

第2回 京都市空き家等対策協議会 会議録

開催日時	平成28年8月19日（金）14時00分～
開催場所	ホテル本能寺 5階 雁
出席者 (五十音順)	阿部大輔委員、池垣真理子委員、井上えり子委員、岡嶋緑委員、香水義三委員、久保敏隆委員、辻伸子委員、辻本尚子委員、内藤卓委員、南部孝男委員、西垣泰幸委員(会長)、古田彰男委員、松本修一委員、山下善彦委員、山田一博委員、山領正委員、渡邊博子委員
欠席者	門川大作委員(京都市長)、岸本千佳委員、長村美弥委員
議題(案件)	1 開会 2 議題 「京都市空き家等対策計画（案）」概要版について ・今後の空き家対策の取組指標等について ・議題、対策について 3 第3回協議会の予定 4 閉会
資料	・ 座席表 ・ 資料1 委員名簿 ・ 資料2 「京都市空き家等対策計画（案）」概要版 - 別紙1 空き家が放置される要因と今後の方向性（案）＜一覧表＞ - 別紙2 空き家の現状データ ・ 参考資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき実施できる措置 ・ 参考資料2 本市空き家対策における困難事例

議 事 の 経 過	
発言者	発言の内容
矢田部課長	1 開会 定刻となりましたので、ただ今より「平成28年度 第2回 京都市空き家等対策協議会」を開催させていただきます。私は都市計画局まち再生・創造推進室 空き家対策課長の矢田部です。どうぞ、よろしくお願いいたします。 本日は、岸本委員、長村委員、京都市長の3名が御欠席です。お集まりいただいている皆様で協議会を開催させていただきますので、よろしくお願いいたします。 なお、本日の協議会にはマスコミの方がおられます。次第2「議題」に入るまでの間に限り、撮影について許可いたしたいと思いますので、委員の皆様におかれましては御了承願います。 それでは、西垣会長に進行をお願いいたします。
西垣会長	こんにちは。今年は殊の外、暑い日が続いておりますが、本日は大変暑い中、またお忙しい中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。本日も様々な観点から議論していただけたら有難いと思います。
西垣会長	●会議の進行について それでは、議事次第に沿って進めてまいりたいと思いますが、まず、事務局から本日の議事の進行について説明をお願いします。
矢田部課長	では、本日の議事について説明いたします。 まず、次第2「議題」について、前回の協議を踏まえて「京都市空き家等対策計画(案)」概要版を作成しました。今回の資料では「取組指標の案」を記載しております。本日はこの計画の概要版を確認していただき、次回の協議会でのパブリックコメント案の確認も見据えて、取組指標(案)、今後の方向性、新たな施策のアイデアなどについて協議をお願いしたいと考えております。 また、第1回協議会において資料提出の求めがございました「空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき実施できる措置」及び「本市空き家対策における困難事例」についても説明させていただきます。 本日の議事進行につきましては、以上です。
西垣会長	●会議の公開について 続きまして、会議の公開について事務局より説明をお願いします。
矢田部課長	会議の公開については、京都市市民参加推進条例に定められております。その

西垣会長	主な条項について御説明申し上げます。 まず、第7条第1項で附属機関の会議は原則として公開することとされています。ただし、会議で非公開情報を扱う場合はこの限りではありません。同条第3項で、公開した会議については会議録を公表しなければならないとされております。 説明は以上です。 ただ今、事務局から説明がありましたように、本協議会の会議は原則公開で行います。本日の会議では、特に非公開情報を取り扱いませんので、公開で行うこととさせていただきます。 また、議事録については後日公表することといたします。 本日、傍聴に来ていただいている方もこの要領について御理解いただき、議事進行について御協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。 議事録につきましては、事務局が作成した後、前回同様、委員の皆様にご確認をさせていただく必要があります。後日、事務局から御連絡いたしますので、確認をよろしくお願いいたします。
西垣会長	2 議題 「京都市空き家等対策計画（案）」概要版について それでは、続きまして次第2「議題」に移りたいと思います。 まず、第1回の協議会の場で委員の皆様から要望がありました「空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき実施できる措置」及び「本市空き家対策における困難事例」について資料を用意していただきましたので、これに基づきまして説明していただきます 引き続き、先ほど事務局から説明がありましたとおり「京都市空き家等対策計画(案)」概要版について説明していただきます。 それでは、2つの案件につきまして、事務局から説明をお願いいたします。
事務局	それでは、参考資料1「空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき実施できる措置」及び参考資料2「本市空き家対策における困難事例」に沿って説明いたします。（参考資料1、参考資料2について説明） 続きまして、資料2「「京都市空き家等対策計画（案）」概要版」をご覧ください。（資料2について説明）
西垣会長	●空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき実施できる措置について ありがとうございました。今から議論に入りますが、まず、前回の議論から出ました質問に対して事務局から「空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき

南部委員	実施できる措置」にはどのようなものがあるかということで参考資料1、及び参考資料2として「本市空き家対策における困難事例」の情報を提供していただきました。御質問や御意見はございませんか。 ◆ 特措法以外の制度の活用について 措置法による対処だけではなく、京都市は細街路条例や特定通路の制度もありますし、建築基準法86条の連坦建築物設計制度に基づく京都市連坦建築物設計制度＜袋路再生＞取扱要領もあったと思います。また、まちづくり支援事業や、都市居住再生融資の制度もあったと思いますので、特措法だけではなく、そういうものも活用されてはどうかと思います。
事務局	ご指摘のとおり、「対策計画(案)概要版」の5番の【これまでの取組】に「(4)再建築・改修等の円滑化」として「『京町家できること集』の作成・公表、細街路対策との連携等」と記載しており、細街路対策、密集市街地対策、あるいは京町家の保全活用対策等、いろいろな施策と連携して空き家対策に活用できるものは活用したいと考えています。建築法令上、再建築が難しい敷地もありますが、そういうところにも使える制度を総動員して空き家の活用につなげたいと考えています。
南部委員	◆ 「地区」の単位について 【取組指標(案)】に「100地区」と書かれていますが、この地区は学区のことでしょうか。今まで地区計画の制度は学区単位で行われていましたが、結局は失敗に終わっていると思います。これは何を単位として地区を構成するのでしょうか。
事務局	原則は学区です。すでに33地区で取り組まれており、地域連携型空き家流通促進事業として、自治組織が主体となって、学区単位でまちづくり活動の中で空き家対策に取り組んでいただいています。複数の学区が連携してプロジェクトチームのような形で取り組んでいる学区もあります。
南部委員	◆ 専門家との連携について 「専門家などと連携」と書かれていますが、もし、個別の案件について弁護士と相談したければ、弁護士会で京都市と連携して協定をつくる等も考えられると思います。私は京都弁護士会に属しているので、市の考えをお聞かせいただければ京都弁護士会に提案しても良いと思っています。

事務局	我々は空き家対策の窓口を務めています。単独でできないことが多い状態ですので、南部委員の申し出は大変に有難いことです。ここには行政書士会の方等、いろいろな肩書を持たれている方もおられますので、そういう方々と連携しながら京都市の空き家対策を進めていきたいと思っています。今後ともご協力をよろしくお願いいたします。
西垣会長	すでに本題に入っているところがありますが、説明された資料について他に御質問等はございませんか。
辻本委員	◆ 建築基準法に基づく略式代執行について 参考資料1の「第14条第13項」に「空家特措法施行以前は、行政代執行法に基づく代執行は実施不可であったため、建築基準法に基づき略式代執行を実施するしか手段がなかった」とありますが、この意味がよく分かりません。京都市では一度代執行を実施されたと思いますが、どのような仕組みで行われたのか、これがどのような仕組みになっているのか、教えていただきたいと思っています。
事務局	平成27年4月に代執行を実施しましたが、これは平成27年5月に全面施行された空家特措法の施行前の案件であったため、建築基準法に基づく略式代執行しか実施しようがありませんでした。 空家特措法施行後は、第14条第13項に基づく略式代執行の規定がありますので、法の適用を受ける一戸建ての空き家で略式代執行が必要な場合は、この規定に基づいて代執行を実施できます。ただし、法の適用を受けない空き家である長屋の一部の空き住戸等は第14条第13項に基づいて代執行を実施できませんので、仮に略式代執行を検討するのであれば、特措法施行前に引き続き、建築基準法に基づく略式代執行の実施を検討することになります。
辻本委員	その建築基準法の何に基づくかが分からないのですが。
事務局	建築基準法の10条に保安上危険な建築物に対する指導や命令の規定があり、その規定により準用する9条が危険建築物の指導・命令の規定となっています。その9条の中の略式代執行の規定に基づいて、昨年度、略式代執行を実施しました。
西垣会長	よろしいでしょうか。その他に御質問等はありませんか。
	◆ 戸建て空き家減少の要因と、賃貸用の空き室の増加について

内藤委員	概要版の最後の【取組指標(案)】の「直ちに活用意向のない空き家」の数値目標に関してですが、前回の協議会の資料によると「賃貸用の住宅」の空き家が平成20年～25年の間に2,000戸増加しています。賃貸用のマンションやアパートの空き家が10,000戸増加し、戸建ての空き家が8,000戸減少したので、その差で2,000戸の増加に留まっているようです。この戸建て空き家の減少の原因をどのように考えられているのでしょうか。 また、平成27年1月の相続税法の改正の影響で最近、賃貸用マンション・アパートが増えていますので、平成35年までにはその後の新築着工が想定されるのではないかと思います。マンションやアパートは共同住宅なのでそれなりの管理が行き届いているという面で配慮すべき点もあると思いますが、賃貸の空き室の増加もある程度考慮すべきではないかと思います。いかがでしょうか。
西垣会長	それでは、事務局に答えていただいた後、概要版の議論に入りたいと思います。
事務局	これまで、我々は「その他の住宅」を中心に対応しており、賃貸の空き家についてはあまり対処していません。したがって、そこについての詳細な分析をしていませんが、今後、すでに市場に流通しているものをどこまで我々の守備範囲として考えていくのかは引き続き検討したいと思っています。
西垣会長	●概要版について それでは、概要版についての議論に移りたいと思いますが、前回は空き家の実態と原因を説明していただき、それについてどのような対策が必要かという考え方を議論していただきました。今回の議論と次回の議論をまとめた上でパブリックコメントにかけていきたいと思っていますので、集約された議論を進めていきたいと考えています。 同時に、空き家の実態や、それに対してこれまで京都市がどのような対策をしてきたかということについては、別紙として空き家の現状データ、取組事例等についての資料を用意していただいておりますので、それをご覧いただきながら議論をしていただきたいと思います。 この中で【これまでの取組】と【今後の方向性(案)】が前回の議論を事務局の方でまとめられた部分ですが、これについても議論をしていただいて構いません。 【取組指標(案)】は、政策に取り組んでいく上で成果をどう測るかということに関して、事務局から例示的に指標を提案していただいておりますので、これについても「このようなあり方で良いのか」「他にこのようなものがある」等、御提案いただきたいと思います。

