

第3回守口市空家等対策協議会 議事録

○議 事 日 程

平成30年3月1日（木）午後2時00分開会～午後3時00分閉会

○開 催 場 所

守口市役所1階 会議室106

○出 席 構 成 員 （12名）

杉本 悦子

池嶋 一夫

小鍛冶 宗親

河田 真一

近藤 良一

清水 陽子

武内 恒行

田村 匡

日比 敏夫

藤田 富美子

木下 勝博

南 眞澄

○市 出 席 者

都市整備部長	馬場 正人
--------	-------

都市整備部管理監	山倉 久弥
----------	-------

住宅まちづくり課長	西端 義晶
-----------	-------

住宅まちづくり課参事	美野 滋俊
------------	-------

住宅まちづくり課長代理	下道 正
-------------	------

住宅まちづくり課主任	大西 裕介
------------	-------

住宅まちづくり課	西野 智之
----------	-------

住宅まちづくり課	中瀬 智広
----------	-------

(1) 開会

①会長挨拶

(2) 議題

①第2回協議会の意見検討結果及びパブリックコメントの実施結果について

②守口市空家等対策計画の作成に関する協議報告（案）について

(3) その他

今後のスケジュールについて

(4) 閉会

~~~~~

◇ 午後２時００分 開会

○事務局 済みません、皆さんこんにちは。

それでは、ただいまより平成２９年度第３回守口市空家等対策協議会を開会をさせていただきます。協議会の開会に当たりまして、会長よりご挨拶をいただきます。

○会長 今回で３回目となっております協議会です。もう今日で案は確定になるかと思います。１年間皆様のご協力をいただきまして今日まで無事に来られたと思っております。

外はえらい風で春の嵐ですけども、このような嵐がなく協議会が終わることを切に願っておりますが、もちろん皆様方の忌憚のないご意見をまたいただきまして、最後、別にうまく締める必要もないんですけども、いい計画がまとめられたらいいなと思っております。今日もよろしくお願いいたします。

○事務局 どうもありがとうございました。

それでは、議題に入ります前に、まず本日の資料のご確認をさせていただきます。

本日、資料１といたしまして協議会の座席表、資料２が第２回協議会の意見を検討しました結果でございます。資料３といたしまして「守口市空家等対策計画（案）のパブリックコメントの実施結果」、資料４が「守口市空家等対策計画」の案でございます。資料５「守口市空家等対策計画の概要版」の案でございます。最後に資料６が「守口市空家等対策計画の作成に関する協議について（報告）【案】」でございます。以上、皆さんおそろいでしょうか。

それでは、議事のほうの進行を会長にお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

○会長 お手元資料ちょっとね、たくさんなんですけども大丈夫でしょうか。

それでは、議題に入ります前に事務局より出席者の報告のほうお願いいたします。

○事務局 本日の出席状況でございますが、本日、１２名のご出席でございます。

ます。

○会長     ありがとうございます。

ただいま事務局より報告がありましたとおり、本日の守口市空家等対策協議会、条例第5条2項に基づき会議は成立しております。

また、本日の会議の議事録の署名につきましては、小鍛冶委員と田村委員のほうにお願いをしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、次第に沿って議事を進めていきたいと思います。

まず初めに議題1、第2回協議会の意見検討結果及びパブリックコメントの実施結果について、事務局のほうよりお願いいたします。

○事務局     それでは、第2回協議会でいただきました意見の検討結果を説明させていただきます。資料2の「第2回協議会の意見検討結果」のほうをご覧ください。

前回いただいたご意見のうち、内容が似ているものや同じ趣旨のものなどはまとめさせていただき、ご覧のNo. 1～No. 5の5つを検討させていただきました。それぞれ内容によりカテゴリとして計画の対象外の空家についてなどに分けさせていただきまして、それぞれのご意見に対する計画案の修正部分及び本市の考え方を記載しております。説明では主に本市の考え方を中心に述べさせていただきます。

まず、計画の対象外の空家についてというカテゴリですが、No. 1が一部空家の長屋などを計画の対象としない理由について、No. 2が計画の対象外の空家への対応についてとなっております。No. 1から順に説明させていただきます。

No. 1について、「一部空家の長屋など一部住戸が居住中である空家」については、空家法上に規定がされていないため空家法第6条に基づく本計画の対象とはしません。

No. 2では、「そのような計画の対象外の空家」についても、住民からの相談などに応じ、建築基準法などそのほかの法令に基づき適正管理の指導などを行うことや、さらにこのような空家の対策について今後の検討課題とすることを記載しております。

No. 3については、「空家数の記載について」というところですが、本

市の空家等実態調査の結果の分析において、空家法に基づく本計画の対象となる空家数を計画案に明記し、対象となる空家と対象とならない空家の数が明確にわかるように記載部分を修正しました。

Ｎｏ．４の「空家等対策の実施について」というところですが、空家等対策の実施に当たって、庁内に限らず庁外の組織や民間団体との連携を密にして対応していくことや、国や大阪府から講じられる支援を活用し、本市が主体的に対策に取り組むことを明記しました。

Ｎｏ．５の別添４「空家分布図の修正」については、計画案本編の守口市東部・中部・南部それぞれの空家の分布図のほうに方角を示すように修正をしました。

以上、第２回協議会でいただいたご意見について、意見の検討結果を説明させていただきました。

続きまして、「守口市空家等対策計画（案）」のパブリックコメントの実施結果を報告します。お手元の資料３、「守口市空家等対策計画（案）パブリックコメントの実施結果」をご覧ください。

このたびのパブリックコメントについては、平成３０年１月９日から２月７日まで実施し、意見提出者２名、意見を整理しまして空家等対策計画に関する意見を５件いただきました。実施結果の左に記載のナンバーに沿って、Ｎｏ．１から順に説明させていただきます。

Ｎｏ．１の「本計画の対象とならない空家について」では、本計画の対象とならない空家についても、空家等に準ずるものとして計画化すべきとのご意見の要旨でした。この点については、協議会でもご協議いただいたように、空家法に基づく本計画では対象外とさせていただきますが、住民などからの相談に対応し、建築基準法など他法令で対応ができる事案については適正管理などの助言・指導を行っていきます。

Ｎｏ．２の「空家率上昇の原因について」では、人口減少や高齢者人口の増加が空家率の増加につながるため、調査も含めて対策が必要との要旨でした。空家率の上昇については、今後、空家等対策を進めていく上で動向を注視する必要があり、今後の参考とさせていただくこととします。

Ｎｏ．３の「一部空家の長屋などの対策について」では、これは先ほど述

べさせていただきましたN o. 1のご意見と同じ趣旨であるため、同じ回答とさせていただきます。

N o. 4の「空家の発生要因と個別的対応について」では、空家の発生要因が多様であることから個別的対応が必要との要旨です。このご意見については、今後空家等対策を包括的に進めていく必要があることから、個別的な対応については参考意見とさせていただくこととしました。

