

令和6年度 第3回 吹田市空家等対策協議会
議事要旨

日時：令和6年11月20日（水）

14時00分から16時00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 計1名

【事務局】

都市計画部 住宅政策室

清水部長、大塚次長、古谷室長、笹川参事、前主幹、北村主査、洞主査、高村主査
（株）オオバ
沖田氏、濱田氏

【議題】

- 1 開会
- 2 報告
 - （1）特定空家等の状況【資料1】
- 3 協議
 - （1）空家等対策における管理不全空家等の取扱いについて【資料2】
 - （2）（仮称）吹田市空家等対策計画2025（素案）【資料3、資料4】
- 4 その他
- 5 閉会

【議事次第】

1 開会

- ・ 後藤市長から開会の辞
- ・ 「吹田市空家等対策協議会会則」に沿って、次第2の「(1) 特定空家等の状況（資料1）」及び次第3の「(1) 空家等対策における管理不全空家等の取扱いについて（資料2）」について非公開
- ・ 報道、一般ともに傍聴人0人

2 報告

(1) 特定空家等の状況【資料1】

〈非公開〉

3 協議

(1) 空家等対策における管理不全空家等の取扱いについて【資料2】

〈非公開〉

(2) (仮称) 吹田市空家等対策計画 2025 (素案)【資料3、資料4】

- ・ 事務局から資料3、資料4の説明
- ・ 以下、質疑応答

事務局（高村）	・ 本日欠席の久委員からは、次の意見を頂戴している。 ①課題の整理について、民間住宅の市場性が高い吹田市において、その市場に乗らない原因として考えられる所有者、権利、物件上の課題への対応、特に、物件上の課題についてはもう少し記載してはどうか。 ②目標設定について、特定空家等と管理不全空家等では対応の優先度が異なるため、それぞれで設定したほうが良いのではないかと。
橋本委員	・ 前回計画の目標に対する実績について、D ランクという表現が残っている。現在の評点評価では何点相当になるのか示した方がよい。
事務局（高村）	・ 修正する。
藤原委員	・ 概要版に記載されている被相続人居住用家屋等確認書の特別控除の金額がおかしい。
事務局（高村）	・ 修正する。
櫻田委員	・ 具体的な取組例に解体撤去費用の一部の補助制度を検討とあり、前回計画では取組状況がC 評価であるが、実現可能なのか。
事務局（前）	・ 制度として創設すること自体は不可能ではない。ただし、仮に特定空家等を対象とした場合、不良の程度がひどくなるまで放置される可能性があるなど制度設計には慎重になる必要がある。各方面が納得のいく制度設計となるよう、他市の事例を踏まえながら今後も検討していきたい。
後藤市長	・ 目標設定を8割減としている根拠は。数字目標を示すときはしっかり解説

	を入れた方がよい。
事務局（前）	・ 久委員からの意見も踏まえ、目標設定の数値については精査し再度検討する。
富永委員	・ 空き家に対する改修や市場流通の促進を推進するとあるが、特定空家等相当の家屋は劣化が激しく活用は難しいなかで、どのような活用例を想定しているのか。
事務局（前）	・ 吹田市内でリノベーションが可能な物件は多くはないが、取組として削除するまではいかないのではないかと判断のなか、前回計画に引き続き、施策として設定している。
櫻田委員	・ 空き家バンクの利用率は。
事務局（洞）	・ 利用者登録は増加しているが、物件の登録数は3件で、マッチングは1件のみである。
事務局（北村）	・ 地域差はあると思う。地方ではマッチングしやすい傾向にあるが、吹田市ではなかなかマッチングが難しい。
藤原委員	・ 概要版に吹田市が現在行っている取組を紹介しているが、メリットも一緒に記載した方がよいのでは。
橋本委員	・ 概要版に図で掲載されている空き家率について、前回計画と比較すると5年の間にかなり減少しているように見受けられる。その比較を示してもよいのではないかと。
事務局（笹川）	・ 検討する。

4 その他

-
- ・ 事務局から、第4回吹田市空家等対策協議会の実施概要を説明
(2/6(木) 14:00～16:00 高層棟4階 特別会議室)

5 閉会

-
- ・ 市長から、閉会の辞