

令和7年度 第1回 吹田市空家等対策協議会
議事要旨

日時：令和7年7月14日（月）

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	飯嶋 信悟	公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会
委員	入江 寛	大阪弁護士会
委員	岩脇 ちゑの	吹田市民生・児童委員協議会
委員	植木 清裕	大阪府宅地建物取引業協会 北大阪支部
委員	加藤 綾治	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	佐本 一真	社会福祉法人 吹田市社会福祉協議会
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
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、大椋次長、藤原室長、笹川参事、前主幹、北村主査、山田係員

【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6年度報告）（案）【資料1】
 - (2) 特定空家等の状況【資料2】
 - (3) 特定空家等の認定【資料3】
- 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「(2) 特定空家等の状況（資料2）」「(3) 特定空家等の認定（資料3）」について非公開
- ・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6年度報告）（案）【資料1】

- ・事務局から資料1の説明
- ・以下、質疑応答

後藤市長	<ul style="list-style-type: none">・吹田市空家等対策計画 2020 の推進施策は情報提供等の項目が多いが、成果目標である危険度の高い空き家が 122 件から 96%減少しているのは市の職員が粘り強く所有者へ指導した結果であり、ここまで空き家対策を行っている自治体は少ないと思う。・今後は、空き家になる可能性がある建築物にも視野を広げてほしい。・A評価を受けるべきと思うが、他の委員はどうか。
橋本委員	<ul style="list-style-type: none">・大阪土地家屋調査士会の中で、毎年3月に各市町村へ空き家対策のため出向している職員の報告書が公開されるが、それを見ても吹田市は活動的だと感じる。A評価がいいと思う。
入江委員	<ul style="list-style-type: none">・成果目標欄に記載があるDランクについて、令和元年に122件だったが、令和2年に30件へ激減しているが、工夫や原因について知りたい。
事務局（北村）	<ul style="list-style-type: none">・空家等対策計画 2020 を令和2年3月に策定し、吹田市の空き家対策が本格始動したからだと思う。計画や空家法に基づき、危険な空き家に対して通知文を送付、自宅訪問、架電を行った。加えて、民間市場流通が活発なこともあり一気に数字が減ったと感じている。
飯嶋委員	<ul style="list-style-type: none">・今から空き家対策をどうしようか考えている市が多いように感じているため、吹田市は数年前から空き家対策を行っていることに驚いている。A評価がいいと思う。・参考資料1の新規相談件数が73件と多く感じるが、相談先を周知しているのか。

事務局（北村）	・例年60～80件であり、このぐらいの件数である。
後藤市長	・周知をすれば相談件数が増える可能性はあるのか。
事務局（笹川）	・近隣が空き家に対して困っていることがあれば、周知せずとも相談はくるので特に変わらないと思う。近隣の方に悪い影響がある空き家が増えれば必然的に相談件数は増えると思う。
事務局（北村）	・相談があった空き家を現地確認する際に、近隣の方へ空き家の情報を聞くために挨拶をすることがあるが、その際に他の空き家相談を受けることがある。それが周知に繋がっている可能性はある。
後藤市長	・公的機関である市役所の職員がパトロールや市民へ声掛けすることによって、空き家を適正管理するよう所有者への社会的圧力になっていると思う。
山地委員	・吹田市の中でも空き家が少ない地域にもかかわらず、市の担当者が空き家を現地確認している場面を見かけることがあり、よく空き家を把握されているなど感じている。 ・他市よりも空き家対策が進んでいると感じているが、これを継続していくことが大変だと思う。
後藤市長	・吹田市は人口が増加しているため、それにもともない不動産の流通も活発で空き家が解消しやすい地域ではある。この状況を継続していくことが市の方針である。
入江委員	・空き家対策の実務を行っている担当者は現在何名か。
事務局（北村）	・空き家対策の実務を行っている担当者は現在3名である。
入江委員	・3名では大変だと思う。今後を考えると増員してもいいと思う。
後藤市長	・政策を担う部署の人員は量も質も必要と感じている。

（2）特定空家等の状況【資料2】

<非公開>

（3）特定空家等の認定【資料3】

<非公開>

4 その他

- ・事務局から、第2回空家等対策協議会の実施概要を説明
(1/27 (金) 10:00～12:00 高層棟4階 特別会議室)

5 閉会

- ・市長から、閉会の辞