N o. 5の「密集市街地の除却補助制度と跡地利用について」では、本市が現在実施している密集市街地対策の補助制度の拡充等と跡地の利用を求める要旨です。このご意見については、密集市街地対策についてのご要望でございますので、空家等対策についての本計画には反映いたしかねるという形で回答させていただきました。

以上、「空家等対策計画」(案)についてのパブリックコメントの実施結果を説明させていただきました。

**○会長**      ありがとうございます。

以上を踏まえましてお手元にある案は修正をされてるということになります。

先、続きまして、次の議題のほうの説明も受けたいと思います。議題2、守口市空家等対策計画の作成に関する協議報告(案)についてご説明のほうお願いいたします。

**○事務局**      それでは、守口市空家等対策計画の策定に関する協議報告(案)について説明させていただきます。お手元の資料6「守口市空家等対策計画の作成に関する協議について(報告)【案】」をご覧ください。

今年度策定予定の守口市空家等対策計画について、本協議会でご協議いただいた結果を会長から市長への報告の形で作成しております。このたびの空家等対策計画については、協議会で構成員の皆様から多くのご意見をいただき、十分な議論を経たものであり、内容について異議がないものとして協議結果を記載しております。

なお、いただいたご意見の中で多かったものや、今後の空家等対策の中で意識しておくべき点などを留意事項として下記の1から3に記載させていただきました。

まず、1についてですが、空家等対策においては、担当部署だけではなく庁内や庁外の組織も含めた横断的な対策の必要性があることや、災害などの危険性から迅速な対応が求められるため、組織横断的に連携を密にし、迅速に対応することを留意事項として記載しました。

2については、本計画の対象とならない一部空家の長屋などの空家について、必要に応じて条例の制定や効果的な対策を講じるよう検討することを留意事項として記載しました。この点は多くのご意見をいただいたところであり、守口市の空家の現状を注視しながら対応する必要があることから記載しました。

3については、国及び大阪府から講じられる措置を効果的に活用することが空家等対策に資することから、このような措置について今後、守口市の状況に応じて活用することができるよう調査研究を促すものとして記載しました。この点も多くのご意見をいただいたことから留意事項とさせていただきました。

以上、協議報告（案）について説明させていただきました。

○会長     ありがとうございます。

ただいまの報告（案）につきまして、どういたしましょうか、まず、本日はどちらかというこの先ほどご説明のありました報告（案）のほう、こちらのほうをもって、この協議会というものが別に市長から諮問を受けてるものではありませんから答申という形ではないんですけれども、取りまとめをしましたということを報告させていただきたいと思っております。この特に3点の留意事項について、やはりこのあたりは協議会でかなり議題として上がったところでありまして、ただ、残念ながら計画の中にはうまく反映がされていないところかなと思います。なので、こういう形で報告を、別記というかね、しておくのいいのではないかなと考えておりますけれども、ぜひ皆様のご意見を聞かせていただきたいと思っております。何かぜひご意見、もしくはこういうふうにしたほうがいいのかというようなご助言等ありましたらお願いしたいんですけれども。

○委員     いいのができましたので、これをいかに、逆にこれを使ってアクションプランをどう起こしていくかとか、あるいは、今、結構ね、各市町村も

いろんなことをされてますよね、ネットでちょっと調べたら、この近辺の大東市なんかでしたら隣地の買い取りの補助50万円とかやってますしね、やっぱり空家を減らすのはどうするという具体的な案がもうどんどん始まっていったるんですね。あるいは、ふるさと納税で管理を半年受けますという市もあるしね、いろいろあるんですよ。

ですから守口市も、市長にこれ報告するんもいいんですけど、やっぱりそういうアイデアをちょっと練って、実際にどうアクションを起こして、いかに減らしていくんやとか、それをご提案させてもらって、みんなでどんな案をつくるかですけど、そこが大事なかなと。今、これで大体、今の現状の雰囲気はわかってきたんですけど、それを次の減らす施策ですね、窓口も今、大阪の住まいの活性化フォーラムとか、あるいは業界団体の無料相談があるんですけど、それをもっと活用して、やっぱり守口市としてもね、ちょっとよその市に負けてないようなね、あ、おもしろいことやるなというような案をつくるべきかなというふうに思います。

以上です。

○会長     ありがとうございます。

本当にこの取りまとめによって、まずはスタートラインに立ったという段階かなと思いますので、これをどうやって具体的に動かしていくのか、もちろん他市いろいろ取り組みをされてますから、参考にするのももちろん必要ですし、やっぱり守口は守口の現状を踏まえたというものを考えていく必要があるのかなと思います。今後については、ちょっとさらに今まで以上に知恵を絞らなくてはいけないというか、しっかりと現状を見て進める必要があるのかなと思います。

ほか、何かご意見等いかがでしょうか。

今、ちょっとね、今後の話になりますけども、ぜひ今回のこの報告（案）ですとか、先ほどご説明のありました修正の箇所ですね、何かお気づきの点がありましたら、この中でもご発言いただいて大丈夫ですが。

○委員     前から問題になってましたアクションプラン、体制、数字の件なんかが今回非常にちゃんとまとまって、この概要版なんかを見てたんですけど、非常にわかりやすくなっていたので、とりあえずはここから始めさせていただ

いて、問題があったらまた変えていくみたいなことで、我々としては一旦ここで報告をして、その後は問題があったら直すみたいなことでフィードバックしていただきながら進めさせていただければいいかなと思います。

また、先ほども話ありましたが、アクションプランはやっぱりまたいろんなアイデアを、ここにいるメンバーだけじゃなくて、いろんなメンバーおられると思うんで、そういう人たちから集めて、もしかして非常におもしろい案が出てくるかもしれませんし、そんなことも含めてやっていけたらなと思います。

ただ、今回はここで一旦終わらせていただいてということだと思うんですけど、それについては意見ございません。

○会長     ありがとうございます。

そうですね、本当にまずはできたけれども、やっぱり動かしていく中でいろいろそぐわないところもそのうち出てくるかなと思います。それに対してはね、3ページのほうに動向に合わせて柔軟な見直しが適宜できるというような文言がありますから、必要に応じて変更ということもできる計画かなと思います。動かしてみる中で、空家対策初めて、どの市町村もそうですけども取り組んでる中で、やっぱり思わなかったこと、事前にはなかなかそこまで想定できなかったことが発生する可能性もあるかと思いますので、そういうときにはもう本当に柔軟な対応ということを、ぜひしていただきたいなと思います。

概要版のほうも、お手元あるかと思います。先ほどの数字の部分とか少し修正もされてるかと思います。

大丈夫ですか。いかがでしょう。報告（案）のほうですけども、大きく3点出しておりますけども、もしほかにも、ここはやっぱり一言市長にぜひとも伝えておいてほしいというようなことがありましたら、ご意見頂戴したいと思います。

