

平成27年度

第2回伊丹市空家等対策協議会会議録（要約）

開催日時	平成27年11月17日（火）午後3時～午後5時30分
開催場所	市議会棟3階第2委員会室
議 事 及び 議決事項	伊丹市空家等対策計画について【諮問】
	議決事項： 継続審議

会議出席者

協議会委員 会 長 吉田 悦教 委 員 岩本 昌樹 〃 岡 絵理子 〃 榎木 光夫 〃 飯塚 三喜 〃 中廣 琢二 〃 柏樹 容子 〃 林 俊道 〃 村田 正則 欠席委員 市 長 藤原 保幸 委 員 長江 利幸	事務局 都市整備室長 東 高文 環境政策室長 井手口敏郎 建築指導課長 北野 啓二 建築指導課副主幹 矢野 敬一 建築指導課主査 巽 正樹 建築指導課主任 元松 亮
---	--

事 務 局	計画との関連もございますので、前回の協議会およびそれ以降にいただきましたご意見・ご質問の紹介及びそれに対する回答をさせていただきます。 お手元、平成 27 年度第 1 回伊丹市空家等対策協議会についての提案・要望という資料があると思いますので、そちらをご覧くださいたいんですけれども、「伊丹市空家等対策計画（素案）について」と「空家実態調査の結果」、「住宅・土地統計調査」についてという形で 3 ジャンルに分けさせていただいて、計 9 件の提案をいただいております。 1 枚目の番号 1 からですけれども、1 つ目が 5 頁の「3. 空家等の調査に関する事項」の「(4) 台帳作成」について、空き家の状況を把握するため、「空家に至った背景・理由」、「市がどの時点でどんな対応をしたのか（しているのか）」を加えてはどうか。ということにつきまして、市といたしましては、空家等情報を管理する台帳は 2 種類作成したいと考えております。それが台帳と個票となっております。 ご提示の 2 項目につきましては、カルテ（個票）に所有者等から聞き取った内容が記載出来る欄を設け、そこに記述していく予定としております。計画書にもその旨の記述をしておりますので、計画書もご覧いただきたいんですけれども、計画（素案）の 5 ページを開けていただきますと、こちらの(4)見え消しで作ってるんですけども、読ませていただきますと、台帳等の作成。「収集した情報については、個票（カルテ）及び空家等台帳（リスト）を作成し、GISを活用しながら、管理を行うこととする。」と提案いただいたものを、そのまま活用させていただいております。 その下の空家等所有者を把握するための事務の流れの中でも、前まで「台帳の作成」となってたところを「台帳と個票の作成」という風にこちらの方のフロー図も変えさせて頂いております。 戻りまして、提案と要望の 2 つ目の方に行かせていただきますけれども、こちらの方が対策計画の「5. 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用に関する事項」での(1)につきまして、「所有者に空家等の活用に関した情報を提供し、所有者が空家の活用をしやすくする」という意味に受け取れます。しかし、『基本的な指針』1－6 では、「空家等の中には地域交流、地域活性化、福祉サービスの拡充等の観点から、所有者以外の第三者が活用することにより、地域貢献などに有効活用できる可能性のあるものも存在する。」と述べられていますので、地域住民がどう利活用するかという意味も含まれると思うが、いかがか。という質問につきましては、市とい
-------	--

