっている。

(委員)

不動産事業者の専属専任の物件を扱うこととされているが、利用者が希望した場合、他の不動産事業者に仲介に入ってもらえることはできるか。

(事務局)

利用者が知り合いの不動産業者に仲介を頼みたいという場合は、お断りする。

3 「今後のスケジュールについて」

- 事務局より説明
 - ・次回協議会は令和3年2月上旬を予定。
 - ・パブリックコメントの実施期間は令和2年12月21日～令和3年1月21日。
 - ・空き家活用インタビュー動画の上映

6. 閉会