山下委員	◆ 固定資産税の税制と現行制度の矛盾について 固定資産税の税制に関して、現行制度との矛盾点について伺いたいと思います。 まず、空き家を用途変更して利活用する場合、住宅地の特例が受けられないために、空き家問題が解決したにも関わらず、地主にとっては税が上がるという矛盾があります。そのために地主が空き家を積極的に活用しないという問題があります。 もう1つ、京都は借地権付きの空き家が多いので、危険家屋にしているのは借地権を持つ建物の所有者であるにも関わらず、空家特措法では地主にかかってくるという矛盾があります。 この2つの矛盾について、どのように考えられているのでしょうか。
事務局	住まいとして活用されていた住宅が空き家になり、それを最近流行りの宿泊施設等に使う場合は、当然、住宅用地特例の適用を解除されますが、それは税制度の中で住まいを一定優遇する制度の考え方があるためなので、現時点でそれが課題になったとしてもすぐに制度変更ができるかどうかは分かりません。例えば、この協議会の協議も踏まえて、京都市としても税制を変えれば空き家対策に有効と言えるものがあるならば、国に対する要望も考えていかなければならないと受け止めています。 もう1つの借地権の問題については、我々が空き家の指導をする中でも難しいと感じているところです。空き家の特別措置法に基づく助言・指導・勧告は、特定空き家等、つまり家屋の部分の所有者だけではなく、土地の所有者に対しても指導・勧告を行わなければならない制度になっていますので、我々が指導をする際は、空き家所有者だけではなく、敷地の所有者に対しても勧告を行います。当然、土地の所有者側からは「むしろ困っているのは我々の方だ」と言われることもありますが、その点については特別措置法の規定を丁寧に説明しながら指導・勧告を行っています。 加えて、空き家の解体撤去の命令は、措置を実施する権限がある者だけが対象になりますので、それについては建物の所有者だけが対象になります。
西垣会長	前回、市の政策の範囲を超えるような問題についても議論をして良いのかという御指摘をいただきましたが、その議論を最終的に答申としてまとめるのか、報告書としてまとめるのかは別として、内容は残した方が良いと思いますので、忌憚なく御指摘をいただきたいと思います。 ◆ 分譲から賃貸への流れを考える

井上委員	山下委員は所有者の方から不満を言われる立場なので、そういう御意見があると思います。参考資料2にも所有者が「補助金が少なすぎる」という不満があると書かれていますが、本来、維持管理は所有者の責任であり、それを行わなかったということです。例えば、分譲マンションの場合は区分所有法で隣の建物に影響が出ないよう、皆で修繕費を積み立てて何年かに1度は改修して維持管理をしていますが、それに対して、戸建て住宅は今まで管理を所有者の自由意思に任せ過ぎていたので、それが今このような形で出てきていると思います。本来は、所有者が自主的に維持管理をしなければなりません、所有者側も「購入する時に誰もそういうことを言わなかった」等々、それぞれに言い分はあると思います。 したがって、本来ならば国がすべきことです、固定資産税に加えて戸建て住宅の場合は維持管理費のようなものを区分所有法と同じような形で積み立てさせることが必要ではないかと思います。それは個別ではなく、地方自治体等がまとめて行って、それぞれ助成金として出していけば良いのではないのでしょうか。本人の意思だけではなかなか積み立てられないので、そのくらいのことをしなければだめだと思います。 ただし、それを行うと、所有には経済的な負担がかかります。つまり、国が戦後続けてきた持ち家政策は、実は所有者にとって大変なことであることを隠してきたわけです。そういう意味では、そういう苦勞があることを認識すれば、土地や住宅が資産ではなく、目減りしていく方向に向かっている時代の中で、今後は所有を選択しない居住者も出てくると思いますので、先ほど内藤委員が指摘された賃貸マンションがダブついて空き室が増えるという問題も、賃貸を選択する人が増えてバランスが良くなるかもしれません。 これは、京都市だけの問題ではなく、日本人全体の問題として、家を持つことに対する意識を変えるように国が動かなければ、この問題は根本的に解決しないのではないかと思います。 ◆ 「おしかけ講座」と地域連携事業のミックスの提案 もう1つ、資料2についての細かい話になりますが、「4」に「おしかけ講座」的なものを年間24回開催すると具体的な数字が出ています。ただ、「おしかけ講座」は5～10人の少人数のところでもできるので、回数を重ねてもどのくらいの人に対応できるのかと疑問があります。それに対して「5」の地域連携の100地区という目標は、そこに専門家を派遣しなければならないので相当に厳しい目標だと思います。そこで、この2つをミックスして、100の元学区に行って「このような問題が起きています」と説明した方がそれぞれの意味があると思います。
事務局	前半についてはお答えしづらいところもありますので、御意見として伺ってお

