

第 5 回 大阪狭山市空家等対策協議会議事録（要旨）

日時	平成 31 年 2 月 21 日（木） 午後 2 時 00 分から午後 3 時 00 分まで
開催場所	大阪狭山市庁舎 3 階 協議会室
出席者	大阪狭山市空家等対策協議会委員 8 名 事務局 3 名 関係者 2 名（大阪狭山市空家等対策計画策定業務受注者）
傍聴者	2 名

1 開会	
○委員紹介 市長の職務を代理するものとして、楠都市整備部長の出席を報告した。	
○会議の成立 委員総数 8 名中、8 名出席により空家等対策協議会の成立を確認した。	
○会議の公開 大阪狭山市空家等対策協議会の会議の公開に関する方針により、会長と相談したうえで公開としている旨、報告した。	
2 議事	
(1) 大阪狭山市空家等対策計画（案）について 資料 1（大阪狭山市空家等対策計画（案））及び資料 2（パブリックコメントの実施結果）について、事務局より説明を行った。	
委員	（以下、議事） パブリックコメント（以下、「パブコメ」という。）の提案 3 について、移住促進は、ニュータウン活性化委員会でも議論しており、行政と市民、関係団体の 3 者が一体となって取組まないと進まないということでプラットフォームを設置する方向で議論されている。なので、提案 3 に対する回答では、主体を「市として」と限定しない方が良いのでは。
会長	市の回答なのでこのような記述になっているのかもしれないが、あえて「市として」と言わなくて良いのかも。行政と市民、関係団体の三者を主体として限定してしまうと、その他の主体との連携が必要になった時に齟齬がうまれる。誰が主体かはあまり強調しなくても、コメントして下さった方は市の回答として受け止めてくれるのではないかな。
委員	昨年 1 月 1 日より、400 万円以下の物件について、仲介手数料が上がったので、微々たる部分ではあるが、ビジネスとして有利になったところがある。不動産業者にも是非、空家問題に積極的に取り組んでもらえればと思う。 あと、提案 1 にもあるが、セミナーを実際に開催する際には、ターゲットを絞り、地域ごとの特色を掴んでやっていくのは効果的かと思う。その際は、弁護士会としても協力させていただく。
委員	提案 1 のカテゴリに「⑤マンション」が含まれている。空家等対策計画では基本的にマンションは対象にならないということだが、分譲マンションについても、現状として抱えている課題について情報を発信していけたらと思う。そのような観点で非常にありがたい提案だと感じた。
事務局	これまでの協議会においても、全ての部屋が空き室ではない分譲マンション等について議論いただいております。計画案の P42（3）において、空家法では空家とならない長屋や共同住宅の空き室に関する対策について記載している。今後、セミナー等の施策を実施する中で、具体的な取組みについて考えていきたい。
委員	パブコメについては建設的な意見を頂戴できたかと思う。具体的な提案をいただいたので、取組みにあたっては貴重な意見として参考にされたい。
委員	提案 2 で民泊についての意見があるが、前回の協議会において、住宅地である大阪狭山市には馴染まないということで民泊の記載はしないことになったが、提案された方は、P L 花火等で人が来たときに大阪狭山市は泊まるところがなく、

会長	そういう意味では、管理がしっかりされるのなら、イベント時の民泊はおかしな話ではないかなと。もちろん地域との調整は必要となるが。
委員	住民の方から民泊をやりたいという提案があると、恐らく市も動きやすくなるのでは。市が民泊をやりたいというところがある。住民から民泊をやりたいという意見があるのは、建設的で良いと思う。
会長	違法で民泊をされるのが問題。マンションの場合、昨年6月に民泊新法が施行され、管理規約等により民泊を規制しているマンションがほとんどだと思う。実際に民泊を行うのであれば、そこでの調整が必要になる。
事務局	パブコメで意見があったということは関心が高いと考えられる。パブコメはインターネットで何名のアクセスがあったのか。
会長	期間中に181名のアクセスがあった。
委員	その他、計画のところで何か意見はあるか。
事務局	後は行政として、対策をどのように進めていくことになる。その辺りの段取りはどうなっているか。
委員	策定した空家等対策計画に基づき次年度以降、対策を進めていくことになるが、本市の場合、空家であっても適切に管理されているものが多いということなので、まずは、適切に管理されていなく空家が増えないよう予防に力を入れて、例えば、セミナー等を開催していくことが考えられる。
委員	空家対策の一つとして相続財産管理人選任申立制度があるが、予納金を下げることでもう少し使い勝手がよくなるように、制度変更に向けて調整が進められている。制度が変われば、その際に、また情報提供させてもらう。
事務局	相続登記の義務化の流れも始まっている。今回の計画は、10年間を計画期間として作成しているが、法や制度の改正等があった場合、途中で計画を改正していくみたいな弾力性についてはどのように考えているか。
委員	計画案でも記載があるが、計画期間内であっても、社会経済情勢の変化や法、制度の改正等を踏まえ、委員の皆様の意見等をいただき、必要に応じて内容の見直しを行うこともある。
事務局	ということは、この協議会自体が、また一定期間続くということか。
委員	続くことになる。
事務局	協議会が続くのであれば、年に1回くらい定例会を開催すれば、お互い情報交換になるのでは。
会長	年に1、2回、開催出来ればと思う。
委員	どちらの自治体でも恐らくそうだが、法整備などがあり、計画が現状にそぐわないのであれば臨機応変に改正を行うことになると思う。もしかしたら、委員の立場から様々な情報をキャッチして、そろそろ協議会を開催した方が良いかもと事務局に働きかける必要性もでてくるかもしれない。
会長	今回の計画については、この案のとおりで進めたいと思うが、異議はないか。
委員	異議なし。
事務局	それでは、本計画案により策定し、次年度以降、空家対策を進めていく。
会長	1年間で5回の協議会を開催し、委員の皆様に尽力いただき、充実した計画ができたと考えている。パブコメでは評価をいただき、意見は1件だけであったが、アクセス数は181件とかなり多く、それだけ市民の方の関心が高い。4月以降、市民の方より色々な質問、意見が寄せられると思うので、皆様には、これ以降も力を借りることになるかと思うので、今後共よろしくお願ひしたい。
3 その他	
○計画策定の後、製本した大阪狭山市空家等対策計画及び概要版を各委員に配布する	
4 閉会	