

令和7年度第1回 交野市空家等対策協議会 会議概要

日 時 令和8年2月19日(木) 10:00~11:35
場 所 交野市役所本館3階第2委員会室
出席者 熊谷会長、岡副会長、阪口委員、田中委員、中島委員、高橋委員、
各務委員、橘内委員、八木委員

竹内(理事兼都市まちづくり部長)、林(都市まちづくり部次長)、
古澤(都市まちづくり課長)、山下(都市まちづくり課係長)、
中原(都市まちづくり課係員)、仲(都市まちづくり課係員)

欠席者 山田委員、山本委員

事務局： 定刻となりましたので、ただ今より令和7年度第1回 交野市空家等
対策協議会を開催させていただきます。

皆さま方におかれましては、公私何かとご多忙の中、当協議会にご参集
賜りありがとうございます。私は、本日、司会を務めさせていただきます、
事務局の古澤でございます。よろしくお願いいたします。

はじめに、協議会に入る前でございますが、人事異動等に伴い、新たに
委員に就任いただきました方のご紹介をさせていただきます。高橋委員で
ございます。橘内委員でございます。

続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。事務局でございます
が、都市まちづくり部が担当しております。理事兼都市まちづくり部
部長の竹内でございます。次長の林でございます。都市まちづくり課
係長の山下でございます。担当の中原でございます。同じく担当の仲
でございます。最後になりましたが私、都市まちづくり課 課長の古澤で
ございます。以上、よろしくお願いいたします。

本日の協議会は、内容に個人に関する情報が含まれることから、交野市
情報公開条例第10条の規定に基づき、非公開とさせていただいております。

それでは、お手元の「会議次第」に沿って進行してまいります。最初に
当審議会の開催にあたりまして、山本市長より一言ご挨拶申し上げます。

市 長： 【 挨拶 】

事務局： 山本市長は、本日の公務が重なっており、協議会を欠席させていた

できます。

それでは、これ以降の議事につきましては、熊谷会長にお願いしたいと思えます。会長、よろしくお願ひいたします。

会 長： よろしくお願ひいたします。

本日4つの次第がございますので、慎重な審議、貴重なご意見をいただけたらと思っております。それでは、お手元の次第に沿って議事を進めてまいりたいと思えます。まず、本日の出欠状況の報告と配付資料の確認を、事務局よりお願ひします。

事 務 局： 委員の出欠状況を報告させていただきます。山田委員、山本委員につきましては、事前に欠席との連絡を頂いております。本日の協議会につきましては、11名中9名の委員に出席をいただいておりますことから、交野市空家等対策協議会条例第6条第2項に規定する過半数以上の出席となっておりますことを報告させていただきます。

続けて、資料の確認をお願ひいたします。まず、本日の「会議次第」でございます。次に「資料1 特定空家等に対する措置の経過について」、「資料2 令和7年度第1回交野市空家等対策協議会検討部会の結果報告」「資料3 第2次交野市空家等対策計画に基づく取組み報告」、「資料4 報告 空き家対策における財産管理制度の活用について」、最後に、「協議会委員名簿」と「交野市空家等対策協議会条例」、以上、資料の配布漏れはないでしょうか。

なお、資料1～4につきましては、個人情報が含まれておりますので、協議会閉会後に回収させていただきます。お持ち帰りにならないようお願い申し上げます。

それでは会長よろしくお願ひいたします。

会 長： それでは、次第の2、「特定空家等に対する措置の経過について」へ移ります。

非 公 開

会 長： それでは、次第の3、「令和7年度第1回交野市空家等対策協議会検討部会の結果報告」へと移ります。

非 公 開

会 長： 続きまして、次第の3、「第2次交野市空家等対策計画に基づく取組み報告」について、事務局より説明をお願ひします。

事 務 局： ご説明いたします。令和6年4月に策定した、第2次交野市空家等対策計画に基づく今年度の取組みや、その実績について皆様にご報告させ

ていただきます。詳細につきまして、担当より説明させていただきます。

事務局： 【説 明】

会 長： 事務局より取組内容について報告がありました。報告内容としては、「今年度の取組」と「空き家対策の推進体制」の2つに大きく分けられるかと思えます。

まず、今年度の取組の終活セミナー「知識で備える！人生の終い方」につきまして、社会福祉協議会との共催ということで、委員より何かありますでしょうか。

委 員： 当協議会の委員として計画策定の段階から、空き家問題と成年後見の部分、福祉の部分で、何らかの関わりを持てたらと考えておりました。

今年度、実現できた都市まちづくり課との共催セミナーは、多目的ホールという収容人数が130人程のホールで実施させていただきました。申し込み人数は130人を超えて、当日に席は空いてないかと来られる方もいらっしゃいましたが、欠席の方もいらっしゃって結果的には107名の方に参加いただきました。