	たしましては、空家等の利用や活用のニーズがあったとしても、最終的には所有者の判断に委ねられることとなります。活用する場合の最低限の要件は、建物の安全性が確保や保障されていなければならないと考えています。そのうえで、賃料の問題、活用や運営主体の選任及び責任の所在の明確化、改造や建物用途の変更が可能なのかなど、所有者との条件や建築基準法などへの抵触など整理が必要かと考えられます。空家等の所有者には、全国で実際に行われている事例など情報を提供することにより、利活用を意識し、考えてもらうきっかけづくりを主にした整理でこの項目を取りまとめていきたいと考えています。となっておりまして、計画の素案の7ページなんですけれども、これに基づいて、文章を追加させていただいております。5の(3)の方なんですけれども、こちら項目としましては、「空家等の活用に関する調査研究 空家等の活用に関して、地域ニーズ等の情報収集を行い、有効な手法について調査・研究を行う。」という風に追加させていただいております。 これにより、「所有者等への情報提供に努める」だけではなく、所有者等に地域ニーズを伝えることで、活用方法に幅を持たせることができると考えておりますが、しかし、実際にどのように空家等を活用したい方の情報収集を行うか、また活用に際して、法律等の問題がないかなど、まずは調査・研究を行う旨、このような文言にさせていただいております。 続きまして、裏面の3番ですけれども、3つ目、当該対策計画（素案）には特定空家等調査判定表で赤色判定、黄色判定だけでなく、空家である事が判明した家屋全てについて適切な対応をしていくべきとのご意見につきまして、市としましては、行政が個人財産に介入する場合は、社会的要請に基づき、最小限でなければならないと考えております。特措法においても、特定空家等のみについて、助言、指導、勧告、命令、代執行が出来ることとなっております。しかし、放置することにより、劣化・荒廃が進む可能性がある空家等も想定されますことから、行政の対応として、アドバイスや適正管理の啓発は必要ではないかと考えております。 次の空家実態調査結果の1つ目なんですけれども、空家実態調査の1つ目は、83戸の「特定空家等」について、現在その解消に取り組まれていることと思いますが、現段階での進捗状況やいつ頃までに解消されるのかの大体の目安等の紹介を。ということですので、まず隣の文章を読ませていただきますと、まず最初に資料にあります83戸は全てが「特定空家等」として整理させていただいたものではありません。このまま放置すれば「特定空家等」になりそうだとするものは、青いファイル内にあります「空家等実態調査の結果」にある表の中で管理不全の欄、建物11戸、庭木雑草22
--	---

	戸、併せて33戸。こちらの方が管理不全と考えております。これらにつきましては、別紙「空き家実態調査結果における管理不全の建物と庭木・雑草の状況及び対応について」の裏表1枚ものの紙があったかと思しますので、そちらをご覧いただきたいんですけども、頁数と調査番号しか書いてないんですけども、これが青いファイルの実態調査結果を見ていただきますと、2枚めくっていただきますとIで建物＝管理不全といった資料がございまして、こちらの方の頁数とナンバーがあります。青いファイルの実態調査結果の2枚目のところに管理不全と書いていますので、そちらの方をみていただきたいと思うんですけども、建物11戸、後、庭木・雑草22戸の写真が載っているんですけども、今回、簡単に説明させていただきますと、11戸の建物に関しては所有者等に現状をお伝えしております。その中で、こちらで聞き取りをした結果、長屋、例えばナンバー357・358ですね、こちらの物件につきましては、同じ長屋なんですけれども、こちらの方は所有者が、長屋の一部で居住されていたり、後はナンバー447、こちらの方は倉庫として使用されていたりと、特別措置法という空家等ではないものも実際には調査してみるとありました。また、10頁の828番、こちらの方につきましては11月9日に確認したところ、除却がされておりました。また、ちょっと戻りまして、9頁の643番、こちらの方につきましては所有者から、隣の空地と一体で開発予定という風に今後の方向性を説明していただいている案件等もございます。 1頁目の調査番号337につきましては、所有者に管理不全の状態をお伝えする文書を送付している状態で、そこから、なかなか前に進めていない物件とかもあるんですけども、11戸の中は一通り調査をし、現状については、こちらの方に取りまとめております。 後、裏面なんですけれども、こちらの方は庭木・雑草ということで書かしていただいているんですが、こちらの方も実際に調査に行きますと、草木の手入れがされていたりとか、駐車場になっていたりと、建替済みになっていたりとといった案件が多数見受けられました。こちらの方、後で読んでいただけたらと思います。 資料を先ほどの提案・要望の方に戻らせていただきまして、2つ目なんですけれども、3頁です。私個人の推測で恐縮ですが、調べられた1,421戸から特定空家等83戸を除いた残り1,338戸のうち、何割かは判定表の何れかの項目で黄色判定になっていたのではないかと思います。もしそうであれば、黄色判定の全戸数の紹介と現段階での対応の進捗状況や、これらがいつ頃までに解消されるのかの大体の目安等について、紹介をお願いします。ということだったんですけども、こちらの方につきましても、83
--	---