	きたいと思います。 「おしかけ講座」と地域連携を合わせるという話は、我々も地域連携の取組地区を100地区にするという目標は、平成27年度末で33地区なので、ハードルが高い取組であると思っています。そこで「おしかけ講座」は空き家のことを考えていただくきっかけになると思いますので、現在、これをミックスした取組を行うことで地域連携の取組地区数を増やしていくことを具体的に考えています。
南部委員	「おしかけ講座」の対象者は所有者なののでしょうか、近隣の人なののでしょうか。空き家であれば所有者は近くに住んでいないので、所有者に「おしかけ講座」をしても意味がないと思います。
事務局	「おしかけ講座」は空き家の所有者に限ったものではなく、目的は空き家の予防、あるいは権利関係の複雑化の予防等ですので、対象は空き家の所有者だけではありません。例えば、高齢者の集いの場に職員と司法書士の方が行って、遺言の制度や遺産分割の制度等を説明し、所有している家屋が放置されて権利関係が複雑化し、空き家化してしまわないように講座を実施しています。
西垣会長	今回の資料は、主に「4」以降は政策で分類しています。したがって、前回の議論とは接合が難しいかもしれませんが、「4」～「9」の中にないもので「こういうものはどうか」という提案でも結構ですし、【今後の方向性(案)】等について「こういうことも検討してほしい」という意見も出していただければと思います。
阿部委員	◆ 計画のあり方について これは空き家等対策計画ですが、何をどのように計画しているのかが見えづらいと思います。それぞれ項目に従って整理されているようで、例えば「5」は重要な既存のプログラムのようですが、既存のプログラムを拡張するように読めてしまうので、空き家等対策計画独自の計画のフォローはどの辺りに出ているのか教えていただきたいと思います。 また、空き家予防の話がありましたが、既存の空き家を特定して流通させて活用するという一連の流れをどのように計画するかというところが書かれるべきだと思いますし、その部分と予防するという点があり、それに「4」が対応しているとすれば計画のように見えないと思います。 やはり、何かをフォローアップしている計画ではないように思えるので、もう少し積極的な意味を持たせるべきではないかと思います。計画と言うからは、プランニングのような方向が書かれている方が良いのではないのでしょうか。

辻委員	先ほどの100地区については、検証するという意味では数値化するのは分かりやすいと思いますし、大切だと思いますが、数値は目的化してしまうこともあります。例えば、16回の開催と25回の開催を比較して16回の方が効果が上がることもあり得るので、回数だけではなく、100地区なら100地区に到達するための方法論が書かれるべきではないかと思います。 ◆ 新築住宅と空き家の関係について 京都府建築士事務所協会から参加しています。空き家の所有者に対して「空き家にするな」と言いたい内容は分かりますが、今の人口減少や世帯数が伸びない中では、新築物件ができると必ず空き家が出ます。 2020年の新築住宅の省エネ義務化も考えますと、新築に対するコストアップになり、中古住宅や空き家の活用の方に人の目も実際に向いていくのではないかと思います。 そういう中で、過剰な新築戸数の増加を抑制するような計画なしに「空き家にするな」とだけ言っても机上の空論になると思います。
事務局	阿部委員が指摘された空き家の特別措置法に基づく対策計画については、当然、空き家の活用だけではなく、予防の話、あるいは危険な空き家に対する指導等について、総合的に規定する計画と法に規定されています。平成25年7月に本市はすでに取組方針を策定していますので、それをベースに、本協議会で御意見を頂きながらバージョンアップできればというのが基本スタンスです。 この計画がどのような位置づけのものなのかが見えにくいという御意見を頂きましたが、今の状況と、将来的にどのようなまちの姿を目指すのかというものがあり、その間を埋めるのが計画であって、そのための取組を示し、数値目標を策定していくものだと考えています。今回のパブリックコメント案が対策計画の案になりますので、その作成においてできる限り分かりやすく作りたいと考えています。 また、辻委員から御指摘いただいた新築住宅の考え方については、確かに、人口が増えない中で新築住宅を増やしていくと空き家が増えやすくなります。なかなか地方自治体単独で対処しづらい問題ですので、その辺りについて何か国に要望できるのかどうかも含めて検討したいと考えています。 ◆ 移住促進のクローズアップの提案 今の話に関連して【今後の方向成(案)】の(6)に「移住促進」の項目があります。確かに、人口減少の中で空き家を住宅以外に利用しようという方向が大きいと思
古田委員	

事務局	いますが、人が減る中で新築の戸建て住宅が増える以上、空き家は増えていく一方です。 京都市においては、今年度、移住促進に取り組むと聞きましたが、この辺りをもう少し大きく扱ってはどうか。京都には「京都ブランド」というものがあって、宅建業協会では綾部で移住促進を行っており、昨年は全国で第3位になっています。「京都に住んでみたい」と思っている方は多いと思いますので、住宅や仕事も含めて京都市が一体となって「京都に住んでもらう」ための移住促進の項目を大きい枠で考えていただけないかと思います。 ◆ 空き家調査後の対応について 先ほど地域連携に関して100地区の学区で進めるという話がありましたが、私が住んでいる南区の九条塔南学区で昨年空き家調査が行われ、自治連合会長に調査結果の報告がありましたが、それ以降は何の動きもないので、調査後、具体的に何をするのかが分かりません。自治連合会長に報告をしても、高齢の方なので「報告されただけ」という話で終わってしまいます。その辺りについてももう少し詳しく伺いたいと思います。 移住促進については、京都市でも重要な施策と捉えており、昨年度、すでに移住促進の戦略も策定しています。その中の取組として移住応援チームも立ち上がっており、我々もそのメンバーに入って民間団体と一緒に、昨年2月頃に東京で移住イベントを開催し、本市の空き家対策の説明もさせていただきました。 事務局が総合企画局に置かれており、今年度、移住の相談窓口のコールセンターとなる移住サポートセンターも設置されています。当然、住まいの問題は住民の数に関係しますので、御指摘のとおり、移住促進と連携を深めて対策計画の中に落とし込んでいくことを考えていきます。 次に、南区を事例として御指摘いただきました空き家調査の関係ですが、塔南学区で説明させていただいたのは、平成26年度に実施しました空き家のモデル調査の結果です。空き家のモデル調査は市内の24学区を選んで、空き家の状況を調査したもので、御指摘のとおり、その後は特に活動をしているわけではありません。 そういうことも踏まえまして、例えば、平成28年度は重点取組地区における空き家活用の働きかけという事業を新たに考えて取り組んでいきます。これについては、空き家の所在地、所有者を調べるだけでなく、所有者に活用の働きかけをしていくというものですので、空き家の調査に加えて、地域へ説明しながら所有者に活用の働きかけを行っていくことを考えています。
-----	--

