

令和7年度第1回福知山市空家等対策協議会 議事録

令和8年2月5日（木）午後2時00分～

発言者	
司会	<p>定刻となりましたので、ただいまから「令和7年度第1回福知山市空家等対策協議会」を始めさせていただきます。</p> <p>みなさまにおかれましては、公私ともに御多忙の中、御出席いただき、誠にありがとうございます。</p> <p>最初に、異動等により交代され、今年度からお世話になります委員の皆様の御紹介をさせていただきます。</p> <p>— 委員紹介 —</p> <p>それでは開会にあたりまして、岡会長よりご挨拶いただきます。</p>
岡会長	<p>—— 開会 あいさつ ——</p>
司会	<p>ありがとうございました。</p> <p>本日の会議につきまして、過半数の委員の出席がありましたので、福知山市空家等対策協議会規則第4条第2項により協議会開催について成立したことを御報告いたします。</p> <p>また、本協議会は報告事項の内容の一部が個人情報を含むものとなっているため、非公開とさせていただきます。</p> <p>それでは、議題に入ります前に、お手元の資料の確認をお願いいたします。</p> <p><資料説明></p> <p>お手元資料に不足はございませんでしょうか。</p> <p>それでは、議題に入ります。ここからは、協議会規則第4条1項の規定により、岡会長に議長を務めていただき議事の進行をお願いします。岡会長よろしく願いいたします。</p>
岡会長	<p>それでは、次第に沿って議事を進めさせていただきます。</p> <p>今回協議していただく案件につきましては、まず事務局より説明を行い、その後質疑応答とさせていただきます。それでは、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>— 駒場新町地内に所在の空家等についての説明 —</p>

<p>岡会長</p>	<p>それでは、質疑応答に移らせていただきます。 今の説明に対しまして、御意見・御質問などございますでしょうか。</p> <p>— 質疑応答 —</p>
<p>岡会長</p>	<p>本件を特定空家等に認定することについて御異議等ありますでしょうか。</p> <p>— 異議なし —</p>
<p>岡会長</p>	<p>それでは、駒場新町地内の空き家等について、特定空家等に認定することとさせていただきます。</p> <p>では、次の案件に移りたいと思います。 続いて、城山地内の空家等について、事務局から説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>— 城山地内に所在の空家等についての説明 —</p>
<p>岡会長</p>	<p>それでは、質疑応答に移らせていただきます。 今の説明に対しまして、御意見・御質問などございますでしょうか。</p> <p>— 質疑応答 —</p>
<p>岡会長</p>	<p>本件を特定空家等に認定することについて御異議等ありますでしょうか。</p> <p>— 異議なし —</p>
<p>岡会長</p>	<p>それでは、城山地内の空家等について、特定空家等に認定することとさせていただきます</p> <p>続いて、協議事項2「福知山市空家等対策協議会規則における市長の代理出席に係る規定の追加について」に移らせていただきます。 事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>協議いただく事項について、御説明します。 令和6年度第1回協議会にて委員の再委嘱に伴う会長の再選により、前任の大橋市長から、現在は岡委員に会長をお願いしております。 以降は他の公務の都合により、令和6年第2回・そして今回と、渡邊副市長が代理出席していただいています。 しかしながら、本市空家等対策協議会規則においては、代理出席についての規定が</p>