	戸は特定空家等ではなく、利活用できるものや軽微な損傷があるものも含まれた空家等の件数でございます。 今後、特定空家等に該当するかは、慎重に判定表に基づき認定し解消に取り組みます。黄色判定については、要経過観察という対応を取っていきたいと考えております。 続きまして、3つ目なんですけれども、市の空家問題解消に向けた取り組み状況についての啓発についての提案なんですけれども、こちらについては、市の広報は今年度は予定記事もあり難しい状況ですので、来年度以降に空家等対策計画の内容も兼ねて啓発に努めていきたいと考えております。また、HP については、現在立ち上げておりまして、今後、検討し内容を充実させていく予定でございます。 続きまして、次の頁の4番です。実態調査における森本地区で空家が多い特別な理由があるかについてですが、事前にお送りさせていただきました「伊丹創生人口ビジョン」におきまして、4頁に国勢調査を基に作成された西北部・中南部・東部・中心市街地の4地域に分けた地域別人口推移がございまして、そちらの方をご覧いただいたら、西北部・中南部は、横ばい、中心市街地は、平成17年から上昇しておりまして、東部につきましては平成12年から人口の減少が傾向として見られます。そのことから、空き家も増加しているのではないかと思います。 では、続きまして、5つ目の、実態調査結果と統計調査の「その他の住宅」の4,300戸の調査対象住宅の抽出の偏りについてですが、これは前回の協議会において、再度、説明を求められていたものとも合致するものなんです。実態調査は、市全域の3階以上の鉄筋コンクリートを除いた建物を目視により悉皆調査して、空き家を抽出しております。 住宅・土地統計調査の方は総務省による全国調査で、調査方法は抽出調査となっております。その抽出なんです。平成22年の場合は国勢調査区1,540調査区ありまして、その内の国が指定する287調査区を抽出した結果を基に、本市の「その他住宅」を4,300戸と算出されております。 その結果、実態調査と住宅・土地統計調査の結果につきましては、抽出の対象や手法が違うため、得られた結果が異なってくるということでございます。 最後、5頁なんですけれども、こちらの方、住宅・土地統計調査についてなんです。こちら阪神間で比較して伊丹市の空家の増加率が際立っていることについての提案内容だったんですけれども、こちら本市において開発や人口の大きな変動があった訳ではないこと、また、住宅・土地統計調査は抽出調査、先ほども説明した通りなんです。平成10年は11.6%、
--	---

平成 15 年は 12.7%、平成 20 年は 10.8%と空家率が増減をくり返していることから、一時的なものと考えています。しかしながら、今後は、人口減少が想定されることから、空き家は増加すると推測します。実際、住宅・土地統計調査の調査区につきましては、国勢調査の調査区から抽出するんですが、毎回同じ調査区を抽出しているわけではありませんので、そういったばらつきも原因の一つかもしれません。

こちらの方で提案の方に関する回答は以上とさせていただきます、続きまして、ご意見を元に計画素案に修正をかけさせていただいたところ、また、事務局で変更を加えさせていただいたところをご説明させていただきたいと思いますので、空家の計画素案の方をご覧ください。こちら、先ほど説明させていただきました 5 頁、7 頁につきましては省かさせていただきました、8 頁なんですけれども、8 頁「6. 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項」の「2 特定空家等の判断」について、流れを丁寧に記載しなおさせていただきました。読まさせていただきますと特定空家等に該当するか否かの判断については、国土交通省が発表した『特定空家等に対する措置』に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」に準拠し、伊丹市特定空家等調査判定表を用いて伊丹市空家等対策推進委員会（詳細は、「8. 空家等に関する対策の実施体制に関する事項」を参照）に諮り、慎重に行うものとする。

特定空家等に該当するか否かの判断が困難である場合は、さらに伊丹市空家等対策協議会の意見を聴取した上で、再度、伊丹市空家等対策推進委員会に諮り、判断するものとする。という風にさせていただきました。

続きまして、9 ページ「〔表 6－1〕措置に関する業務の基本的な流れ」の中なんですけれども、真ん中の四角の中の真ん中あたりに、勧告というのがあるんですが、その勧告の左横に、これまでは「面談・文書等送付」となっていたところに「弁明の機会の付与」を追加しました。こちらの方、まだ、「弁明の機会の付与」という文言が良いのか、兵庫県とか伊丹市の法制課の方と調整中でありますので、若干、文言の位置が変わる可能性がありますけれども、今のところ、こちらに入れさせていただいております。