アンケート結果を見ても、73.1%の方がこうした研修に参加するのが初めてとのこと、空き家や成年後見制度、人生の終い方に興味を持ちながらも参加されたことがない方が、かなり多かったのかなという印象です。

参加者のうち38.3%が80代以上の方でした。交野市は健康寿命が非常に高い部分がありますが、今後の人生をどうするかというタイミングで、こうしたセミナーに来て学ぶという選択肢を取られているところがあります。

周知活動においては広報の他、地域の区長さんにもご協力いただき回覧という形で、紙面での周知効果が非常にあったと感じております。

社会福祉協議会としては、地域包括支援センターや医師会等と協力して、ACP アドバンスケアプランニング「人生の終い方」をどうするかという取組を広げていっていることもあり、エンディングノートや人生の医療的な終い方、財産の終い方、この辺りは関心が非常に高い方が多いことが、研修も含めてわかってきた部分があります。

空き家になる前の予防的な取組として、判断能力があるうちに、今後処理をどうしていくのか意志を残しておくことが大事であると、広げていくことは、非常に重要であると思えます。

来年度も是非共催させていただけると、啓発の効果が高まると感じております。

会 長： 貴重な細かいデータもありがとうございました。双方の視点で非常に上手く連携がとれた良い取り組みだと感じました。

後見制度の話がでましたが、こうしたセミナーの開催について法的な面で意見等ありますでしょうか。

- 委員： もちろんこうしたセミナーが空き家対策にダイレクトに繋がるかはケースバイケースだと思います。
家は人生で買うのも1回売るのも1回という方が多い一方で、相続人や子供が引き継ぐからと、処分について考えていない方もいらっしゃる、昨今は不動産が場合によっては「負の遺産」と表現されることもあります。
また、判断能力を失った局面での不動産というのは、非常に売りにくく扱いに困るという話も聞きます。
そういった面で今回のセミナーのように、市民に知識を広げるのは良い取組だと思います。
- 会長： ありがとうございます。
不動産の処理という面で、専門的な視点で補足はありますでしょうか。
- 委員： よく市役所等で不動産に係る無料相談会をするのですが、昨今は65歳以上の方が多く参加されています。
当然、自分が亡くなったときのことを考えての相談もありますが、結構多いのが、九州や四国等、遠方に山や畑を所有しているというケースです。山奥でたどり着けないような場所を買ってくれるようなところはないかという相談で、協会としては解決できるよう相談者に寄り添いつつ対応しているところです。要は「次世代に残したくない」ということです。
例えば、セミナー等に合わせて不動産無料相談会を開催する等、協力できますので、お声掛けいただければと思います。
- 会長： ありがとうございます。確かに山奥の一部となると境界線が不明確であつたりと、難しい面がありますね。
その他いかがでしょうか。
- 委員： 107名も来られたとのことで驚いています。チラシの作り方が非常に上手だなと感じました。「空き家」というキーワードがあると「自分は持っていないから関係ない」と思われる方が多いですが、このように「知識として」「教養として」というキャッチコピーで、「空き家」という単語を使っていないところが素晴らしいと思いました。
また、民生委員対象の講演も良い取組だと思います。今はまだ、大きな家に独りで住んでおられる高齢の方も多いため、民生委員やホームヘルパーの方に、このまま住んでいて大丈夫かという視点も含めてケアしていただくことが、空き家対策に繋がるのではないかと思います。
- 会長： ありがとうございます。民生委員の方は昔から町のキーマンであったのですが、近年その重要度が高まっていると感じます。民生委員対象の講演も非常に効果のある取組だと私も感じます。
その他いかがでしょうか。

委員： 終活セミナーのチラシを褒めていただきましたが、こちらは都市まちづくり課の方で作成いただきました。「知識で備える」というキャッチフレーズも良く、「人生の終い方」という言葉も、いろんな部分関わってくるので、空き家、成年後見制度、それらをミックスして終末期をどう考えるのか。また、交野市高齢介護課が発行しているエンディングノートの配布も集客率に繋がったのではないかと思います。

