

令和4年度第1回空家等対策審議会議事録（概要）

開催日時 令和4年11月16日（水） 18:30～20:30

開催場所 西宮市役所本庁舎4階 A442会議室

（Cisco webex Meetings も利用しての開催）

出席者 委員 遠藤委員、岡委員、才本委員、清水委員、正野委員（オンライン参加）

当局 岩崎環境局長、岩田環境総括室長、佐藤建築・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、谷川環境衛生課長

上坂環境衛生課係長、小泉環境衛生課主査

欠席 1名（樋口都市総括室長）

傍聴者 0名

議題 ①第二次西宮市空家等対策計画の進捗状況について

②空家対策条例の検討について

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、副会長に清水委員が選出される。

6 会長・副会長のあいさつ

7 環境局長あいさつ

8 議題

（1）第二次西宮市空家等対策計画の進捗状況について

事務局：資料に基づき説明

・第二次西宮市空家等対策計画 概要版

・第二次西宮市空家等対策計画における対策実施状況・空家対策事業実施内容

【委員からの意見等】

- ・空家を所有しているが何もしない所有者へのアプローチが課題と思うが、他市の例では、何もしない空家所有者に対し、市が空家問題解決のためのプラットフォームを用意した上で、アプローチし、プラットフォームを紹介することで問題解決できているものがあり、こういったやり方が表立って空家問題のない自治体での成功例だと思うので参考にされてはどうか。
- ・高齢者施設に空家対策に係る啓発物を配架するだけでなく、高齢者の親族の誰に啓発物を渡したら効果的かが分かっているケアマネージャーや社会福祉協議会を介した啓発にも取り組まれた方が、効果が期待できるのではないか。

- ・空き家であることで家財の整理ができていない場合が多い。何らかの形で家財の整理ができるような何かが必要ではないか。
- ・他市の例では、将来的に複数社と協定を結ぶことを見越して、特定の不動産業者と協定を結び、所有者が管理に困って相談に来た場合に紹介しているものもあるので参考にされてはどうか。
- ・他市の例では、市の委託で弁護士が、管理不全空家の所有者への相談員になるという制度があり、おそらく、所有者側に問題が見られるような方の案件を対象としていると思われるが参考にされてはどうか。

(2) 空家対策条例の検討について

事務局 : 資料に基づき説明

- ・空家対策条例の検討について
- ・空家対策条例に盛り込む内容等
- ・他市の条例における軽微な措置の規定例
- ・緊急安全措置の内容による 11 分類
- ・西宮市空家等対策実施要綱（抜粋）
- ・空家対策条例制定スケジュール

【市が空家対策条例に盛り込むことを検討している 2 つの大きな内容】

- ①特定空家等に至らない管理不全空家等への「指導」
- ②急に発生する空家の周囲への危険に市が緊急対応できる「緊急安全措置」

【委員からの意見等】

① について

- ・特定空家等の発生を防ぐために、条例に特定空家等になる前の管理不全空家を対象とする指導規定を設けた方がよいと思う。
- ・他市の例では、指導・助言の効果が低いことがあり、条例に指導規定を設ける場合には指導に従わなかった後のことを考えて罰則等を規定することで指導の実効性が保たれるような方法があればよいと思う。
- ・単に瓦が落ちそうだけで周囲に影響がないのであれば指導対象外で、通学路などに面している人の怪我の可能性につながるなら、指導対象となるイメージを持っている。

②について

- ・緊急安全措置は、委員全員が必要と考えていると思う。
- ・他市の例で、緊急対応を消防局が実施しているものがあるが、その例では、室外機の落下の可能性があるということだったが、室外機は降ろしてはいけないという判断をされ、落ちないように措置していた。

③その他の意見について

- ・空家が第三者に被害を与えたときに対応する保険があればよいと思う。
- ・空家が何か周囲に被害を及ぼした場合に、被害者にお金が支払われるような仕組みとして任意供託のようなものも考えられる。
- ・条例による指導にせよ、緊急安全措置にせよ、周囲への影響がどの程度あるかで見るとしかないと思う。
- ・実務上の対応を考えた場合に、特定空家等に至らない管理不全空家について条例上で定義しない方がよいと思う。
- ・特定空家等の判定基準について、他市の例では建物としてどうかという部分がメインで、周辺への影響は付加的なものとして考えられているので参考にされてはどうか。
- ・空家所有者へアプローチとして、一方的な指導などは所有者が拒絶反応を起こされることもあるので、福祉的な対人アプローチにより所有者に寄り添ったものが必要ではないか。

〈次回、西宮市空家等対策審議会に向けて〉

- ・具体的事案を交えて条例で特定空家等に至らない管理不全空家に指導できるようになることによる市が期待する効果を示す資料を作成し、委員に配付し、委員は資料を見て次回審議会までに意見をまとめる。
- ・次回の開催予定は令和5年1月下旬か2月上旬であるが、日時は調整して決定する。

9. 閉会

(以上)