西垣会長	◆ 中間的な議論の整理 議論を整理しますと、まず、概要版における対策計画の組立に関して、対策計画等の政策は現状にどのような課題があるかという認識から始まりますので、平成25年度の基本計画の中で分析された問題点や課題から組立を行っていると思います。ただ、パブリックコメントの際には、空き家の現状がどうなっていて、どういう問題が起こっているから、この対策計画を組み立てるということを説明しなければ分かり難いと思います。議論に際してもそのような整理があった方が議論しやすいと思いますので、次回くらいまでに、パブリックコメントも睨んで作っていただければと思います。 また、先ほどから出ている移住促進の措置についても、対策のどこかに入れるのは、現在、具体策のレベルとは違う次元で書かれていますので難しいかもしれませんが、是非入れていただきたいと思います。 このような形で御指摘いただき、次回に向けてこの案をブラッシュアップしていきたいと思いますので、どこからでも御議論を進めていただきたいと思います。
岡嶋委員	◆ 所有者負担軽減のための施策の必要性について 賃貸住宅管理協会の立場から発言したいと思いますが、現状は、所有者に財政的な負担がかかる中で「空き家にするな」「空き家を優良なものに変えろ」と言われています。今、売買の市場でも中古住宅の促進としてインスペクション等、いろいろな法的整備がなされていますが、実は今空き家になっている物件は、施策面で戦前から非常に安い家賃で提供されてきた町家等の空き家で、今、大変に問題になっています。1万円程度の賃料で3代くらいに渡って貸してきた町家が、住人が亡くなって空き家になって返って来ても、改修するには数百万円の費用がかかるという状況です。助成金は京町家で60万円、普通の家屋で30万円程度なので、オーナーの方は除却を考えますが、除却すると固定資産税が上がるという状況になっています。 したがって、家主の方に「空き家を放置してはいけない」という話をする中で固定資産税等の費用の問題が出てくるので、修理してどのくらいの収入になるかということが大きな問題になります。そういう点で、移住促進の話がありましたが、やはり受け皿としてのマッチングが重要だと思います。先日、私も移住・住みかえ支援機構(JTI)のマイホーム借上げ制度について話を聞きましたが、やはり耐震工事も必要ですので、市や他のところが借上げる等の政策がなければならぬと思います。個々の市民に「空き家を管理しなさい」というのは、どれだけの投資をすれば良いかという見えない部分が大きな負担になるので、その指針を出していかなければ計画は具体化し難いのではないかと思います。

西垣会長	1つは、家主のインセンティブに働きかけるということで、先ほどの市場性を使うことと同様にどこに入れるかが難しいのですが、やはり「改築しよう」とか「貸そう」という家主のインセンティブを引き出すような政策を入れていただきたいと思います。 もう1つ、トラストのようなものを作るという話は、前回も山下委員からファンディングとの関係で御指摘を頂いたと思います。空き家が出た時に法的あるいは民間の中間的な組織でファイナンスをしたり、保有したりして、その地域に合った活用の仕方を考えるというのはアメリカ等で行われている方式です。それについても、現時点ですぐに取り組めるかどうかは別として、将来的な方向性でも良いので、前回の議論を踏まえて取り扱っていただきたいと思います。
事務局	前回も御意見を頂いておりまして、空き家の所有者としては信用力のある主体に空き家を借上げてほしいという御意見があることは重々承知しています。国の移住・住みかえ支援機構(JTI)のマイホーム借上げ制度は、国の基金が入った団体が耐震性を担保した上で空き家を借上げて転貸するという制度ですので、このような既存の制度については市内でも活用事例を作りたいと考えており、今年度から取組を始めているところです。 今後に向けては、例えば、先日新聞報道されたように、国レベルでは民間の空き家を登録し、準公営住宅として住宅セーフティネットのための住まいとして提供することが検討されていると聞いていますので、そういうところも注視しながら、信用力のある主体が借上げるか登録するか等の手法によって安心して空き家を活用できる仕組みがあれば、本市でも活用を検討したいと考えています。
井上委員	一般の空き家をそのようにセーフティネットの借上げの公営住宅として使うという方法もありますし、もう1つ、京都の場合は町家を保存するという大きな政策がありますので、町家こそ市が借上げ公営のような形で使うと良いと思います。ただ、その公営のイメージは、家賃が安いというイメージではなく、かなりの賃料を取った活用の形にするべきだと思います。法人が借りる際はしっかりと直してくれるかもしれませんが、そこに補助金を出しても良いですが、一方で町家の保存という意味では、町家の空き家を取り壊されると市としても困りますので、そこはお金をかけて対策しても良いのではないかと思います。
事務局	京町家保全活用課長の関岡です。不動産事業者の間でも、やはり公的なところに一旦借上げてもらうという話が出ています。アイデアとしては、所有者からは