○委員     かなり私らが意見を述べさせてもらったやつをまとめていただいたと思うんです。まず、先ほど言われてますように、まずスタートしないといけないのかなと思います。そこから議論しながら改正点、また、その部分についてフィードバックしていただくとか、今、国のほうも大分動いてるよ

うな形なんで、土地、空地に関して、空家も入れていこうじゃないかという  
ような計画も立てられてますので、その辺の動向を見ながらやっていくのも  
必要かなとは思うので、まずこれをスタートさせないと何も始まらないので、  
これでいいのかなと思うんですけど。

○会長     ありがとうございます。

所有者不明土地ですね、あれに関してはもう本当にどんどん動いておりま  
すし、多分空家の関係も、この計画5年だったと思いますけど、その間いろ  
んな社会情勢の変更もあるかと思いますが、それに関しましては、もう市のほ  
うもぜひね、講じられる措置の活用について調査研究に努めるということを一  
応要望として出させていただきますし、最新情報を常にキャッチしていただ  
いて取り組みをしていただくということは本当に留意をお願いしたい  
なと思います。ちょっとしたことがすごいおくれになる可能性もあるかと思  
いますので、そのあたりご専門の先生方とぜひ連携を密にさせていただきたい  
なと思います。

○委員     ちょっと述べていいですか。ちょっとね、これ難しいかもしれない  
ですけど、固定資産税の状況ですね、実際のどのくらい滞納が起こってるのか  
とか、あるいは固定資産税をお支払いされてる方と登記名義人とが同一なん  
か異なってんのかね、それが一体、守口市に何人くらいあるのかですね。私  
ら業界団体で今言うてるのは、相続登記をまず義務化もせなだめだというこ  
とと、あとやっぱり固定資産税はパブリックデータ化せなあかと、やっぱ  
りみんなの目にさらしたほうが空家を減らしていけると、工夫もできるとい  
うことを言ってますのでね、どのくらいあるのかなと。

ただ、まちづくり課の方とかいろいろよその市町村でも聞くと、固定資産  
税はブラックボックスで全然わからないんですと、一体どんだけ滞納が起こ  
ってるかというね、それもおかしなはずでね、役所の収入の一番大きなのが  
固定資産税なんで、一体どのくらいの滞納が起こってるのかと。謄本を上げ  
たら納付者と異なってるか異なってないかが全部わかるはずなんですね、そ  
れの件数どのくらいあるのか、恐らくそれが今後の空家の原因になってくる  
と思いますので、そこをちょっと予防措置をやっぱり何か考えたほうがええ  
のかなと思うんですけど。

○会長     ありがとうございます。

いかがですか、事務局。

○委員     どうでしょうか。

○会長     ちなみに滞納のその比率というか件数、感触的なものでも何かちょっと情報ありますか。

○事務局     うちの課では今のところそこは調べてはないんですけども、課税関係のほうに聞けば、ある程度は教えていただけるのかなとは思んですけども。

○事務局     全体の中でこれぐらいですよというのはわかるかと思いますが、個別の案件とか、あるいは空家ではこれぐらいというのはなかなかちょっとしんどいかなと。これも担当部局のほうが判断をするということになりますので。

○委員     そこが一番問題ですよ。欧米はみんな固定資産税はほとんどパブリックデータですので誰でも調べられます、わかりますし、それがなぜ日本ではできないのかと。それがいろんな原因になるんですね。これはなかなか今、職員さんの問題じゃないですけど、過去の風習というか、何でこないなったんかですけど。

○会長     そうですね。そのあたり大きな仕組みの枠組みの話にもなるかと思えますけども、日本はすごく土地の所有権は強いですし、土地は財産だという思いは古いはずですけど、それがあるがゆえにいろんなトラブルもあって、相続のときにうまく名義がえが進まないとかもあるのかなと。

河田先生大きくうなずいてらっしゃる、何かお知恵とか情報がありましたら、どうですか。

○委員     情報という意味では、所有者不明の問題に関しては、今、本当に今国会で審議されて、来年施行するよという方向で進んでいる最中ですので、それを注視していつてということになりますし。固定資産税の話では、どうでしょう、死者関連、亡くなった方名義で固定資産はそのまま課税するのかどうかというところの問題はいかがなんでしょうか。きちっと亡くなった方の名義ではやってなくて、相続人、代表者を届けてもらって代表者にやるなり、きちんとされているのかどうかというのはちょっと気になるところ

です。

○事務局 済みません、そのところは今、我々がきちんとされてるかどうかちょっとわかりませんけど。

ちなみに私、大阪市ですけども、大阪市については相続人が登録してくださいという連絡ありませんし、亡くなった方の名前でもう何十年そのままずっと来てるというパターンですね。

○委員 そういうのをなくしていかなと。

○事務局 すごく難しいですね。

○委員 もう法律では、それは本当はやってはいけないことです。

○事務局 そうですね。

○会長 そうですね。今のところやっぱり登記そのものが任意だという制度上の課題があるのかなと思います。よその自治体では、死亡届を出したときに登記してくださいという紙を渡すように最近はしてるということも聞きますけども、それでもやはりお願いをするという形にしなければならないというところで、なかなか難しいですよ、きっと。多分、でも、変わっていくんじゃないのかなという感触はあるんですけども、かといって、今から新しい方は住んでいっても、今、代々ごちゃごちゃとしてる分に関してはそんなにすぐに解決するということは難しいかと思いますが、糸口としてはすごく大事なところではないかなと思います。固定資産税のところから入っていけたら、本当にいろんな、より一層課題がわかりますし、具体的な手だてというのは打ちやすいというのは本当によくわかります。

ただ、守口市独自で、じゃあどうにかできるかと言われると、なかなか難しいところもあるかと思います。ただ、積極的にちょっとどこかに要望、国であつたり府であつたり要望を出していただいたり、そういったところに課題を感じてるということについて何か情報発信をしていけることがあれば、それはそれでまた先ほどの守口独自の新しい取り組みというところにもなっていくのじゃないかなと思います。

○委員 固定資産税は市町村税ですからね、できるはずやと思うんですよ、市でね。登記とかいいますとね、法務局が絡んだり、国の制度ですので簡単にはできないと思うけど、まず固定資産税からやったら絶対できると思うの

で、市長にそれを伝えもうたらええと思うんですけど。

○会長 そう。なるほど。文言的に。

○委員 そら先駆的な取り組みになると思いますよ、それをやったら。

○会長 そうですよ。それはもうかなりよそから注目される。

○委員 注目されると思いますよ、日本全国で、それやると。

○会長 ただ、市内でのかなりの税務担当者からの。

○委員 何ででしょうかね、それはね。

○会長 どうなんですかね。

○委員 別に固定資産税、自分の家の固定資産税知られたら嫌ですかね。私、別に家の固定資産税幾ら払うてる、払うてへん、払うてへんかったら当然差し押さえもされるやろうしね、額なんか知られても全然問題ないんですけどね。何で個人情報なんかが、そこがようわからんのですけど。逆に隣の家見たら、えらい高いなとか安いなとか思ったほうがね、比較できていいし、多分一応ちゃんと計算されてやってるんやから、課税標準とかつくってね、せやからそれをチェックする上でもオープンにしたほうが間違いないし、一番大事な収入なんやからね、何でそこがオープンにできないのか疑問でならないんです。