こちらにつきましては、吉田会長から情報をいただきまして、これまでの判例で「勧告」に「処分性」を認めたものがあり、勧告の際に行政手続法に定める「理由の提示」や「弁明の機会の付与」を行っていれば、重大な瑕疵はないとされます。空家特措法で勧告は処分性のない行政指導という位置づけとしてあるものの、裁判で、「処分性」ありとされても、「弁明の機会の付与」を行っていれば、重大な瑕疵ある勧告とはならず、手続き的な面で勧告が違法・無効とされるリスクは下がることになりますことか

	ら追加しております。 続きまして、9 頁の一つ消したところなのですが、「勧告」の 3 つ下に「標識設置・公示のところ（ホームページ掲載）を入れていたんですけども、こちらの方も特別措置法の第 14 条第 11 項に合わせる形で「ホームページ掲載」というのを省かさせていただいております。 続きまして、10 ページ*2) 指導・助言につきましては、こちらの方、以前は「直ちに法に基づく助言又は指導の手続きを開始するのではなく」という文言を入れさせていただいていたんですけども、こちらの方を削除し、紛らわしい言い回しを削除して書かせていただいております。こちらの方を読み上げさせていただきますと、「指導・助言については、周辺住民の思いや把握した所有者等の事情等を勘案し、慎重に行うものとする。」と変更させていただいております。 計画案の修正が、これで以上となっております。 続きまして、判定表の修正も説明させていただきたいんですけども、別紙のカラー刷りで、空家等調査判定表があると思いますので、そちらの方をご覧になっていただきたいんですけど、こちらの方の表なんです、表全体の話としまして、前回、項目の下に状況としまして、有や無、1/3 超や生活支障など文言で 3 種類作成しておりましたが、一定の基準を設けるより、個々空き家の状態も異なることから、A B C で判定し、この表の裏面にあります通り、凡例として、一番下に A は問題なし、B は要経過観察、C は特定空家等に該当と判断することとしました。 また、具体の項目につきましては、A-3 横に以前は「建物の崩壊」という項目があったんですけど、それを削除しました。これは、A-3 の一つ目の「主架構の腐朽・破損・変形」が建物の崩壊に関連することとなることから、削除しております。ちなみに主架構とは、構造耐力上、主だった柱や梁のことをさしております。 続きまして、変更箇所 A-4 の黄緑色のところなのですが、「変形・剥落」は、前は「屋根の変形」となっていたんですけども、屋根の構造が剥落した場合に対応できるよう、「剥落」も追加しております。それにより、前回「屋根ふき材の剥落」という項目があったんですけど、これを削除しまして、合体させている形になっています。続きまして、変更箇所 A-4 の「軒・雨樋のたれ下がり」につきましては、前回までは「軒のたれ下がり」「雨樋のたれ下がり」が別々の項目であったんですけど、これを集約させております。 新たに、その横「貫通穴」につきましては、新規で追加させてもらってるんですけども、こちらの方、建物の主要部分をおおう大きな屋根に穴が
--	--

	あった場合についても対応できるよう項目として設けております。 続いて、A-6 の黄緑色のところで、一つ目「剥落（看板）」こちらにつきましては、前は「看板の仕上の剥落」となっていたんですが、仕上げだけに限らず、看板から何かしら落ちると危険であると考え、修正しております。 続きまして、A-8 こちらの方が、黄緑色の変更箇所 2 箇所ありまして、こちらが「ひび割れ」「破損」なんですが、前は同一項目にしていたんですが、こちらは別々で判定する必要があると考えて、項目を分けております。 裏面にいっていただきまして、裏面の真ん中下に、D-1 の横に「立木・雑草等」という項目なんですけれども、これは以前「立木」という文言だけだったんですけれども、これに雑草や植木鉢から生えた植物も周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切と考えて、立木に加えて雑草等という項目を加えております。 また、この D-1 の三つ目のところにも変更箇所がありまして、こちら「空家敷地内の枝等の散らばり」という項目を新たに追加しております。現在空き地に対して、生活環境課で取り組んでいる空き地の適正管理に関する事務取扱要領に準拠して判断することとしており、具体的には敷地内であっても高さ 1 m 以上かつ空家を除く敷地の 1 / 3 以上が雑草等で繁茂していたら、特定空家等の対象とすることで、今回、項目を追加しています。 これで、こちらの調査判定表の方は、以上となっております。
委 員	5 年後、日本の総人口に占める 65 歳以上の高齢者の人口は、総人口 1 億 2 千万人中、4 千万人になる。これは赤ちゃんまでも入れて、3 人に 1 人が 6 5 歳ということになる。これほどの高齢者を社会保障制度だけに任せることは不可能だ。三世代同居の必要性は、社会的必然だと思える。 三世代同居の対策として、今現在は核家族のため、2 0 坪から 3 0 坪くらいの土地に、家を建てて住んでいる人が多いですけど、隣の空地を買って三世代で住みたいといった場合には、土地が買いやすいようにする制度設計をしてはいかがでしょうか。広い家に住めるようにするために、土地購入に対し、国庫補助などをしてはいかがかと思います。
委 員	県民緑税という超過課税をいただいております、それを財源として、一つは山林、森林の保全、もう一つは都市の緑化事業の支援ということで、進めさせていただいています。今回、跡地の活用というか、土地をどうするかというところで、都市部の一般緑化と呼ばせていただいている部分、