香水委員	「固定資産税に相当するような比較的安い賃料でも、公的機関で借上げてくれるなら安心」という御意見もあることから、一旦役所が借上げて、役所が運営するのは大変なので、然るべく改修をして賃貸するサブリースのサブリースというような仕組みを考えられないか等の御提案を頂いており、我々も検討の必要があると考えています。あとは体力のある不動産事業者であれば、借主型DIYという形で直接受けて流通・活用していく方法もあり、これも広げていく必要があるのではないかと認識しています。 ◆ 空き家として問題にする対象範囲について 対策計画全体について、空き家が悪者になっているようですが、問題は管理不全の空き家であって、きちんと管理されている空き家が問題なのかどうかを明確にしておく必要があると思います。京都の場合は「京都ブランド」という特殊性があり、例えば、東京の人が京町家を別荘として持つというケースも聞いていますので、やはり、管理不全の空き家を問題にするべきであって、きちんと管理されている空き家、まして町内会費も払っている空き家までも一括りにして空き家として扱うのはどうかと思います。 ◆ 施策の優先順位の整理について それから、この計画の概要版は、空き家というリスクに対して、それぞれの施策の緊急性と重大性から優先順位の整理をしてほしいと思います。いろいろなものが網羅されていると、個々の問題を追求するほど何を最優先で解決しなければならないか、あるいは長期的に対応していくべきリスクなのかの区別がなくなってしまうので、整理した上でそれぞれ対策を講じていかなければなりません。すべてのリスクに対して網羅的に対応していくことは現実にはできないと感じますので、是非整理していただきたいと思います。
池垣委員	◆ 取組指標（案）について この概要版をそのままパブリックコメントの中で出された場合、最後の【取組指標(案)】の「市内に存する『直ちに活用意向のない空き家』の数：平成35年時点で55,000戸に抑える」という記載について、その戸数の意味は下に解説されていますが、今までの総合計画を深く読み込んだことのない普通の市民目線で見ると、平成25年に45,100戸の空き家があり、空き家対策に取り組むと宣言して10年経ち、高齢化や少子化の関係でどうしても空き家が増えると分かっている、結果として10,000戸も増えているのは効果が上がっていないような印象を持たれてしまうのではないかと思います。直ちに活用意向がなくても、周辺の生活環境や安全・衛生面等で悪影響を及ぼしている特定空き家を限りなくゼロにしていくという目

南部委員	標設定を示した方が、市民の理解が得られやすいのではないかと思います。 ◆ 対策計画の対象について そうすると、対策計画は「その他の住宅」のみを対象とするのか、二次的住宅、賃貸用住宅も対象とするのか、対象の空き家を特定されるのかどうかという疑問があります。今のお話を聞いていると「その他の住宅に特定した計画」とした方が良いように感じますが、どうされるのでしょうか。
事務局	まず、香水委員御指摘の、我々がどのような空き家を問題と考えるかということについてですが、改めてしっかりと基本スタンスを示しておかなければならないと思いますのは「空き家はまちの資源である」ということです。「空き家＝悪」ではありません。本市の空き家条例にも「空き家をまちの資源として」と明記していますので、空き家全体が即問題があるという捉え方ではありません。管理不全状態になった空き家こそが対象としなければならないものですので、その点もしっかりと示した上で対策計画を作りたいと考えています。 続きまして、施策の優先順位については、御指摘のとおり、今の概要版は網羅的に【今後の方向性(案)】を記載しています。ただ、人も予算も限られている中ですべてを同時並行で進めることができないのは御指摘のとおりですので、計画を作成する上で、施策や今後の方向性を考える時に、例えば「直ちに行うもの」「中期的に行うもの」「長期的に対応するもの」に整理をしながら対策計画を作っていかなければならないと考えています。 また、池垣委員には「その他住宅を55,000戸に抑える」という目標が市民目線から見ると効果が上がっていないように見えるので、そういう目標の立て方ではなく、「特定空き家をゼロにする」ことを目標にした方が市民に分かりやすいという御指摘を頂きました。それもある意味ではその通りだと思いますので、管理不全については背伸びした目標ながら「6」で「通報のあった管理不全空き家の解決率：平成38年度末時点100%」として、少なくとも我々のところに通報していただいたものについてはゼロにしていくという欲張った取組指標(案)を作っています。 その一方で、空き家活用の施策も進めなければならないので、活用の施策の結果として数値を追えないかと考えて「5」の【取組指標(案)】で「直ちに活用意向のない空き家」を55,000戸に抑えるという目標を掲げました。そうは言っても空き家自体が増えているという御指摘はその通りであり、国レベルでも住生活基本計画の中で、今318万戸ある「その他の住宅」が放置すると500万戸になるところを各種対策によって400万戸に抑えるという大きな流れがありますので、空き家自