○会長 そうですね。ちょっと私も専門外なので。隣の家と評価額が違うって余り考えことがなかった。違ったら嫌ですね。

○委員 逆に嫌でしょう。隣が安くて私が高いとかいうたら怒りますよね、逆にね。せやから、逆に知りたいんですよ、本当のこと言うとな。

○会長 でも、知らんほうが幸せってことはないですかね。

○委員 今言う、全然、死んでる、ひいおじいちゃんの名義のままになっているのに固定資産税取ってるとか、誰が払うてんねやと、贈与違うかとか思うたりね、いろんなこと思うけど、そんなずさんなことから何か税収が足らんとかね、なるん違うかと思っちゃうんですね。

○会長 そうですね。誰が払ってくれても別に税金は構わないというスタンスだということで聞いたことがあります。

○委員 ほかの人が払ったらおかしいですよ、贈与税でやられるんじゃないんですか、普通は。

○会長 どうでしょう。ただ、固定資産税の滞納。

○委員 それを、何でそういうのをほったらかしにするのかなと。やっぱりちょっとその辺をね、何か議員さんなんかでももっと調べてやってもらったら、私らちょっと一般人やからそんなんできないと思うんですけど、ちょっとそれがいつもおかしいなと思うんです。

○会長 多分昔、浜松だったと思うんですけども、浜松が固定資産税の徴収が低いと、たしか、でも、それでも89%とか9割を切ってると、日本の中では割と高いんですね、固定資産税の徴収が。

○委員 市町村によってね、高いところと安いところがあるんですよ。

○会長 そうなんですね。

○委員 安いところやったら、何かそっちに行きたいなというのは思うかもしれないね、安くしてくれるんだって。

○会長 安いというか、徴収の比率ですね。でも、かなり厳しく固定資産税の滞納に関しては徴収がかかると、滞納してしまっただけで何らかのデッドラインを過ぎるとやっぱり差し押さえということになっていきますので、滞納してらっしゃるというのはそんなにたくさんはないのかなと思うんですけども。

ただ、そういったものが空家になっていく、空地になってるという多分現状との関係性は、ちょっと以前別の研究チームでやって感触が得られてるものがあるので、その糸口になる可能性は非常に高いというのは本当に感じております。何かちょっと議員のほうにという、とばっちりが若干来ておりますが、ほか何かコメントいただける委員の方いらっしゃいましたら、ぜひお願いしたいと思いますが。

○委員 やっぱりね、先ほどもおっしゃってましたように、やはり市民の方々に周知徹底、例えば相続が発生した場合は相続登記してくださいとか、また、空家が発生した場合、家主さんやったら、これどうしたらいいのかなと悩んではるところも多々あると思いますわ。その辺も踏まえて、やはり市広報あるいはホームページ等で、こういう場合はこういう課に相談してくださいとか、ちょっと優しいというか丁寧にお知らせするという方策もね、ちょっと探っていただければありがたいなと思いますね。だから、その辺も踏まえてね、この市長に対する要望の中にもそういうことを入れてもらえればええん

じゃないかなと思って今、発言させてもらったんですけどね。

やはり一番は市民に対しての周知だと思います。できれば空家をなくすように相続登記きちんとしてくださいということもね、つけ加えて発信すべきではないかと思うんですが。ちょっと今それで発言させていただきました。

○会長     ありがとうございます。

そうですね、一元的な窓口、たしか対応の中でも挙げさせていただいたかなと思いますが。そうですね、今後の計画の中で取り組むべき施策の中で普及啓発ですね、やはりこの辺はしていかななくてはいけないところかなと思います。このあたりもね、具体的にどうやって進めていくのかというところが今後の課題かなと思いますので、ぜひそういったところで窓口の設置であったりとか相談対応のところですね、そういう意味でも、報告（案）の1つ目、そういった相談に対応できるような体制づくりということはこちらからもやはりしっかりと要望を上げていきたいと思います。

そのあたり、こんな形で窓口であったり相談できる形があったらいいのになと思われるようなことがありましたらぜひ、今後の対策になるかと思えますけれども、何かぜひ。

○委員     市民の皆さんにこの決まったことを周知徹底していただけたらと思います。

○会長     その方法としては、紙媒体がいいですとか、何かウェブのツールももっと使ったほうがいいよとか。

○委員     そうですね、やっぱり守口市広報とかホームページも、今、インターネットを若い方も見られるし、あと、年配の方は広報をやっぱり読み込んでおられると思うので、それで小さくじゃなくてやっぱり大きく取り上げてほしい、1ページとか最初のページに、どこか巻頭にとか、そういうのを希望します。

○会長     ありがとうございます。

そうですね、小さく書かれて、いや、あそこにあったよねって言われてしまうとちょっと、そうですね。ぜひ一度、私たちもせっかく頑張ってつくった計画ですし、こういうものができたよということも踏まえて広く市民の方に知っていただけるような広報ですかね、そういうものもお願いできたら、

できたらそれこそ本当ですね、できましたということをしかりと知っていただけるような形というものをお願いしたいなと思います。

○委員 その発信をね、早くいうときに、毎月1回広報出ますね、そのときにそれを課題とした1冊にさせていただくとかして、空家対策情報いうのをね。

○事務局 広報紙の分を1冊丸々ということですか。

○委員 そうそう。こういうあれがちゃんとということ。

○事務局 それはもう広報紙というよりか、空家対策の1つとして、我々の課で予算要求なんかをして、必要であればそういった冊子をつくってお配りするとかいう方法も来年度以降、考えていければなど。

○委員 考えていただいてるんですか。

○事務局 はい。

○委員 広報自体いうのは、お年寄りは見えないので、今。

○会長 そうですね。確かに広報ね、京都市なんかは漫画チックに、「あしたのジョー」ですよ、作家さんの漫画を使ってやってますし、何か確かに広報紙じゃなく、小さくても1冊別冊みたいな形で保存版的に置いておけるような形であつたりとか、いろんな取り組みがよそもありますのでね。

○委員 興味を持っていただくという形でね。

○会長 そうですね。確かに広報紙はぱらぱら、ぼいってなっちゃうかもしれませんが、ちょっと、あ、違うんだなという感触。

○委員 保存版でね、よう。

○会長 そうですね。それにちょっと窓口とか問い合わせ先などが載っていると、こういったセミナーとかの施策のほう、普及啓発のところの1つの形か、パンフレットの作成って、そうですね、18ページの施策の中に挙げておりますので、またこのあたりはしっかりと検討していただきたいと思います。

○委員 よろしいですか。今回初めて空家対策ということですから、守口市の条例なんかも含めてまだまだたくさんあると思うんです。市長にはぜひ素早く不備な点は提案してもらって、条例を、ここに書いてありますけど、制定をしていってほしいなって考えます。

○会長 そうですよ。今回の課題、大きく上がった形としては長屋の対

策ということだと思いますけど、これはちょっと条例を抜きにはなかなか対応は難しいのかなと思います。

そうすると、こちらの報告（案）の2番目に書かせていただけてますが、やっぱり条例というものを検討いただかないことには、先ほどから挙がってる守口市独自のという動きはなかなかしづらいのではないかなと思います。そうしたときには、やはり、ぜひとも取り組んでいただきたい、これは事務局に向けてちょっとね、協議会からもぜひともお願いをしたい点ではあります。

