

令和6年度 第1回 高石市空家等対策協議会 議事録

【開催日時】 令和7年1月15日（水） 午後3時から開催

【開催場所】 高石市役所 別館3階 多目的ホール

【出席委員】 委員8名全員の出席により開催いたしました。

畑中 政昭 西野 雄一郎 小林 功武

奥野 豊 新居田 学 田代 加奈

森 博英 小谷 哲夫

（以上委員8名）

【傍聴者】 なし

【日 程】 議題第1号 会長、副会長の選出について

議題第2号 高石市空家等対策協議会における傍聴及び会議録の公開に関する
基準の変更について

議題第3号 高石市空家等対策計画の一部改訂について

その他

○委嘱状交付

○事務局職員紹介

○委員紹介

○市長挨拶

・議題第1号、会長、副会長の選出について

○事務局より説明を行い、委員の互選により会長に西野委員が選任され、西野会長より副会長に小林委員を指名。

○会長、副会長挨拶。

○議事録署名人には会長より新居田委員が指名される。

・議題第2号、高石市空家等対策協議会における傍聴及び会議録の公開に関する基準の変更について

○事務局より説明を行う。

○基準の変更について承認。

○会議の傍聴及び議事録の公開について、議題第3号は公開と承認。

・議題第3号、高石市空家等対策計画の一部改訂について

○事務局より説明を行う。

【質疑応答】

(会 長) 本件について何かご意見やご質問等がございましたらお願いいたします。

(委 員) 20ページの高石市の空き家の状況ですが、平成30年から令和5年で空き家戸数が約3,230戸と1,000戸くらい減っていますが、どういうことかわかりますか。

(事務局) 本市の空き家に対する施策として、空き家除却補助金と空き家バンクによる空き家の流通があり、この施策により約200件空き家が減少しております。

また、この5年間で人口については約940人減少、世帯数は逆に930件増加していますので、世帯数の増加により住居の需要があり一部空き家が活用されていることが考えられます。

また、建築確認件数について、5年間で約900件ございますので、一部空き家の建替が進んだのではないかと考えられます。

これらの要素により、本市の空き家の数が約960件減少しているのではないかと推察しております。

なお、堺市以南で空き家が減少している自治体は、本市と泉大津市と泉佐野市となっております。

(会 長) よろしいでしょうか。

(委 員) はい。

(会 長) 空家等対策計画の12ページに地区別の空き家率というものが出てございますけれども、これはアップデートはまだされていない状況、過去のデータなのかなと思いますけれども、現在では、特定の地域において空き家が増えていて、そういったところに集中して対策を講じる必要があるというようなことは、もしお分かりでしたら答えていただけますでしょうか。

(事務局) どの地域に空き家が集中しているかといった調査は、現時点ではできておりません。対策については、本市はコンパクトな市でありますので、均等にといいますか、状況に応じて対策をおこないたいと考えております。

(会 長) 承知しました。ありがとうございます。

重ねてになりますが、法改正がありまして、空き家活用を促進する地域というものを指定することができるようになっておりますので、特にそこは経済的により活力を与えていけるような仕組みも持っていますので、そういった地域別の状況を把握

して、そこに対して、我々建築家からすると優れた建物とか地域性のある文化的な建物とかがあつたりする場所もございますので、そういうところに投資しながら、より地域が盛り上がっていくようなふうにも進められる対策にもつながると思えますので、ぜひ地域の状況というのを把握いただければなというふうに思います。そのほかご意見、いかがでしょうか。

(委員) 27ページの特定空家等に対する措置の流れで、所有者が確知できない場合、「過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき」と、こういうのはどういう事例になるんですか。

(事務局) 空家特措法に基づいて空き家の判定等を行っていく上で、所有者の情報を調査することになりますが、その調査方法が法律に基づき過失なく執り行ったけれども、所有者が確知することができなかつた場合に略式代執行ができるということになっております。

(委員) 私、実務をやっていて、よく誰が所有者か確知できない場合ってどういうときがあるかというのと、一つは、相続人を追っていくと、住民票の所在地が分かる人もいるんですけども、その住民票所在地に住んでなくて一体どこにいるのか分からないとか、あるいは、所有者として登記されているんだけど、実際その人の住民票を探すと、もう5年以上前に引っ越しをしていなくなっている。そうすると、特殊な情報がない限り、その方の所在が分からない。そういうことが時々あります。そのほかにも、例えば相続人の方が韓国人の方とか。それで、すごく韓国法というのは複雑で、1人の人が相続放棄してもどんどん遡って相続というのが広がって、日本法よりもすごく広がりが多いもので、韓国の本国の住所まで把握しないと所在地が分からないという。そこを実際調べてもいないとか、そういうことで所有者の所在地を確知できないときというのはあります。

(委員) ありがとうございます。

(会長) ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

(委員) はい。

(会長) ありがとうございます。

では、ほかにご意見、ご質問がなければ、本件について終了させていただきたいと思えます。

本日、様々なご意見ありがとうございました。全てのご意見が出たように思えますので、今後、さらなるご意見、ご質問等がある場合には、個別に事務局へお知らせいただければと思います。

それでは、以上をもちまして、本日の協議会の案件を全て終了しましたので、事務

局へお返ししたいと思います。

(事務局) ありがとうございます。

事務局より、今後の予定についてお伝えいたします。

今回の計画案につきましては、空家特措法の改訂により管理不全空家等の位置づけが新たになされましたので、この後、パブリックコメントを実施いたしまして、そこで出ました意見を検証し、計画に盛り込むのかを判断し、今回の協議会の意見も踏まえ、変更が必要な場合には、3月に第2回の協議会を開催したいと考えております。

また、特に変更がない場合については、書面による開催に代えさせていただきたいと考えておりますので、その場合は会長と相談の上、進めさせていただきたいと存じます。どちらにしましても、開催時期等につきましては追ってご連絡させていただきますので、どうぞよろしくお願い致します。

委員の皆様におかれましては、ご多忙のところご出席いただき、誠にありがとうございました。

これもちまして、令和6年度第1回高石市空家等対策協議会を閉会といたします。