

令和5年度 第1回

阪南市空家等対策協議会

会 議 録

会議の名称	令和5年度第1回阪南市空家等対策協議会
開催日時	令和6年2月19日(月) 10:00~11:00
開催場所	市役所全員協議会室
出席者氏名	<p>水野 謙二 会長(市長)</p> <p>本田 和隆 副会長</p> <p>稲垣 哲彦 委員</p> <p>北浦 聖士 委員</p> <p>中林 裕太 委員</p> <p>橋本 英高 委員</p> <p>藤江 雅文 委員</p>
議題	<p>① 空家等対策に係る令和5年度の状況について</p> <p>② 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改 に伴う本市の対応について</p>
配付資料	<p>資料1:令和5年度における空家等対策の状況について</p> <p>資料2-1:国土交通省資料(法改正概要)</p> <p>資料2-2:第2期空家対策計画改訂(案)</p> <p>資料2-3:第2期空家対策計画改訂版(案)の改訂箇所 及び内容</p>

協議の経過概要

1 開会

2 委嘱状の交付

3 議題

① 空家等対策に係る令和5年度の状況について

議題①について事務局より説明

令和5年度の空家対策の状況について、資料1に基づき、「空家所有者に対する指導等の状況」「空家に関する各制度の実績」「空家バンクと空家利活用相談会の状況」の3つに分けて報告した。

【質疑応答】

(藤江委員)

空家の件数は、今後、増えていくと予測されているのか。

(事務局：大谷)

今後、増加する一方と考えている。

(稲垣委員)

本自治会では、75軒の家があるが、そのうち17-18軒が空家となっている。これらの空家の状況について、都市整備課に問い合わせをすれば教えてもらえるのか。

(事務局：家治)

先程の事務局から説明のとおり、空家の対応については、法律に基づいて行っている。どの家屋が特定空家に該当するのかなどの情報は、個人情報に該当するので、教示することはできない。空家の草木が繁茂しているなど、様々な空家に関する相談があれば、本課に一報をいただきたい。本課職員が現地に赴き、状況把握を行い、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）などの法律に基づいて所有者・管理者を調査し、改善を求めるといった対応を行う。

(稲垣委員)

先日、不動産業者が訪ねてきて、空家の所有者を尋ねられたが、教えてよいのか。

(事務局：家治)

法務局に備えられている登記簿情報は、誰でも閲覧可能なので、その情報で確認されたいと回答すれば良いのではないかと。

(稲垣委員)

一応、緊急連絡先を聞いているのだが。

(事務局：家治)

その連絡先も個人情報に当たるのではないかと、当該空家の所有者に提供してよいか否かを確認する必要があると思われる。このため、先程のとおり、登記簿情報で確

認されたいとの回答とするのが良いと思われる。

(本田副会長)

空家の対応について、月別の助言件数をみると、7月、8月が多くなっているが、その原因は何か。

(事務局：大谷)

梅雨以降、夏の草木の繁茂が原因である。

(本田副会長)

空家バンクの利用希望者が12名、所有者が1名となっているが、希望者の利用目的はどのようなものなのか。

(事務局：大谷)

本課では、具体的な利用目的までは把握していない。成約した物件についても、契約行為に関わっておらず、どのような目的で利用されるのかは把握できていない。

② 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正に伴う本市の対応について

議題②について事務局より説明

資料2-1、2-2、2-3に基づき、法改正の主な内容（空家等活用促進区域、空家等管理活用支援法人、管理不全空家、緊急代執行、財産管理人による空家の管理・処分）を説明し、令和4年3月に策定した阪南市空家等対策計画（第2期）に法改正の内容を加えた改訂案（以下「計画案」という。）を提示した。

【質疑応答】

(橋本委員)

空家バンクについて、利用希望者数12件に対して、空家所有者数が1件に留まっている。同バンク制度では、契約に関して、市は関与しないとのことだが、所有者の件数が少ないのは、市が関与していないことが原因ではないのか。

(事務局：福永)

所有者からの登録が少ないのは、「(空家の処分や対応が)面倒である」という方が多いのではないかと想定している。本市では宅地建物取引業法などに精通している職員がいないため、今後も公民連携を進めていきたい。

また、今回の空家法改正で規定された「空家等管理活用支援法人制度」の活用も検討していきたい。

(中林委員)

提案のあった計画案に記述のある「管理不全空家」については、判定表で40点となっており、指定件数が急増する可能性が懸念される。この管理不全空家の指定に関しては、本協議会で協議となっているが、事務局で判断し、指定及び指導を行い、それでも改善されず、勧告を行う段階で協議会において協議しては如何か。

(事務局：家治)

「管理不全空家」の対応については、府内自治体の動向を見ながら運用していきたいと考えている。

(会長)

委員から意見のあった計画案における「管理不全空家」の指定にかかる部分については、私と事務局とで再度検討して、一部修正することとしたい。ただし、本日提示した計画案の趣旨が大きくかわるものではないと思われるので、内容については一任願いたい。また、修正した計画案をパブリックコメントに付すこととするが、コメントを受けて、計画案を修正する場合は本協議会を開催したうえで、委員で協議を願うということとしたい。

5 閉会

○事務局より次回の協議会について、以下のとおり説明

- ・会長から提起のあったように、計画案を修正し、パブリックコメントに付し、意見聴取を行う。
- ・パブリックコメントを受けて、計画案を見直す場合は、再度、本協議会を開催する。
- ・計画案を見直さない場合は、所定の手続きを経て、計画を成案化して、公表することとする。

以上