

# 令和3年度第1回空家等対策審議会議事録（概要）

開催日時 令和3年6月2日（水） 10:00～12:00

開催場所 Zoom を利用したオンライン開催

出席者 委員 浅田委員、梓川委員、岡委員、斎藤委員、才本委員  
臨時委員 布谷委員、樋口委員、南委員  
当局 宮島環境局長、岩田環境総括室長  
樋口都市総括室長、伊東建築・開発指導部長  
日下すまいづくり推進課長、山岡建築指導課長  
鮫島環境衛生課長、上坂環境衛生課係長

欠席 0名

傍聴者 1名

議題 ①西宮市空家等対策計画の進捗状況について  
②西宮市空家等対策計画の改定について

- 1 開会
- 2 出席委員数の報告
- 3 各委員の紹介
- 4 出席職員の紹介
- 5 会長・副会長の選出  
会長に岡委員、副会長に浅田委員が選出される。
- 6 会長・副会長のあいさつ
- 7 環境局長あいさつ
- 8 議題

（1）西宮市空家等対策計画の進捗状況について

事務局：資料説明に基づき説明

- ・西宮市空家等対策計画における対策実施状況
- ・早急に対応が必要な空家等の経過
- ・対応困難事例報告

## 【委員からの意見等】

- ・計画策定時とは異なり空き家に関する所有者の様々なニーズ（空き家の管理など）を満たす民間事業者が現れたものの、民間事業者の利用が困難な場合などについては行政が対応していく必要があると思われる。
- ・時間がかかる問題のある空き家に関する案件などは行政が対応していく必要がある。
- ・建物と敷地の所有者が異なる空家等は地域では散見されているが、このような空家等で問題があっても地域で所有者を調べるなどして市にお願いすることなく解決しているという実情がある。
- ・市が把握していない地域で解決している空き家問題があることを市は認識しておくべきで、地域と市がお互いに情報交換することが大切ではないか。
- ・所有者の特定が困難な事案の解決にあたっては他市の事案なども参考にしてはどうか。
- ・空き家対策に関して所有者の気持ち、人生、生活なども考慮してはどうか。空き家対策を進めるにあたっては所有者の意欲や気持ちの汲み取りをしっかりとしないとスムーズに進まないと考える。

## (2) 西宮市空家等対策計画の改定について

事務局 : 資料に基づき説明

- ・令和2年度空家等実態調査の概要
- ・西宮市空家等対策計画改定スケジュール等

### 【委員からの意見等】

- ・令和2年度空家等実態調査の概要について、空家の数がどういう流れで確定に至ったのか分かりにくい。
- ・現地調査をして空家と判定されたというのは結構重要な情報である。
- ・現地調査で空家と判定された建物の所有者にアンケートをして、当該建物が「空き家ではない」と回答が得られていた場合でも、実際に所有者にヒアリングしてみると「流通させたい」という話が出てくることもある。
- ・現地調査をして空家と判定されたということを大事にして、現地調査で空家と判定された建物の所有者が当該建物を空家と認識しているものとそうでないものがあるという考え方の方がいいと思う。
- ・ある地域の中で利活用が進んでいる一方で問題もあるという話をされているが、地域の中でも様々な特徴があり、地域の中でも問題があるというのは震災の被害状況があまりなかった一部のことであり、また、利活用が進んでいるというのも地域のうちで法人の買取が進んでいる一部のことであることを理解してほしい。
- ・市街地との関係で話をしないといけない部分があり、前面道路幅員などの状況を見ながら面的に考えないといけない空家、更新しにくい空家については、話をしていけないといけないと思う。
- ・公設市場のシャッター街のようなところで一軒だけ居住中でその隣も毎朝活動をされているがその他はシャッターが閉まっているようなところがあり、隣接建物との距離が近く、放火があった場合に不安があるというような話を聞いているが、これが空家対策の対象となるのか知りたい。
- ・他市では管理不全の長屋の空き室に対応できるよう条例を作っているところもあるが、市民のニーズ、市の実情に即して市が考えていくものと思う。
- ・「空家」と「空き家」を使い分けて資料作成した方が良い。
- ・西宮市の空き家バンクについての情報を知りたいが、西宮市の場合、流通するので実績はないのではないかと知っている。

## 9 その他

事務局 : 国の動きなどについての説明

- ・土地及び建物の適正管理に係る土地基本法及び民法の改正の概要について

<次回西宮市空家対策審議会に向けて>

今回の開催予定は7月下旬か8月上旬であるが、日時は調整して決定する。

## 10 閉会

(以上)