お互い役割分担するなかで、社会福祉協議会としても良い官民連携の取組になったと感じております。

会長： ありがとうございます。空き家問題はいろんな問題が複層していて難しいのですが、そこを上手く捉えた書き方ということですね。

官民連携の話が出ましたが、民の部分で地域の実情についてお話を伺えますでしょうか。

委員： 個人の家の話なので、地域としてどこまで関われるかは難しいところです。自治会の加入率もどんどん下がっており、村中でも所有者が代わって全く付き合いのない家が増えてきています。緊急時の連絡先を地域で把握するのも難しいなと感じます。

また、草木の越境問題は空き家でなくても発生し、地域から言っても対応いただけないこともあります。住んでいる方でも対応されないのに、空き家で所有者が遠方に住んでいるとなると、対応いただくのはより一層難しいと思うところです。また、空き家となるとそれぞれが抱える事情、経済状況も違うと思います。

会長： ありがとうございます。空き家のことは、まずは市へ相談するというのは、ひとつのきっかけなのかもしれませんね。

委員： 行政が動くぞ、動きそうぞというだけで効果があると思います。

私の住んでいる地域では、話題の空き家があったのですが、所有者が売却されて今は新しい家が建っています。そこは長年空き家で草木の繁茂が見られる一方で、自治会と所有者が連絡を取り合える仕組みがあり、年2回は草刈をされていたのですが、草刈の前は空気が乾燥している時期なんか火災を心配する声が上がっていました。

また、最近も敷地内に大きな樹木のある空き家で、樹木の実を目当てに鳥が来て糞をするという苦情が自治会に寄せられていました。

確かに新しい住民の方も入ってこられますが、やはり自治会に入ってくださいらず、連絡先の把握ができないことはあります。

市には頑張っていたきたいですが、自分自身も頑張らなければなど思っている次第です。

会長： ありがとうございます。

空き家問題において自治会組織は大きな役割を担うと思います。昨今は避けられがちな面がありますが、地域で互いの顔を知るといのは防犯の観点でも大事であると思いますが、警察の側からいかがでしょうか。

委員： 警察としては巡回連絡ということで把握しようと努めておりますが、やはり日中は留守にされている方も多いですし、プライバシーの関係もあるため、連絡先を知りませんかと言われても、分からないことも多く、提供できる情報も限られています。

また、交野市においても空き家が空き巣の被害にあうケースが見られます。数か月とか1年見てなかったら給湯器が盗られていたですとか、窓ガラスが割られていたですとか。警察としてもお声掛けいただければ、セミナー等で犯罪情勢や備えについてお話できるかと思えます。

会長： ありがとうございます。知識を増やすというのは非常に貴重な連携になりますね。

空き家は建物の維持という面が気になるところです。建物の専門家から何かありますでしょうか。

委員： 空き家問題で草木の繁茂がよくあげられますが、草木が繁茂した状態というのは、建物にとっても良い環境ではありません。湿気が溜まると建物が傷んでしまうこともありますので、草木の繁茂が剪定により改善されたとしても、建物に影響がなかったかを把握することも大事です。中古住宅流通促進の面で、健全な建物が維持できれば、次の使い手が出てくる可能性があります。

また、耐震関係では能登半島地震以降、法律的な見直しがされており、今までは1つの建物だけを耐震補強すれば良いということでしたが、今後は建物が倒れて道を塞いだり、隣の家を巻き込んでしまったりといった、周囲へ影響を与えてしまうことに対応できる建物の補強を考える必要があるとなってきています。

建物をどう管理していくのか、専門家としてノウハウ的なことを一般の方々に知ってもらうことが大事であるなど感じております。

会長： ありがとうございます。個人の資産なので、自分の家だけと視野が狭くなりがちですが、公共空間や隣地への影響等、震災で視野が変わるものですね。

委員： 道に倒れた場合には消防車や救済の車両が通れなくなります。交野市には細かい隘路が見られますので、関心を持ってもらいたいです。

会長： 官民連携の中で期待したい効果のひとつですね。不動産協会の方で官民連携の取組事例等ありますでしょうか。

委員： 先程、自治会に加入される方が減っている方が多いとのことで、協会の方でも大東市と寝屋川市とそれぞれ自治会加入の促進のための協定を締結したところです。不動産を紹介する際に、強制ではないですが加入の啓発を行うものです。災害時に市はすぐに動くことはできないので、まずは自治会で状況の把握等動いてくださいと、そのために自治会

に加入してくださいというチラシを作られております。

会長： ありがとうございます。自治会の必要性というのは、空き家対策にも関係する大事な話だと思います。

委員： 社会福祉協議会としても、各地域の方から自治会加入の相談を受けることがございます。自治会の重要性というのは防犯防災の面からもPRできるものがあれば良いなと感じます。