また、これにつきましては、もちろん事務局もそうでしょうけども、多分議員の方々であったりとか市民の方々にはいろんなご協力をいただかないといけない点かなと思いますので、ぜひとも機会がありましたらいろんなところで声を挙げていただくとか要望をしていただきたいなと思っております。よそも結構もうやっぱりこれを計画と同時に条例の策定であったりとか条例化というのは動いてるところが多いのではないかと思いますし、法だけでやっていくというのはなかなか限界があるというのは見えてきているので、そのあたりはぜひ積極的にお願いしたいと思います。

○委員     ちょっとだけ言っていいですか、事務局に。済みません、パブリックコメントですけど、5ですね、要は、密集市街地の対策の要望で、本計画には反映いたしかねますということで、この言葉自体には別に何かというわけではないんですが、報告（案）にあるとおり、1に、もう庁内・庁外の連携を密にしということを、こういうふうにやってくださいということであらうわけですし、もうここの部署だからここに入りませんということを、意見を出したにもかかわらず言われてしまうと、やっぱり市民としたら無意味だろうなと思うので、一言、連携を図って、これからはみたいなことを、もう終わってる回答なんで今回は仕方がないんですが、これからはやっていただいて、現実には連携なども考えていただくということをやっていただければと思います。

○事務局     ちょっと言葉足らずで申しわけなかったんですけども、この密集市街地担当のほうにはこういった要望があるということはちゃんと伝えはさせてもらっておりますので、その辺をうまく言葉に書いてあらわすことがで

きなかったのはちょっと僕らの反省点があるんですけども、その辺は今後気をつけてやらせてもらおうと思っております。

○会長     ありがとうございます。ちょっときつい印象を受けるかもしれないですね。

ほか、ご意見等いかがでしょうか。

計画（案）につきましては、では、このように取りまとめをしていただきまして、これで今回の案をもちまして協議会として最終の案とさせていただいてよろしいでしょうか。ありがとうございます。

報告（案）のほうですけれども、今のところこの3つの項目を要望としてご報告させていただいて、この案と一緒に市長のほうへと報告と考えております。内容につきましては、一応この3つ上げております。先ほど委員のほうからありました固定資産税についてもぜひということは、言葉として入れるのか、お渡しするときにちょっと口頭でつけ加える形になるのか、そのあたりは協議をしたいと思っておりますけれども。固定資産税だけを取り上げてここに明記をするというのも、私としてはちょっとどうかなという気もしております。講じられる措置の活用の中でちょっとそのあたり。この調査研究というのは、私もこれいただいたときに、うんって、何するんだろうというのがわかりにくいなということでお伝えさせていただいたんですけども、いろんなところから情報を集めつつしていくという姿勢を求めたいということでこういうふうに書かせていただいております。

文言等よろしいですか。これは一応私がもちろん代表してお渡しをさせていただきますが、もうこの会として報告をさせていただくものになりますので、皆様、これはぜひとか、ここの言い方はちょっと気に入らんとかがありましたら。

そうしましたら、後は私のほうで責任を持ってちょっと字の確認も最後きっちりとして、まとめさせていただきたいと思っております。

今日の議題といたしましてはあと少しありますが、大きな本日のテーマとしてはこの2点でありました。

その他のほうに移ってもよろしいですか。その他、じゃあ今後のスケジュールについてということで、事務局のほうからお願いできますか。

○事務局　今後のスケジュールにつきましては、協議報告を本日、３月１日付で作成させていただきまして、３月中に計画策定を予定してます。なお、会長から市長への協議報告のお渡しについては、３月３０日金曜日、守口市役所にて行う予定で調整させていただいております。

以上、よろしくお願いします。

○会長　ありがとうございます。

○委員　ちょっと質問があるんですけど、この「守口市空家等対策計画（案）」で（案）が取れる形になるのは、手続的にはまずどういうことをされるのかということと、それがいつぐらいになるのかということですね。

○事務局　今日付で協議会でご報告をいただいて、それを踏まえて我々で最終案、ちょっと策定の起案というのを上げさせていただいて市長まで決裁をいただきます。決裁をいただきましたら、その時点で「案」が取れると、策定という形で、今年度中に策定をする予定でしております。

○委員　わかりました。その後、我々はどうなりますか。

○事務局　来年度ですね、任期のほうは皆さん方ございますので、この計画については一定これで策定終わりですけれども、やっていく中でいろいろ皆さん方のご協議が必要になることであつたりとか、法律が変わって修正をしないといけないとかいうことが出てきましたら、そのときにまた協議会のほうの開催をしていただくという形になろうかと思えます。

○委員　わかりました。

○会長　ありがとうございます。

そのあたりすごく大事なことですよね。この会は一体どうなってしまうのか。

○委員　それとね、今回この計画（案）ができましたけど、特措法ではこういう計画（案）をつくりなさいと、その後、特定空家を決めていきなさい、危険空家は行政代執行をしてもいいですよという話になってるんですね。今、特定空家の認定は多分、全国で二、三千件もう出てると思うんですよ、たしか出てたと思うんです、何かで見たことあるんですけどね。実際、行政代執行も一桁やったと思うんですけどもう行われてるんですよ、日本全国で。

○委員　先週、神戸市か何かで行われたらしいです。

○委員 やってるよね。せやから、守口市は今、特定空家に該当しそうなやつとかあるんですか、来てるんですか。これもし出てきたときにどうするんやと。ほんまにないのかなと、それもね、ちょっと私らも信じられないんですけど。ちょっと町ウオッチングしてないからわからないんですけど、それがどうなってるのかなと。実際これ、計画をつくったら、計画が始まったら、実際そういう作業をこれから毎年繰り返さなあかんはずなんです。そんなことが、これ、つくったら終わりになったんじゃないかと思うので、そこをどうするのかなという気がちょっとするんですけど。

○事務局 今のところ、まず、特定空家に関しまして、一度市民の方から要望というかクレーム等があれば、現地調査に僕らは確実に100%見に行かせてはもらってます。その中で、実際これはちょっとほんまに倒壊危機があるといったほどまでの建物はなかったです。ただ、やはり部分的にちょっとここは危ないとか、そういったものはあったんですけども、代執行せないかんとかというぐらいのレベルのにはまだ直面しておりません。

ただ、今後そういったものが必要になってくるケースもあるかなと思うんですけども、前から何度か説明させていただいてるみたいに、全員を一度集めて特定空家を決めるべきなのか、何人か抜粋して決めるべきなのか、もしくは事務局の我々だけで決めさせてもらって、例えば会長のほうに確認するとか、その方法まではまだ決め切れてないという現状ですので、そのあたり一旦僕らの方向性を決めさせてもらった後で、来年度、いざどうするかというところも含めて相談させていただくというイメージにしておりますので、またそのあたりは協力していただきたいと思います。

○会長 特定空家の候補がないというのはすごいですね。やっぱりどこも計画策定のときに、大体20件行かないですけど、候補はそれぐらいあって、さあ、来年からどうしようかという形ですけど、そういう意味ではかなり守口は状態はいいといいますか。

○事務局 1つが、やはり一部空家の長屋というのが同じように外れているというのもあると思います。あと、どこをもって危険かという中で、我々は基本的には構造部分、はりであったり柱とかが崩れてなければ一定ぐちゃぐちゃと潰れることはないだろうというふうな部分を見ておりますので、ちょ

