

令和5年度 第1回 吹田市空家等対策協議会
議事要旨

日時：令和5年5月18日（木）
14時00分から15時30分まで
場所：高層棟4階 特別会議室

【委員】

	氏名	所属
会長	後藤 圭二	吹田市（市長）
副会長	辰谷 義明	吹田市（副市長）
委員	岩脇 ちゑの	吹田市民生・児童委員協議会
委員	櫻田 司	大阪弁護士会
委員	富永 明	公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部北大阪支部
委員	橋本 徹也	大阪土地家屋調査士会
委員	久 隆浩	近畿大学 総合社会学部 教授（環境・まちづくり系専攻）
委員	藤原 学	公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会
委員	松下 豊光	大阪府宅地建物取引業協会 北大阪支部
委員	森 修平	社会福祉法人 吹田市社会福祉協議会
委員	山地 康夫	公益社団法人 大阪府建築士会

欠席者…久委員

【事務局】

都市計画部 住宅政策室

清水部長、武田次長、古谷室長、笹川参事、前主幹、北村主査、山田係員、山口係員

【議題】

- 1 開会
- 2 委員紹介
- 3 協議
(1) 空家等対策計画2020の進捗状況（令和4年度報告）（案）【資料1】
(2) 特定空家等の状況【資料2】
- 4 その他
- 5 閉会

【議事次第】

1 開会

- ・後藤市長から開会の辞

2 委員紹介

- ・事務局から委員の紹介

3 協議

- ・事務局から協議会の運営等について説明
- ・「吹田市空家等対策協議会設置要領」に沿って、会長（後藤市長）が辰谷副市長を副会長に指名
- ・「吹田市空家等対策協議会会則」に沿って、次第3の「特定空家等の状況」非公開
- ・報道、一般ともに傍聴人0人

(1) 空家等対策計画 2020 の進捗状況（令和4年度報告）（案）【資料1】

- ・事務局から資料1の説明
- ・質疑なし

(2) 特定空家等の状況【資料2】

〈非公開〉

4 その他

- ・緊急安全措置の適用に至らなかった事例紹介
- ・以下、質疑応答

後藤市長	<ul style="list-style-type: none">・今回の事例は、早いタイミングで所有者と連絡が繋がったため、緊急安全措置を講ずることなく対応することができた。・反省点は、未然に防ぐことが出来なかったという点である。しかし、市はそこまで細かいパトロールは出来ないだろう。・市民の方にも御協力をいただき、危険箇所等があれば、市役所へ報告していただけるようにしたい。
富永委員	<ul style="list-style-type: none">・1か月が経過したが、その後はどのようなになっているのか。
事務局（笹川）	<ul style="list-style-type: none">・現状のままである。
富永委員	<ul style="list-style-type: none">・外壁が落下した理由はおそらく雨であり、現状のままでは右側の外壁も劣化し、落下する可能性がある。・室外機に関しても、落下する危険性がある。・1か月が経過して、今後の対応について未だ検討段階、というレベルの話ではない。

後藤市長	・所有区分はどうなっているのか。
事務局（北村）	<ul style="list-style-type: none"> ・長屋のため、隣の店舗と区分所有になっている。 ・右隣の店舗は、対応していただいた業者と修繕の話をしていたが、まだ対応されていないようだ。 ・室外機は業者に確認したが、木軸で固定されており、揺れやがたつきもないため現状のままである。
後藤市長	・住んでいないと仮定して、ランクをつけるのならどのランクになるのか。
事務局（笹川）	・ランクをつけることは現段階では不可能だが、点数をつけるのであれば、100点未満になる。
山地委員	<ul style="list-style-type: none"> ・現状では100点未満でも水が浸入すれば、ラスを留めているタッカーが腐敗し、外れれば落下するだろう。 ・破れているテントも撤去すべきである。
後藤市長	<ul style="list-style-type: none"> ・緊急安全措置をするうえで、行政としてどこまで責任を持つべきか。 ・テントを撤去することや、雨の侵入をシートで防ぐことまで緊急安全措置としてすべきか。
事務局（笹川）	<ul style="list-style-type: none"> ・個人の財産は所有者が対応すべきであるため、緊急安全措置としては現状の問題を解消することが最低限の措置と判断している。 ・所有者が今後対応せず、評点が100点以上と判断されれば、特定空家等に認定し、行政代執行を行うことを検討することになる。
後藤市長	・隣の家にも影響があり、景観面でも問題があるため、危険性以外でも訴えかけるような形で対応してもらうのはどうか。
事務局（笹川）	・そのような形で進めていこうと思う。
富永委員	<ul style="list-style-type: none"> ・すぐに対応できないのであれば、最低限の緊急措置として、雨を防ぐために全体にシートを覆うように所有者へ伝えるべきある。そうすれば被害の拡大は防げるだろう。 ・室外機は業者に確認したと説明があったが、落下する危険性を考慮し、下ろすべきだ。
山地委員	・室外機を下ろす、水の侵入を防ぐ措置をする、テントを撤去することについて、文書で依頼することによって、市として責任を果たしたと言えると思う。
後藤市長	・未然防止、予防措置という意味で文書で依頼するように進めていただきたい。
富永委員	・所有者の特定はどのような方法で行っているのか。
事務局（笹川）	・まずは所有者照会で登記の情報を取得し、住民票や戸籍などから所有者の特定をしている。
事務局（北村）	・次は資産税課と連携し、固定資産税の納税義務者の情報から特定をしている。

櫻田委員	<ul style="list-style-type: none"> ・今回は長屋の一部空き住戸の外壁が落下したため市役所に連絡が入ったが、もし隣の店舗の外壁が落下していたら、消防署が対応するため市役所へ連絡がいかないのではないか。 ・長屋でも人が住んでいて危険な物件があるが、市役所では把握できているのか。
事務局（北村）	<ul style="list-style-type: none"> ・長屋の場合でも空き住戸であれば、住宅政策室に連絡がくると思われる。人が住んでいる場合は開発審査室が建築基準法に基づいて対応することになる。お互いに情報を共有し、連携しながら対応を進めていくことになる。
後藤市長	<ul style="list-style-type: none"> ・吹田市は人口密度が高く、どこに行っても市民の目に触れている。この強みを生かして、地域全体で安全を図っていきたい。

- ・産業フェアにおける、空き家漫才と空き家セミナーの紹介
- ・空家等対策協議会の年間スケジュール説明

5 閉会

- ・市長から、閉会の辞