	<p>なく、代理者を会議においてどのように扱うかが定まっていない状態です。</p> <p>そのため、現行の規則に新しく条文を追記し、市長の代理出席の取り扱いについて明確にしたいと考えております。</p> <p>規則の改正案は、資料3をご確認ください。</p> <p>代理出席に関わる規定として、新たに第5条として追記しています。</p> <p>条文の文言につきましては、同じく京都府の向日市と、兵庫県の川西市が空家等対策協議会の要綱において規定されている文言を参考にいたしました。</p> <p>代理出席者も通常の委員と同様に取り扱い、発言及び議決が可能なものになっております。</p>
岡会長	代理出席者を主幹副市長に限定して問題はありませんか。
事務局	庁内で整理が完了しておりますので、この形で問題ないと考えております。
岡会長	わかりました。 その他御意見等ございますか。
	— 意見等なし —
岡会長	御意見等ないようですので、本件については承認となります。 事務局は当規則の改正をお願いします。
	では、報告事項に移らせていただきます。 事務局から説明をお願いします。
事務局	<p>まず、報告事項1の宅地建物取引業者様との連携についてです。</p> <p>昨年度の協議会にて、本市の空家等対策における、宅地建物取引業者様との連携の必要性を御協議いただきました件について、進捗を御報告いたします。</p> <p>この協定につきましては、本市に寄せられる空き家に関する相談、特に件数の多い売却・賃貸・解体に関して、相談を解決するために、宅建業者様を直接紹介できるようにすることで、事業者を選ぶ、事業者に連絡するといった相談者の心理的ハードルを解消することを目的としています。</p> <p>本協定による相談対応の変更点について簡単にまとめたものが資料4です。</p> <p>京都府宅地建物取引業協会様及び全日本不動産協会京都府本部様から協定の締結について御了承をいただき、2月18日（水）に締結式を執り行う予定でございます。</p> <p>この協定により、御相談いただく空き家の所有者の方に、協会様から指定された事業者を直接紹介できるようになりますので、令和8年4月を目途に、空き家の売買・賃貸・解体等に関する事業者の紹介制度として運用を開始する予定です。</p>

岡会長	本件について、御質問などありますでしょうか。
三品委員	宅地建物取引業者との連携で解体まで相談の対象としているのはなぜでしょうか。
事務局	宅地建物取引業者の方であれば、普段から付き合いのある解体事業者を御存じであろうことと、解体後の跡地売却の話まで含めると、宅地建物取引業者の方と連携するのが最善と考え、今回の形で制度設計をしています。
岡会長	物件の処分にあたっては遺品整理も課題として挙がってくると考えられますが、対応できる事業者はあるのでしょうか。
上田委員	遺品整理や植木の伐採についても、宅建業者から斡旋できます。 物件の処分は最終的に売却の話につながると思いますので、宅建業者が相談を受けることで、解体だけ、遺品整理だけ終わらず、最後まで相談に乗ることが出来るのではないかと思います。
岡会長	ありがとうございます。 他に御意見・御質問などございますでしょうか。
	— 意見等なし —
岡会長	では続いて、報告事項2について、事務局から説明をお願いします。
事務局	特定空家等及び管理不全空家等の対応の進捗について報告
岡会長	本件に関して、御意見等ありますでしょうか。
	— 質疑応答 —
岡会長	他に御意見・御質問などございますでしょうか。
芦田委員	空家対策にあたってはやはり早期対応が重要ですね。 今住んでいる地域も空き家やその予備軍が非常に多いです。空き家が個人財産であることも踏まえると、これだけの空き家を行政だけで解決するのは不可能だと思います。自治会長であれば、地域で一人暮らしの方を訪問して「空き家になった時のことを考えておいてください」ということもある程度やりやすいです。 特定空家等に認定することを議論するのももちろん重要なのですが、具体策を議論することも重要ではないでしょうか。

