

## 会 議 録

会議名 (付属機関等名)	令和5年度第3回川西市空家等対策協議会		
事務局(担当課)	都市政策部 住宅政策課		
開催日時	令和6年2月7日(水) 15時10分から16時まで		
開催場所	市役所5階 501会議室		
出席者	委員	安田委員、橋本委員、濱委員、小柳委員、木部委員、川越委員、森崎委員、沼尻委員、古川委員、越田委員(代理:宮下都市政策部長)	
	その他	なし	
	事務局	都市政策部 萩倉副部長 住宅政策課 福丸	
傍聴の可否	可	傍聴者数	0人
傍聴不可・一部不可の場合は、その理由			
会議次第	別紙のとおり		
会議結果	別紙審議経過のとおり		

# 審議経過

【15:10 開会】

1 開会

2 市長あいさつ（都市政策部長代理）

3 議事

- ・報告第1号 川西市空き家対策・マンション管理適正化推進計画（案）に係るパブリックコメント実施結果（報告）

事務局

内容説明

委員

マンション対策について、アドバイザー派遣時に管理状況をチェックするなど、管理不全になる前に早い段階で何かできることはないか。

事務局

今週末に初めてマンション管理セミナーを開催し、後段で個別相談会を行う。必要性を感じていない人に必要だと感じてもらえるような啓発を少しずつ進めていきたい。また、マンション管理計画認定制度が4月から始まる。管理状態が良いマンションを市が認めて周知することで、中古市場で良いマンションを選んでいただけるよう、国の制度に則り、市としても対応していきたい。

委員

マンションの管理組合等の役員は毎年代わるので、新たに役員になった方は、どういうことをすればいいのか疑問を持たれていることも多い。

ターゲットの絞り方や入門編・応用編といった構成など、先進事例を参考に実施内容を検討しても良いかと思う。

委員

1年で交代する理事と2年で交代する理事で構成し、継続し続ける仕組みづくりをされているところもある。

委員

譲渡所得の3000万控除について、法が改正され適用期間が延長している。空き家対策の一つになると思うので、本計画の中に記載できないか。

事務局

国の租税の特例措置であり、空き家対策にも効果があると認識している。一方で、本計画は空き家対策の方針を示すものであることから記載していないが、市ホームページに掲載するなど、対象となる人への周知を引き続きしっかりと行いたい。

- ・報告第2号 管理不全空家等の認定について（報告）

事務局

内容説明

委員

判定基準のたたき台はないか。

事務局

現時点で示せるものはないが、先進市などを参考に判定基準を作成している。4月の専門部会では示させていただく。

委員

運用の際は、こういった状態が管理不全空家等なのか、市民が分かるようにイラストなどがあると良い。

事務局

国が、管理不全空家等の状態を写真で示そうと準備をしているので、本市で運用する際に活用したいと考えている。

委員

認定について、急がないといけない場合、協議会を頻繁に行うなどの対応をするべきではないかと思うが、今後の協議会をどのくらいの頻度で開催することを想定しているか。

事務局

協議会の開催頻度は、管理不全空家等候補の件数によるが、判定基準により大きく変わってくるので読めないところがある。現時点では、令和6年度は9月の協議会のみを予定している。

今後、件数が増えてきた場合は、建築審査会における包括同意基準のように、定型的なものや類似の空き家について、先に市が認定を行い、まとめて協議会に報告する形も考えられるが、今後の検討事項としたい。

管理不全空家等の認定について、専門部会の設置を承認。

部会員：安田委員（部会長・学識経験者） 濱委員（弁護士） 森崎委員（建築士）

#### 4 その他

- ・今後の協議会の開催について

#### 5 閉会

【16:00 閉会】