山下委員	体の増加は食い止めようがない中で、どう目標を立てるかというところでこのような案にしています。 いずれにしても、パブリックコメントをする際には市民の皆さんに分かっていただくことが目的ですので、目標についても、一見してどのような意図に基づくものなのかが分かるように記載して計画策定につなげたいと考えています。 最後に、南部委員が指摘された、どういう空き家をターゲットにするかという問題については、前回の協議会において山下委員からも御指摘を頂いた部分ですが、今我々は「1」に書いてあるように「全ての空き家等」と考えています。その中で特に活用・流通の施策の対象とするのは「その他空き家」で、今後に向けても、施策の対象として中心的に考えるのは「その他空き家」になると考えていますが、対策計画は活用・流通の促進だけの施策を書き込むものではなく、危険な空き家への対処も対策計画の対象になります。例えば、特定空き家で、仮に賃貸に出ているけれども老朽化した空き家は我々の指導の対象になり得ますので、入り口の時点から「その他住宅」に絞ってしまうのではなく、施策に応じて対象を変えろという形で対処をしてはどうかと考えています。 ◆ 具体的な解決に向けたフローの必要性について 総論は賛成ですが、具体的にどのように解決するためのフローを作るかということに一番興味があります。 繰り返しになりますが、固定資産税の住宅居住用の特例は完全なモラルハザードになっているので、何とかした方が良くと思います。具体的な空き家の案件は、私が相談員を行っている中では本当にミクロのドロドロの話を聞きます。 今の体制では、地主が京都市に連絡するか、各地域の相談員に連絡しますが、地域の相談員に連絡した案件はそれで良いとしても、京都市に持ち込まれた案件はどのように解決されているのでしょうか。私が知る限りでは、1人が多くの案件を抱えられていて、それで2～3年で異動されるので非効率な部分もあります。そこで、実際に空き家相談員にどのように流れているのかというフローを詳しく知りたいと思いますし、税情報も本当に資産税課と連絡を取って所有者を当たっているのか、当たった件数はどのくらいあるのか、その辺りをもう少し踏み込んで聞きたいと思います。 もう1つ、最後に上がったファイナンスの面は、例えば、空き家の買取機構のようなものを作って、複雑化して解決できない案件を一旦そこに抱えて、そこに弁護士や司法書士等、いろいろな専門家が入って解決し、最後に出口を設けるというようなフローもあると思うので、もう少し具体的な話を聞きたいと思います。
------	---

辻本委員	◆ 10年間の変化を見ながら検討する それに関連して、今の自分たちの位置がどこかという点を確認する必要があります。10年計画となると65歳の人は75歳になる訳で、状況が変わるため10年は長い期間ですが、今はまず空き家のあぶり出しをしようという段階かと思います。別紙の一番下に「空き家が発生する要因」として「住宅供給量が住宅使用量を上回る」と書かれているように、それは皆がすでに認識していることで、空き家を貸家にしたり売却したところで、供給量が上回っている以上「借り手がない」「売れない」という状況が出てくると思います。したがって、私たちからすると「すでに供給量が上回っている」というところから始まるので、そういう目線が見えるような書き方で提言を書いていただければ、パブリックコメントの時も次を見据えて「今は空き家を把握する段階」「次は空き家の有効利用を考える段階」という見方ができるのではないかと思います。 もう1つ、固定資産税に関しては、今、住宅用地の軽減1/6が当たり前のように言われていますが、バブル期の前は1/4で、それが土地の高騰によって1/6になりました。もっと前はそういう制度はなくて、昭和48年に1/2となったもので持ち家政策とリンクしてこういう軽減措置がなされたものと思います。したがって、これから10年先を考えると、これだけ地価が下がってきたら固定資産税の1/6が1/4になるかもしれませんし、そういう変化に応じて国の施策と一緒に10年間走りながら考えていく必要があると思います。 また、前回、国への提言という話をしましたが、平成27年には相続税がドラスティックに変わり、基礎控除額が40%減になったところです。国の税制改正のもたらす影響は大きく、いずれにしても人口減少が確実な中、住む人がいなくなる、すなわち空き家が増える事は確実なので、隣の土地なら買っていいか、と思えるような税制の後押しが必要だと思います。 ◆ 売れない、貸せない不動産について それから、「その他住宅」の定義も市民目線で見るとよく分からないので「募集中の賃貸住宅は入らない」等を書いた方が良くと思います。この点については募集していても入らない賃貸住宅は多いと思います。これは、高齢者が入ることを嫌がる傾向や外国人を嫌がる傾向があるので、それをバックアップする施策が必要です。売れない不動産については、地方公共団体や公益法人に対する寄付制度の充実も必要です。「売れない」「貸せない」不動産は相続税がかかるくらいなら寄付したいという案件もありますが、今、地方公共団体は管理責任があるので原則として寄付を受け入れません。公益法人等に寄付しても、その公益法人が自分の公益目的に使うなら相続税の課税財産から除外できるけれども、他のNPO等に貸したりする場合は適用されません。したがって、税制等の後押しを国にし
-------------	--