	3 頁の内容ですが、公共の公園とか、道路の路肩であるとか、そういうところ以外の公共的な用地で誰でも観れる、場合によっては使えるみたいな土地で住民団体さんが植樹による修景を行われる場合に、その資材費等を支援させていただく制度でございます。少なくとも 5 年以上、地域の住民の方に良い環境を享受していただくという前提であれば、こういった緑化の活動で環境を上げていただくのは一つ使えるのではないかという風に思っております。
委 員	除却に対しても補助制度があればいいと思うんですけども、他にも利活用する場合ですね、例えば、高齢者施設ですとか就労支援施設とか、そういうのに利活用した場合についての補助制度なり、リフォーム工事代金なんかについて、審査した上で、補助制度なんかを設けたらどうかなという風に個人的に思っているんですけども、その点についてはいかがでしょうか。
事 務 局	利活用に関して、実際、除却した後の利活用に対して、そういう公共的な使い道をしていただける所有者に、除却を促すという視点での制度という部分は、所有者等の意向も含め、5 の（3）に書いている通り、空家等の活用に関する調査研究を行っていきたいと考えております。研究という視点は、実際、所有者のニーズといわれるものとか、どういう意向であれば、そういう意向に動いていただけるのかとか、後は、それ以上に周りの必要な施設はどういったものなのかというのは、まだ、実際、何が有効で動けるのかなというのは見えていない状況です。そういう意味では、色んなニーズを把握していく状況とか、考えておりますので、ある一定、良い指標、地域に本当にマッチングしたような公的施設みたいなものができるようなビジョンが描けるようであれば、積極的に制度を検討していきたいと考えております。まず、情報収集というところを、しっかりやっけていかないといけないのかなと考えております。
委 員	除却に対しての補助という、他の自治体でも結構取り入れているところがあると思うんですけども、その他にといいますか、補修、ちょっと大がかりな補修をして使いたいというものに対しての補助をしている自治体もいくらかあるようなんですが、その点は伊丹市としてはいかがでしょうか。
事 務 局	多少の修繕で使えるような空家も、大変、数があるかと思います。また、

	部分的に建物が傷んでいる以外にも、今回の空家の場合は、雑草が生えて迷惑がかかっている。ということは、除草と言われるものとか、そういった部分に関しては、まずは何ができるのかなという視点から、所有者にまずは自費でアプローチをかけるのが大事かなとは、思っておりまして、それに対してフォローというか助成という部分に関しては、見えてくる課題が出てきた段階で、検討していかないといけないかなと考えております。ただ今のところは、所有者の方に適切な管理を呼びかけることが、非常に重要だと思っておりますので、そこから見えてきた部分で、また、課題を乗り越えていきたいと考えております。
委 員	警察的な観点からの話になるのですが、空家は、各種犯罪、少年の溜まり場、ホームレスの寝床、後、一番怖いのが火災ということになろうと思います。それら事件捜査や、いろんな活動で、もちろん警察の方が空家を発見すれば、市の方に通報ということで、させていただくことになろうと思うんですけども、逆にですね、例えば、火災が発生した持ち主を調べないといけない等々になった場合、先ほどの台帳等での管理という話があったんですけども、やみくもにというわけではないんですけども、台帳の提供はしていただりするのでしょうか。
事 務 局	台帳自身が、極めて個人情報が入っている情報がありますので、そこはそれ以外の目的で使えないという法の網がかかっている部分があります。空家が存在しているという情報に関しては、特に積極的に情報交換をしながら、情報共有を図れたらと考えておりますので、個人情報を除く部分で積極的な連携を図りたいと考えているところです。
委 員	空家の所有者に対して、文書を送られるということをされているようなんですけども、その内容っていうのは、どういったものを送っているのかなというのが一点、気になったのと、その文書を送る時に、一緒に民間団体等とのサービスの情報提供っていうのをされる予定になっているんで、そういうのを一緒にまとめて送って見たらどうかなというのが一つ、私が思ったのとですね。後、相談窓口っていうのは、周辺住民からの相談窓口ってなっていると思うんですけども、そういう所有者からの相談にもお答えいただけるのかというのを確認させていただけたらと思います。
事 務 局	今の状態を写真でとりまして、現状こうなっていますよというお知らせをやっているところです。その中で、いろんな相談とか、危険な状況であ