っと主観的な部分はあるんかもしれないですけども、一定のところではまだ大丈夫かなと。ただ、今後出てくる可能性があるというのは見てて、やはり最近雨とか台風とか多いですので、そのあたり朽ちていく可能性があるのも、そのあたりは、ここの調査の中にもCクラスとかというのが四十何件あったと思うので、特にこのあたりは注視していきたいと。逆に言えば、その四十何件が特定空家候補と言いかえることはできるかもしれないんですけども、特にこのあたりを注視して、今後、来年以降見ていこうとは思っております。

○会長     ありがとうございます。

そうですね、10ページのほうに、総合判定でCというのが44件と挙がっていて、もう一段Dというふうに分ける形だったらもう少し減るのかもしれませんが、候補としては、ただ、そんなに状態は緊急を要するものではなさそうだという感触かなと思います。

協議会での判定ということ、特定空家の話になりましたけれども、一番多いのはやはり初年度、その次2年目あたりまでが、今まで取り残されてたものが一気に上がってくるから割と協議会としても忙しくて、それ以降は、少なくとも特定空家にどちらかというさせないための計画でもありますので、そんなに多くないのではないかなというような見立てを結構よそとかでもしているんで、1年目、2年目あたりに出てくるのであれば、ある程度の一定の数が出てくるかなというふうに見込めるかなと思います。

その、特定空家のかかわり方ですね、確かにそのあたりが今回の計画ではペンディングの状態になってるところではあります。「案」の23ページですが、フローのところにもありますが、特定空家に該当するか否かの判断に関しましては、必要に応じて関係機関などの意見を聞き判断するというような文言に今のところとどまってる状態ですので、協議会でどうするのか、果たして協議会がかかわるのかどうかということについても保留の状態になっております。これも次年度以降、皆様に恐らく諮って、どうしていくのかということを決めていかなくはいけないところではないかなと思います。

イメージとしましては、結構よそで多いのは、この協議会から部会という形で関係しそうな方々、場合において不動産関係の方、法律関係の方、建築関係の方みたいな形でケース・バイ・ケースでちょっと来ていただいて、ま

ずそこで案をつくっていただいて協議会に諮るというような形が多いかなと思います。なので、部会はそれなりに数はするんです。協議会としては年に数回報告を節目節目で受けていくというような形になるのではないかなと、よそはそんな形で進んでおります。ちょっと守口がどうするかはこれからですけれども。

特定空家に関してはスピーディーに動かなきゃいけない場合もあるかと思っていますので、全て協議会に諮るということが可能かどうかと、そのあたりもね、それがいいのかというところもありますので、もしかしたら協議会には事後的な報告にとどまるという可能性もあるかなというふうに考えております。またそのあたりも、次年度以降動き出した中で、ぜひ皆様のお気づきの中で、これではあかんとか、もっとこういうふうにしたほうがいいのかというところはぜひ意見を出して決めていけたらなと思っております。

次年度の協議会は、大体1回目はいつごろとかいうようなイメージはお持ちですか。

○事務局　まだ時期についてまではちょっと今のところ未定でございます。

○会長　わかりました。何か動きがあれば、ちょっと皆様には招集がかかるというか日程調整がかかるのかなというふうに思います。またぜひね、よその状況も、先ほど近藤委員からもありましたけど、せっかくですし、近隣市の状況とかもぜひ見ていただいて、よそはこんなことをやってる、守口もつとこういうことをしようよということを、せっかくですし、私たちも任期のあるうちに何かいいアイデア、いいメニューというものをつくっていただけらなと思いますので、次の協議会のときには、ぜひこんなのをやろうよというような案をぜひ、私もですけども頂戴できたらいいかなと思います。

ほか何か、トータルでも結構ですし、今後のことについてでも結構ですけど、何かご意見等いかがでしょうか。

○委員　1つだけ。さっきの1個目のところのあれにも絡むんですけど、もう本当にどうしようもなく、流通にもなかなか乗せられないものに関しては公で引き取ってほしいという要望が必ず出てくると思うんです。それについて、どのように考えておくのかというのは一度見とかれたほうがいいと思いますので、次年度も続くのであれば、引き続き検討課題としてやっていた

できればとは思いますが。

○会長　　そういうのはいかがですか。要するに寄附とかの申し出があった場合、何か今、そういうのを受ける仕組みであったりですか。

○事務局　　今は何も仕組みはできてないですね。

○事務局　　現状として受けるシステムというか体制が整っておらないんですけども、僕らは一定、空家バンクさえつくれば、寄附を受けるというよりは、誰かもらってくれる方いませんかというような感じで不動産のほうに持っていくことができれば可能なのかなと。このあたりをちょっと今後、委員との話の中でも聞かせてもらって、部長からもそれを言われたんですけど、バンクみたいな形にしまえば、市が直接入るというよりは、もう民間のほうの業者にお任せして紹介だけするというような形のほうが、やはり寄附となるとなかなか難しいところもありますので、そういった感じでバンクを進めていけたらいいのかなというふうなイメージはしております。

○委員　　そちらはそちらでなんですけど、なぜパブリックコメントが起こっていったのかというと、防災空地などに使ったらどうかというふうなことで案を出されているので、流通に乗るやつに関しては当然空家バンクなんですけど、乗らないやつに関してはそういったものも考えていったらいいかなとは思いますが。

○会長　　きっと全てが全て市場価値のあるものか、守口は、でも、比較的立地は有利なところなのでそうでもないかもしれないですけど、それでもどうしても売買成立しない物件について、最終的にどうするのかというところはいずれ必要な議論になってくるかなと思います。国のほうもそういったことを、多分行政のほうで受け入れることは考えなさいというような提案は来るかなと思いますので、ない方がいいのかもしれませんが、少し仕組みとしては考えておいていただくことも必要かなと思います。

○委員　　地方なんかはね、結構市が寄附して受け取って、それを回収して移住先にね、地方移住なんかみんなそれをやられてますよね、ほんならやっぱり住民もふえますしね、だから本来、意外に、売り買いもいいんですけど、やっぱり行政やったら寄附していいとか、そういう人って結構いてるんです、もっと値打ちあるやつでも、もう寄附しますわいうね、せやから寄附でも受

け取ってもらったら絶対得だと思うんですけどね。お金出したら無理やろうけど。当然、道の拡幅にも使えるかもしれないし、また、代替地の移転先にも使えるかもしれないので、受け取られたらええと思うんですよ、いつも。みんな行政そんなん受け取ったら管理が大変とか何とか言わはるんですけど、やっぱり市のためやとか府のためや国のためやったら渡すいう人、結構いてはると思うんですよ、管理が大変やから。

せやから、それは本当つくってほしいですね。空家バンクもさることながら引き取りシステムをつくってもらえたら。場合によったら、市税が足らんときはそれを売ってお金にしてもいいん違いますか。

○会長 そうなんですよ。本当そう思うんですよ。

