

京田辺市空家等対策協議会 会議録

会議名	令和7年度第2回 京田辺市空家等対策協議会				
日 時	令和7年11月18日(火) 午後1時15分から2時40分まで				
場 所	京田辺市役所 403会議室				
出席者	委員等 ■…出席 □…欠席	■谷 直之 委員 ■山口 基樹 委員 ■市川 真義 委員 ■三原 靖之 委員	■八木 昭治 委員 ■吉田 雄一 委員 ■岡田 真一 委員 ■上村 崇 市長		
	事務局	建設部：小野部長、岡本副部長 國生課長補佐、北原係長、佐藤主任			
内 容	1 開会 2 市長あいさつ 3 委員紹介 4 会長及び副会長選出 5 議題 1 空家等対策に関する経過について 2 空家等対策に関する会議体について 3 「京田辺市空家等対策計画」の改定素案について 4 「不動産コンサルティング」を活用した相談窓口について 5 閉会				
公開・ 非公開の別	公開				
傍聴者	0名				

1 開会

事務局より開会、委員全員と市長出席による会議成立の報告

2 市長あいさつ

市長よりあいさつ

3 委員紹介

委員による自己紹介

4 会長及び副会長選出

会長に谷 直之委員を選出

副会長に八木 昭治委員を選出

4 議題

1 空家等対策に関する経過について

事務局より説明

(委員からの質問なし)

2 空家等対策に関する会議体について

事務局より説明

委員からの依頼により、京田辺市空家等対策協議会設置条例を追加で配布した。

3 「京田辺市空家等対策計画」の改定素案について

事務局より説明

【質疑等】

(委 員) 空家解体・改修補助制度の創設で、費用は国の交付金を活用予定とあるが、国の交付金は100%充当されるのか。

(事務局) 国庫負担率が50%のため、補助額の半額が国費として充当される。

(委 員) 今回の改定の目的の中に、空家の利活用のための取組みが謳われたと認識している。その一つの手段として「不動産コンサルティング」という手法で利活用を図ると対応を示されているが、他に考えていることはあるか。

(事務局) 現計画の策定時から65%の空家が建替え・除却されており、現計画の対策に一定の効果が見られることから、新たに活用という観点において、より強力に進めていきたいのが不動産コンサルティングの活用と解体改修補助制度である。

これら以外でも、これまで実施してきた事業を継続していく。

特に、効果的と考えているのが、例えば JTI による借上げ制度で、周知も継続して実施しているし、また、耐震化されていないと貸すときに難しいので、耐震化の補助事業も実施している。

これまでの対策にさらに上乗せして加速させていきたいということで、今回ご提案しているところ。

(委員) 素案の中で「空家等については、民間市場での流通が可能であるにもかかわらず所有者等が活用に向けた取り組みを行っていないケースが多い」との記述がある。

空家を解消することは防犯や景観にもつながる。京都市では、令和 11 年から非居住住宅利活用促進税の創設について検討も始まっている。

京田辺市は空家問題に関しては優秀で、問題の少ない自治体なので、さらに突っ込んで進めてもらいたい。

(事務局) 京都市の取組みも先々は考えていくべきかもしれない。

流通が可能であるにもかかわらず活用されていない状況であるため、相談窓口の充実が必要で、年 2 回の相談会に加え、2 つの協会に常に相談できる窓口を設置していただく。

いつでもウェルカムの状態で、専門家に相談しながら活用や解体なりの相談ができる体制を構築したいと考えている。

そのようなステップを踏みながら、京都市のような取組みについても考えていきたい。

4 「不動産コンサルティング」を活用した相談窓口について

事務局より説明

【質疑等】

(委員) 協定を締結する 2 協会のどちらかを市民が選択することになるのであれば、相談者の満足度に繋がるよう慎重に窓口の構築を検討してもらいたい。

(事務局) 無料相談窓口の開始までに資料を用意して丁寧に説明できるようにしたい。

5 閉会