災害等が起こったとき、「行政の責任だ」じゃなくて「行政が助けてくれるまでの時間を稼ぐために皆で助け合わなければならない」というのは、ずっと教訓としてあるのに、そこがなかなか我がごととして深まらないというのは、日頃の活動で感じる部分があります。

また、管理不全な住宅の所有者が精神疾患を抱えているようなケースに係わせていただく機会が増えてきています。社会福祉協議会としては、ご本人の症状や体調を支援するものの、その後の住宅の部分までは、深く追求できていないと感じます。

自治会の加入促進は、みんなでこの地域を守ろうという機運をどう高めるのが、今後の空き家対策の1つとしてはありそうです。

会長： ありがとうございます。最終的なセーフティネットみたいなのが、自治会にはありますね。
その他いかがでしょうか。

委員： 戸建住宅が多い地域では自治会は大事だなと思います。
また、所有者の確認という面で、交野市は状態の酷い空き家というのは比較的少ないと思うのですが、都心部等の多いところでは専門部局を設けて、弁護士等を雇って所有者を調査するという話を聞きます。
行政＋地域＋専門家で連携する体制が重要だと思います。

会長： ありがとうございます。
その他いかがでしょうか。

委員： 自治会の未加入はゴミ置き場の利用や子ども会のイベントの参加等にも賛否両論あり、昨今の役員の悩みどころですが、何か起こったときに、独り暮らしのお年寄りがいたら一緒に逃げてあげる、避難所まで連れて行く等の面でも自治会に加入いただけるよう努力しないといけないと思います。

会長： ありがとうございます。交野市は戸建住宅が非常に多いので、自治会の存在意義をきちんと知らしめていく必要がありますね。
それでは、次第の3、「取組み報告」は以上になります。空き家対策について、委員の皆様から貴重なご意見を頂きました。今後、この意見を参考にしながら、「交野市の空き家対策」に役立て頂きますようお願いしたいと思います。

続きまして、「その他」といたしまして、「報告 空き家対策における財産管理制度の活用について」、事務局より説明をお願いします。

事務局： 【 説 明 】

会 長： 事務局より財産管理制度の活用について報告がありました。報告内容について、質疑等がありますでしょうか。

委 員： 滞納による差押えで、相続財産清算人を申し立てた事例がありました。滞納による差し押さえは、どの段階で行われるものでしょうか。

事務局： 先程の事例は、所有者が生前に固定資産税を滞納により差し押さえられたものです。当課としては、空き家で所有者から反応がない場合に税務室等に情報提供依頼により把握しておりますが、差押えに至る手続きの時期等については、所管課の方で対応されております。

会 長： 庁内関係部署との確認や調整が必要なようですね。その他いかがでしょうか。

委 員： 相続人がいないケースというのは、誰かが動かなければ10年後もその状態が続くということです。

清算人の申立てには、裁判所に予納金という清算人の報酬を含めた活動費用を先に納める必要があります。額はケースバイケースですが、行政からするとその予納金が最終的に回収できなければ、市民の負担になるということで、制度活用においては費用回収の可能性が気になるかと思えます。

相続人がいない「亡_相続財産」という登記は、登記の変更を行う人間がいなければ見えてきません。また、所有者が亡くなって、その子供が相続を放棄しているながら固定資産税を支払っていれば、固定資産税の台帳からも「亡_相続財産」であることは見えてきません。そのため、潜在的に見えていない所有者のいない物件は結構あるのではないかと思います。

行政からの相続財産清算人の申立ては、大阪だと簡単なケースは予納金も安価になりますが、空き家で問題となっているような事案では高くなる側面もあります。

ただ、こうした制度があり、以前に比べて申立てがしやすくなったので、今後増えていくのは、いい傾向かなと思います。

会 長： ありがとうございます。業務負担が増加するうえ、考慮すべきポイントにあった「費用の回収面」で財務部局との調整等も必要になるかと思えます。まずは庁内において慎重に検討のうえ、対応いただくようお願いいたします。

以上で本日の議事について終了いたしました。事務局よりその他、何かありましたらお願いいたします。

事務局： 年々増加する空き家問題について、行政ができることに限界がある中、今年度は、地域や民との連携が重要であることを実感する1年でした。市民の安心・安全な暮らしのために、今後ともご協力よろしく願いいたします。以上になります。

会長： 各委員の皆様にはご承知おきいただきますよう、よろしくお願いいたします。

それ以外、特段、何もないようですので、本日の協議会は、これで終わらせていただきます。委員の皆様方におかれましては、長時間にわたり、貴重なご意見、ありがとうございました。

(以上)