○委員 売れると思うけど、私、絶対売れると思うけど。昔なんか不良債権いっぱいできたとき、国が不良債権の買い取り機構ってつくったんですよ。だから、別に今、ただでもらう、市やったら寄附、誰かしてくれませんか言うたら、する人おると思いますよ、空家に関しては特に。ましてや息子さんが市外におった人なんかやったら管理大変やからね、もう市に引き取ってくださいいうて絶対言う人いてると思いますけど、固定資産税払わんでええからと。逆に5年分の固定資産税を先払うから引き取ってくれという人も多いんですよ。今、田舎へ行ったらそれが多いいですね。ただでも引き取れへんところが多いからね、5年分ぐらいの固定資産税つけたら引き取りますいう人ね、結構多いんやから、それしたらええと思うんですけどね。

○会長 本当ですよ。兵庫の他市で実は寄附の受け入れをやって、それを一応転売するということも持ち主さんの許可を得てやるんですね。

○委員 転売したらええと思うけど。

○会長 そうなんです。私もそれはなかなかおもしろいなと思って。やっぱり寄附を受けた者が、行政が果たして売っていいのかというところでちょっと情的なものであったり、寄附をした方も、売られてしまうということに対してちょっとというのがあるんじゃないのかって言ってたんですけども、一応ちゃんとそういう要項を設けても寄附の申し込みはあって、なかなか立派なおうちの寄附が実際あったんですね。それに関しては、その町内会での活用であったりとか公共的な活用ということで今のところ進んでるんです

けれども。

1 件、資産価値があるのではないか、これは十分売れるんじゃないかというものに関しても寄附の申し込みがあったときに、市のほうから、いや、これは売れる可能性があるから空家バンクに登録されたらどうですかということで、寄附は受けずに空家バンクのほうの登録を促したということもやっていますので、来たもの全て受けるというか、来たものに関して、こういう形ありますよ、こうしたらどうですかというようなアドバイスができるチャンスにもなるかと思いますし、寄附を断るということも一応できる規則にしたんですよ、活用が見込めなかったりですとか、そういうものは断れないとつらいですよ、市も。

○委員 神戸市なんか昔ね、不動産株式会社やってはりましたよね。

○会長 そうですね。神戸市株式会社。

○委員 守口市も受けてやったら損は絶対ない、ただでもろうてたら絶対大丈夫やと思いますけどね。

○会長 その辺でも活用する、神戸市は非常にユニークな取り組みを。なかなかしっかり稼いでらっしゃいましたから。

○委員 神戸はやり過ぎて大変だったかもしれない。でも、最初はえらいもうけてましたよね、神戸市は。

○会長 そう。神戸市株式会社って言われてましたよね。

○委員 不動産株式会社をやってましたから。

○会長 そうですね。うまい仕組みをつくれれば寄附ということも決してしんどい面ばかりではないかなと思います。ただ、確かに何でもかんでもになってしまったときに、最終的に市に投げたしまえみたいな形になってしまうのはやはり怖いところかなとは思いますが、そのあたり難しいですね、線引きというものは確かに必要かなと思いますが、1つのツールとしては有効なものじゃないかなと思います。引き取り機構の話も、私もどこかで取り組みをすべきだということを。

○委員 都道府県で今、大阪府もやってますね、引き取り機構、それはええかもしれんなど。

○会長 そうですよ。

○委員　ただでやったら引き取ったらええやないかとね、誰でも思うんですけどね、何で引き取らへんのか、行政がね。もうけたらええやん。一切寄附して、文句言いませんいうことで念書だけとっといたら、うまいこと売却したり、道に変えたり公園に変えたりしたらいいと思うんですけどね。

○会長　そうですね。そのあたりもぜひ引き続いて情報収集と前向きな検討を。

○委員　その辺含めてね、今さら済みませんが、3番のね、「国及び大阪府などから講じられる措置の活用について調査研究に努めること」、何かちょっと言葉として変やなとずっとさっきからひっかかってたんですけど、例えばですよ、「国及び大阪府その他の公共団体等が講じる措置等について情報収集と調査研究に努めること」ぐらい、最終的にはもう会長にお任せしますけど、ここに今おっしゃられたようなね、ちゃんと情報収集と調査研究してねというのを入れといたらどうですか。この3番目、何かもう一つ言葉がね、何か読んで変やなってずっと思ってたね、今、皆さんいろいろご意見言われてるので、その辺をここに集約して入れといたらどうかなみたいな。ほかの措置をちゃんと情報収集と調査研究に努めてくださいねと。

○委員　今、グーグルで検索したらすぐ出てきますよ、いっぱい。

○会長　そうですね。

○委員　ユニークな空家対策やってもばっと出てくるしね。

○委員　最終的な文言はお任せしますけど。

○会長　いえ。でも、私もちょっとここの日本語がね、何かすっきりしない。

○委員　何か気持ち悪いでしょう。

○会長　「られる」は何かどっちのあれなのかなと思って。

○委員　そうなんです。守口市からしたら「られる」なのかもしれんけど、我々からしたら「講じる」で。

○会長　そうですね。主語がちょっとはっきりしなかったんですよ。

○委員　ちゃんと勉強、情報収集と調査研究してやみたいだね。

○会長　そうですね。今の委員からのご提案、ちょっと口頭になりますけれども、「国及び府その他の公共団体が講じる措置の活用に」。

○委員　いや、「講じる措置等について」みたいなことで、「情報収集と」。

○会長 「調査研究に努める」。

○委員 活用は別にまた違う話になってくるので、とりあえず情報収集をちゃんとして、また生かしていきましょうというぐらいの話で、さっきいろいろ言われた、空家バンクもそうですし、買い取りの件も。

○会長 引き取りもそうですね。

○委員 兵庫県ではこんなことやっとするみたいなことも含めて、どうですかね。あかん。

○事務局 いやいや、もう協議会の中で意見。

○委員 そうですか。

○会長 ありがとうございます。

○委員 何かね、そしたらすっきりしませんか。

○会長 そうですね、はい。今ので主語としては国、大阪府その他公共団体などが講じる措置ということで、それについての情報収集と調査研究に努めることを要望すると。ありがとうございます。ちょっとその今ご提案いただきました形でちょっと修正をさせていただきたいと思います。よろしいでしょうか、皆様は。

○委員 はい。

○会長 ありがとうございます。

ほか、何かお気づきの点とか。

そうしましたら、今後につきましても、この「案」が取れるのはあくまで市長に受け取っていただいてからということですか。

○事務局 決裁が終わった時点と考えてます。協議報告につきまして、今の修正の分を含めまして今日付で我々いただくということで、それをもとに最終的に市長まで決裁上げさせていただいて、決裁いただいたときに「案」が取れるということで考えております。

○会長 そういたしますと、済みません、この報告（案）を出すときは、あくまで「守口市空家等対策計画（案）」について報告しますという形になるんですか。

○事務局 そういうことですね。

○会長 そうですね。わかりました。でも、もう来月ですね、4月1日から

これを進めていかれるということになるかと思います。

ほか、ご意見等よろしいでしょうか。もし1年間やってまいりまして、何かやってる中でお気づきの、もう本当にこれは関係ない、全くの本当に感想になるかもしれませんけれども、いろいろ今もご意見頂戴しましたけれども、次年度にぜひこれは覚書というか、引き続き検討していきたいとか何かお考え等ございましたら、もうざっくばらんなご意見も頂戴したいと思いますのですが、いかがでしょうか。