岡会長	市によってはデイサービスの方々や訪問介護の方々を集めて、相談された際の受け答えを事前に共有しておくところもあります。
上田委員	<p>以前の協議会でも、空き家所有者に対して協力金を自治会に対して払っていただいて、周辺の掃除や見回りをされている地域もあると聞きました。</p> <p>結局、管理さえできていれば問題ないのかなと思います。</p> <p>また、自分が死んだ後に家をどうするべきかを当人が考えておかなくてはいけませんね。子どもはなかなか決められませんし、兄弟がいればなおさらです。</p>
岡会長	<p>お世話になっている大工さんや剪定を頼んでいる庭師さんの連絡先を書き留めておくことを推奨している市もあります。</p> <p>家のスパンと人生のスパンは合わないので、なかなか難しいところがあります。</p>
芦田委員	<p>やはり地域のことはその地域の方が一番よく知っているのので、そういった方々でチームを作るのが良いと思っています。</p> <p>自治会長をリーダーとして、地域包括やケアマネージャー、民生委員も入って、関係する親族の方々も巻き込んで、事前に話し合いができるような組織があると良いです。認知症の方となると、自身でどうするか決めることはより難しくなります。なので、地域ごとにチームを作って、そこで話し合いながら、所有者が亡くなった時に家をどうするかを話せるようにしていきたいと思っています。空き家の問題は業者や行政が単独で入って解決するものではないと思います。</p>
仁張委員	<p>2, 3年前に全自治会宛に市から啓発のチラシをいただきましたが、それがもう途切れています。4月頃にどこの自治会も初集会がありますので、それに合わせて全戸配布していただければ、自治会長から集会で説明もできます。</p> <p>自治会長も毎年変わりますので、毎年配布をいただきたいです。</p> <p>また、他府県におられる方にも発送して、実際の所有者にも情報共有していかないと難しいと思います。</p>
芦田委員	<p>以前事務局の方ともお話しをしていたのですが、自治会長を集めて市の担当者に来ていただき、空家対策について説明いただくというのも方法の一つかなと考えています。</p>
仁張委員	<p>年度明けに全自治会長会がありますね。そこで説明いただいて広めていってもいいかと思います。</p>
岡会長	<p>出前講座のメニューとして空家対策に関する講座を入れてみても良いのではないのでしょうか。</p>

事務局	<p>本市の取組について、少し補足させて下さい。</p> <p>本市におきましては、年度明けの固定資産税の通知をする際に、空き家の管理責任と放置した場合のリスクについて通知文に記載し、周知しております。</p> <p>出前講座につきましては、なかなか件数は少ないですが、年に1回程度は取組の御紹介という形で実施しております。</p> <p>また、先ほど報告事項にもありました連携協定について、相談に来てもらいやすい体制作りのための良い機会だと捉えています。プレスリリースも行う予定ですので、お早めに御相談くださいと周知をしていきたいと思っております。</p>
岡会長	<p>市外に住んでおられる方に一斉メールができるのと良いですがね。郵送だと手間がかかるので、何とかリストアップできれば良いですが。</p>
衣川委員	<p>あまり自治会長が住民やその子供たちの個人情報に係りすぎると、今の社会では越権行為として嫌がられる方も多いです。空き家のことを気にされている方は最初から前向きに検討いただけるので、その辺りの区別が難しいですね。</p>
芦田委員	<p>高校生からの相談もありました。その子は空き家をホスピスとして活用したいと言っていました。若い世代も空き家を活用したいと思っているのです。</p> <p>幸い福知山市には公立大学がありますので、一緒になって空き家活用のことを話し合うような場があればいいなと思っております。</p>
岡会長	<p>ありがとうございます。次回の協議会ではそのような話題も組み込んで、皆様の御意見の中で新しく始まった制度や地域内で実施したことを話し合う機会も設けられると良いなと思っております。</p>
岡会長	<p>それでは、本日の議事がすべて終了いたしました。</p> <p>委員の皆様には本当にいろいろな御意見をいただいて参考になりましたし、事務局にはこれらを政策に反映していただければと思っております。</p> <p>では、進行を司会へお返しします。</p>
司会	<p>委員の皆様、長時間に渡りまして、御協議のほどありがとうございました。</p> <p>閉会にあたりまして、渡邊副市長から御挨拶をお願いします。</p>
渡邊副市長	<p>— 閉会 あいさつ —</p>
司会	<p>ありがとうございます。</p> <p>以上をもちまして、協議会は終了とさせていただきます。</p> <p>ありがとうございました。</p>