	れば、聞きながら、ご案内しているところですけども、何分、まだサービスという情報を、どう整理してお出しするか、まだ整理できておりませんので、今後はそういったサービスを、ある一定出せるものを取りまとめて、適切なアドバイスができるような制度構築をしていきたいと考えております。 庭木と雑草の繁茂について、今は環境基本条例に基づき、この所有者の方を特定いたしまして、連絡し、基本的には本人さんの対応、そして、それが届かない場合は勧告、そして、それが改善されなければ命令という形で取らしていただいているんですけども、今、こちら 22 件ございますけれども、基本的には、ほとんどの場合は、繁茂について対策をしていただいております。住所等が、わからない部分については、資産税課の方から、文書を送っていただける対応をさせていただいている。それが現状の窓口となっております。
委 員	建築基準法との棲み分けっていうんですか、役割分担とか、環境との役割分担とか、警察さんとは、今回、棲み分けができてるんですね、法として。関連するところとの役割分担みたいな整理があるのではないのかなと思ったところです。
事 務 局	9 番のフロー図なんかで申しますと、特定空家等の判断というところが途中出て参りますが、そこまでは、やはり、いろんな法律をふまえて、空家特措法がいいのか、他法で建築基準法がいいのか、消防の観点がいいのか、環境の観点がいいのか、いろんな観点から庁内の組織もある中で、検討する中で一番いい方策で対策に当たればいいのかなと思いますが、その中で、やはり、特措法に基づく特定空家等の判断をしていかないといけないという物件に関しては、その後のフロー図のとおり、基本的にはフロー図に基づいて、代執行等の他法の規定にも基づかないといけないのかもしれませんが、基本的には特措法に基づいての流れになっていくのかなと思いますので、大きく特定空家等の判断の前は、必ずしも特措法になるということではなくて、他法も他の手法も十分検討する中で総合的に判断していくことになるのかなと思います。 場合によっては、空家特措法と他法と、重なって対策しても、別に棲み分けではなくて重なってやる部分は、重なってやることになるかと考えております。
委 員	フロー図を見た時に、自分の家がどうなるのかと、たどっていった時に、

	この書き方では、救いようがないですよ。どんどん、どんどん行ってしまうんですよ。ここに当てはまらなかったら、後ろに戻るんだよねと思うんですけども、普通の市民の方が見たら、どんどん行ってしまうって送付して、その内、勧告になって命令されて費用の徴収まで行くんだと思うんだけど、市民に見せるんだったら、どこかに戻りますよという矢印一本書いた方がいいのではないですか。
事務局	よりわかりやすく、善処改善がなされれば、次のステップに入れないという表現で検討していきたいと思います。
委員	平成 28 年度から 5 年間の計画なんです。と聞くと、平成 28 年度はこれをして、平成 29 年度はこれをして、平成 30 年度はこれをして、平成 31 年度、32 年度はこれをしますということを示してくれると、一市民としては非常にわかりやすいと思うんですけども、そういうタイムスケジュール的なものが一つも書かれていないというのは、私は少し気になって、計画というよりは方針みたいなものかなという風に思いました。
事務局	来年も、再来年も空き家は発生していくであろうという部分は、団塊の世代が高齢化していく中で、さらにその件数が増えていくことが予想されるということです。おそらく、今ある空家を把握して、5 年経って、例えば 0 にするとか、というような計画であれば、そのような部分もわかるんですが、おそらく、空家はどんどん、どんどん、毎年でてくると予想される中で、特措法が出てきた中で、空家について取組、基本的な考え方を整理しましょうというところであるのが否めない部分ではあります。 空家対策というのは、先が見えない中で、如何に有効にやっていくかというのを、今後、考えていかないといけないと思います。その辺、ご理解お願いいたします。
委員	単純に書かれている内容に疑問があるところがあるんですけども、3 頁の基本方針（その他の空家等の対策に対する基本的な方針）のその他のはあるんですか。
事務局	その他というのは、空家にかかるのか、方針にかかるのかで違うと思う。その他というのは空家ではなくて方針にかかるかと理解ください。
委員	1 から 8 までの順番というのは、整理をされた方が、わかりよいような