○委員 いいですか。やっぱり利活用の具体案をいろいろ議論したらおもしろいと思うんですよ。今回の国会でも今、議論されてる建築基準法の改正で、今、100㎡の用途変更が多分200㎡の福祉施設とかになるという話ですが、もうこれ、現実問題条例で京都市とかいろんなところで決められてるんですけど、あれ200㎡にしたらかなり古民家とか古い家の再生をしやすいんですね、建築基準の不備をついてるところを直そうとしてるので。せやから、なればいいんですけど、やっぱり守口市としても、守口市は建築主事おられるんでしたよね。

○事務局 います。

○委員 せやからやっぱり守口市としていろんなことが、古い空家とか古家なんかでもすごく介護施設に変えていくとかいろんなことに変更しやすいようにしてもらったらやっぱり地元の業者はみんな喜ぶんですよ。いろんな問題あると思うんですよ、消防法の問題もあると思いますけど、それをできるだけ簡素化できるようにしていただいたら非常にやりやすいのかなと。用途変更100㎡で建築基準を出し直せなんかいうのはとんでもない法律で、あんなことできっこないんですね、家全部潰さなあかんようになってしまうんですね、それをやったら非常に持ってる人の負担も減るし、不動産の価値も上がるんですね。それなんかを介護施設以外の用途でも200㎡ぐらいにしていってもらったら、大概の家用途変更、人口住んでて、家を家に変えても意味あらへんのですよね、家を店舗にするとか、ほかの施設にするとか、ゲストハウスにするとか、それができるようにやっぱり施策を打たなあかんと思うんですね。市でできることって結構あるらしいですよ、聞いてたら、市とか、そこをちょっとね、そんな議論し出したら何ぼでも切りないですけど。

○会長     でも、楽しいですね、前向きな話ですし。

○委員     そうなんです。前向きでね、何か特定にして固定資産税いうたらちょっとかわいそうやしね、そんなん余りしたくないけど、やっぱりこうしたらもっと得するし、やりましょうというやつのほうがね、絶対町も活性化しますし、まちづくりになりますし。

あと、都市計画を検討してほしいんですよ。コンパクトシティーとかいっぱいいろんな世の中わっと出てますけど、コンパクトシティーいうことは結局線引きを将来されるんです、間違いなくね。ここは住む地域や、住まない地域やと、ちょっともう郊外のところやったらもう畑に戻せとか山に戻せつてなるとこもいっぱい出てくるので、非常にこれは厳しいんですけど、そうせんことにはなかなかこれからね、人口が減っていったら、全て行政サービスするというのは不可能になってくるので、守口市の都市計画を本当にどう考えていくのかと。コンパクトシティーと言うんやったら、駅とか役所の周辺とかその辺をいかにゾーニングしていくかですね、居住とか商業とか工場とか、日本の建築基準法は物すごい混在できるような変な建築基準法なので、それを欧米並みにゾーニングをきっちりして、町並み景観をきれいにして、価値を上げるのにどうしていくんかとかね、そしたら空家みたいななくなるんですよ。

そういうことをちょっと本当は議論、これは建築指導課とか、それをやらない町にならないと思う。特に守口市は今、関空バスが来て、アゴーラも今、台湾系のホテルになって、観光客、インバウンドがいっぱい来るんですよ。せやから、その辺を踏まえたまちづくりをどうするかと、そしたら空家みたいなん一気になくなると思うんですけど。そこの都市計画の対策だけじゃなくて、町を生まれ変わらせる、利活用しやすいいい町にするにはどうするのかという議論が大事やと思うんですよ。

○会長     おっしゃるとおり、本当に空家問題って空家だけやってるとちょっとマイナスなイメージの計画に見えますけども、実は本当に空家対策掛ける何かということでやっていかないとだめで、空家対策と例えば福祉を掛ける、そうすると、じゃあこの空家は子育てサロンにしようとか、先ほどおっしゃったね、空家と例えば観光とかを掛けるとさまざまね、また民泊の施設であ

ったりとか、いろんな可能性のあるもんだと思うんですね。なので、ぜひ、空家対策だから何かちょっとネガティブな感じに捉えがちな気がするんですけども、そうではなくて。

○委員 商店街もね、死んでるんですよ、いっぱいね。それをやっぱりちょっといろいろなエッセンスをちりばめて、そこをどんな商店街に変えるかによって一気に変わると思うんですね。

○会長 カフェにできたりもしますし。

○委員 カフェにしやすいようにしてあげるとか、そこに来たら固定資産税も安いし、商売人は物すごいやりやすいとかね、そんなことを考えてあげたら、みんな若い子を来させて、今、子育てでえらい若い人が来るように守口もなってるみたいですけど、やっぱりもっともっと商店街をどう活性化させるかというね、商店街もいっぱいあいてますからね。

○会長 そうですね、空店舗も。

○委員 もうちょっと何かね、いいことでけへんか。インバウンドせっかくこんだけ来てるんやから、もう少しちょっと観光課でもつくって、観光課ってあるんですかね。

○事務局 ないんですよ。

○会長 ないんですか。

○委員 やっぱり観光・商工課のほうがええように思いますけどね。

○会長 そうですね。産業振興課もですかね。

○委員 ちょっと文禄堤ももっといい格好にしようか、できるかどうかわからへんけど、やっぱり何かね、歴史をもう一回掘り起こしていろいろやるとか、そんな都市計画を議論せな、それしたら空家が一気に減ると思いますよね。守口も歴史あるんですよ、いっぱい。

○会長 そうです。本当にそうですね。大きなビジョンの中でどうしていくのかということもやはり考えていく必要もあるでしょうし、私は本当に空家は掛け算で考えていけば、利活用はどうしても限界はあると思うんですけども、よりよいやり方というものは見えてくると思うんですね。なので、空家をどうにかせなあかんと思うと、すごく総量的な問題もあって大変になるんですけども、もう少しいろんな側面から見ると、この空家はこう使お

う、この空家はこう使おうという非常に楽しい議論もできるものだと思うので、ぜひそういう楽しいツールというかね、せっかくのストックとして活用ができるように、本当そうしたいですね。もう本当にそう思います、全国的に。

○委員 町おこしをそれでやらなあかんと思うんですね。空家って物すごくいいネタですよん。

○会長 本当そうです。

○委員 変えられるチャンスなので。

○会長 本当に。問題、課題、問題というのは本当に1つチャンスでもありますので、ぜひ今、市のほうには本気で取り組みをしていただきたいし、大変だとは思いますが、楽しいものになる可能性があると思ってやっていただきたいというふうに、しんどいな、大変やなって余り感じていただかないようにするにはどうしたらいいのかということもね、また次年度以降、私たちも一緒に考えていけたらなと思っております。

ほか、何かこれだけは、済みません、もういろんな話が出ましたけれども、ないでしょうか。よろしいでしょうか。

そうしましたら、今日の議題はこれで終了しておりますので、本日の協議会はこれで終了させていただきたいと思います。

あとは事務局に一旦お返しをしてもよろしいでしょうか。特に事務局さんは。

○事務局 スケジュールについては、先ほど説明させていただいたとおり今日付で報告していただいて、3月30日、市長への協議報告のお渡しをしていただくような形で予定しておりますので、よろしくお願いします。

○会長 ありがとうございます。

そうしましたら、本日の協議会、これをもちまして終了させていただきたいと思います。無事に計画の案がまとまりましたこと、本当に皆様、ご協力ありがとうございました。市長のほうには私と副会長とでお渡しをして、しっかりとこの中で出た意見についてもお伝えをしたいと思っております。また次年度以降、皆様にはお世話になるかと思いますが、引き続きどうぞよろしくお願いいたします。ありがとうございました。

これで終了させていただきます。

◇ 午後 3 時 0 0 分 閉会

~~~~~