事務局	気がするんですけど、例えば1番が大前提なので、1番ですよ。2番目にくるのは、例えば、啓発、その前段、時系列的に啓発から働きかけみたいな5番の対策研究、で具体的な2番、4番、最後は個人情報の扱い、少し整理をされた方が、ずっと頭に入る様な気がするんです。 ①から⑧はタイトルを入れるとか、一つの考えとしては並び替えをするというのはあるんですけど、確かにわかりにくいんで、原則とか通報体制とかを括弧でタイトルを入れてはどうですか。
委員長	順番を入れ替え、タイトルを入れる方向で検討させていただきたいと思います。 (3)のタイトルが外観調査等となっていて、中が現地外観調査となっているのと、その内容が、さっきおっしゃった近隣への聞き取りというのと、後は事業者の確認があるので、中と外との順番とか項目ですね。等に入れるのか入れないか。外観調査等って書いてますので、聞き取りは等に入れて、この下の表をどうするのか。ちょっと、その文言の調整を少ししてください。 また、5頁の(2)と(3)と下の図の事務の流れの順番が逆転しているんで、これは、合わされた方がわかりよいと思います。下の表の中で、カルテと個票の作成のところが現地外観調査だけからいってますけど、実は所有者等調査からも出るんじゃないかなと。外観調査の3つ目の近隣の聞き取り調査は外観調査なんでしょうか。それが、ちょっと疑問だなと思います。どちらかというと、これはどなたがお住まいでしたかとか、怖いと思ってますかとかなんですかね。具体的に考えていくと、これは所有者等の調査の中身なのではないのかなと思います。
事務局	5頁の表は、確かに所有者等の調査の情報が個票に反映されていくようなイメージを持っています。ですので、やはり矢印は入れておいた方がいいのかなと思います。現地外観調査に関しては、現地にいきまして、外観調査と併せて、その辺の聞き取り調査をやりたいという思いですので、現地外観等調査とか、現地外観及び聞き取り調査とか表現を改めさせていただこうと思います。2と3の方も入れ替え、順番が流れていく形にします。
委員長	7番の住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項、ここで目玉は総合窓口ができることだと思うんです。ここでは、総合窓口って書いてあるんですが、こちらの方では総合窓口は、4文字書いてあるだけで、

	どちらかという相談体制が強調されていて、自分たちで考えて、ここに電話しなさいという風に見えてしまうので、相談体制を書かなくても、ここに載せなくてもいいのではないかなと思います。窓口を一本化します。一元化しますっていうことを書いていただいた方がいいと思います。
事務局	窓口一本化の部分をPRするのは重要かと思うので、検討させていただいて、窓口を一本化したという事実をわかりやすく入れていきたいと考えます。
委員	電話番号まで載せるんですかね。 一本化で電話をしたら、それぞれのところに上手く、たらい回しでなく、引き継いでもらえるということがわかるのが大事じゃないですか。
事務局	他の課とも相談して、調整します。
委員	前回も一度、言わせていただいたんですけど、このフローの中で、特定空家等に判断したものに指導・助言をためらうというのは、どういう意味でしょう。やっぱり市民感情として、特定空家等になるかならないかの判断は慎重にしてほしいけど、なったものは指導・助言しないといけないのではないかと思います。
事務局	内容の部分をしっかり検討していきたいという思いで、表現させていただいて、言葉足らずのように受け止められるというのもわかりますので、その辺、誤解のないように検討してみたいと思います。 署名人 伊丹市空家等対策協議会委員 委員 榎木 光夫 委員 飯塚 三喜