事務局	てもらえるように要望していくことも次の段階としては必要だと思います。 山下委員からは常々「案件を抱え過ぎだ」とお叱りを受けていますが、我々としてもそこは悩むところで、危険な空き家があれば我々の方に通報が来るので、我々の方で空き家の所在地、空き家の状態、所有者調査をして、その調査結果として情報を持っています。一方で指導は進めますが、その中で活用につながりそうな案件については、専門家につないで活用につなげたいという思いは我々も一緒です。 ただ、今の制度の下では、空き家の所在地、所有者は個人情報なので、勝手に我々が民間事業者や専門家に情報をお渡しできないという状況です。その中でも、所有者が活用の意向を示されて、建築士や相談員を派遣する専門家派遣制度の活用の意向を示された場合や、相談員に頼りたいという意向を示した案件については、現在でも通報案件を空き家の相談員の方につないで、実際にそれで解決に至った事例もあります。したがって、案件をいかに専門家につないでいくかということが課題であり、所有者を説得しながら活用の方につなげられるものはつなげていきたいと考えています。
山下委員	逆に言えば、まち再生は、個人情報に関わるような情報の空き家は行政で解決されるということですか。
事務局	通報を受けて指導等を行うのは基本的に行政で行う仕事だと思っています。
山下委員	行政が、当事者間に入ってやり取りして解決するということでしょうか。
事務局	その中で民間にお願いできる部分として、今でも現地調査は建築士の方に委託しています。今年度から予算取りもしていますが、所有者調査の部分でも一部民間にお願いしたいと考えており、我々が抱えている困難案件の所有者調査を委託契約の中でお願いすることも考えています。この先、どこまで委託の中でできるかは考えますが、我々の力は限られているので、当然、守秘義務の範囲内ではありますが、委託契約等で民間のお力を借りられる部分についてはお借りしたいというスタンスです。
山下委員	せっかく弁護士会や司法書士会、行政書士会から参加されているので、できるだけ案件を投げられた方が良いと思います。私の感覚では、市が何もかも解決するというのは目的とは違うと思います。

井上委員	市が受けて次に誰に振るかという手続きの話ではなく、空き家相談員が浸透していない、あるいは不動産業者に相談するのは心配だから市に通報が行くということだと思います。そこを直さなければ、いつまでも「役所に言えば大丈夫だろう」と思ってそちらに行ってしまうので、空き家相談員の位置づけをどうするか、どういう専門家が組んでいくか等、そこを考えなければならないと思います。
事務局	井上委員の御指摘のとおりで、相談員の皆さんからも「せっかく相談員になったのだから、もっと活躍したい」という有難い声を頂いています。我々としてはまだまだアピールできていない部分もあるし、市民の方に丁寧な説明ができていない部分もあるのではないかと受け止めています。京都市と専門家の方々が連携して、安心して相談員に相談していただけるということを、空き家所有者をはじめ市民の皆様に浸透させていくことも重要な取組だと思っています。
山領委員	◆ 専門家によるネットワークづくりについて 建築士会の方で、京都府下のネットワークを作る要として、平成27年度の基盤調査の組織を作っています。これはあくまで京都府のエリアで立ち上げていますが、参考にいただければと思います。例えば、建築士会が一般市民から情報を受けると弁護士、不動産業者、司法書士等の方に情報を渡し、そこから市民目線で解決していきます。当然、解体する場合は解体費用が必要になりますが、我々の関連から解体費用の見積も出せます。そこで一緒に考える「空き家をどうするか」という形のネットワークを作っていますので、次回、資料を提示したいと思います。
南部委員	◆ 空き家バンクについて 「空き家バンク」を作るとなると、どこの市町村でも対策計画の中に入りますが、敢えて「空き家バンク」が記載されていないのはなぜでしょうか。
事務局	我々の案の段階では「空き家バンク」の設置は考えていません。「空き家バンク」は比較的規模の小さな自治体で行われており、元々市場に流通していない空き家を役所等が窓口になって登録してリスト化し、「空き家を買いたい」「借りたい」という人とマッチングしてつなげていくものと認識しています。しかし「空き家バンク」を検討した資料を見ても、実際は機能していない「空き家バンク」がたくさんあると聞いています。不動産団体等と連携して、上手く市場に流れる仕組みがある「空き家バンク」は物件が動いていると聞いています。

南部委員	したがって、単に「空き家バンク」をつくるだけで空き家の活用につながるとは考えておらず、現在、我々には空き家相談員や既存の制度もありますので、民間の知恵を借りながら、民間の市場につないでいく仕組みがあれば必ずしも「空き家バンク」は必要ないと考えています。
事務局	もう1つ、データベースを作るのは義務化ではなかったのでしょうか。データベースも作らないというお考えでしょうか。
事務局	データベースを作るのは義務ではありません。我々は「空き家バンク」を設けていませんので、活用の施策の中で空き家のデータベースを作ることは考えていません。ただ、危険な空き家で通報を受けたものについては、当然、データベースを構築し、通報案件を管理して指導等を行っていますので、そういう意味でのデータベースは持っています。
井上委員	「空き家バンク」について私の立場から説明させていただくと、そもそも空き家が登録されて「こういう空き家があります。誰か借りてもらえませんか」というのが「空き家バンク」です。しかし、大都市の空き家問題と過疎地の空き家問題は全く違い、京都のような都市の空き家問題は、空き家があるけれども「誰か借りてください」という立場の空き家ではありません。所有者が抱えていて出さないで、物件はありません。たまたま出てきたら直ぐに借り手が決まります。つまり、需要と供給のバランスが過疎地とは違って、京都では「住みたい」と思う人が結構いて、家を探している人も結構います。したがって、物件が出てくれば、市内の場合は比較的容易に借り手がつくと思います。 問題は、所有者が貸したがらないというところなので、「空き家バンク」を設けるよりも、むしろ所有者を説得するという方向に施策は向かいます。そういう意味で「空き家バンク」の設置はないということだろうと思います。
南部委員	◆ 地区別の問題への対応について 対象地区の問題があると思います。ここには市内全域と書かれていますが、そうすると京北地区や左京区の北の方も対象地区になるので、対策の内容は違ってくるような気がします。それは分けずに、このまま計画を作ってしまうという考えで良いということでしょうか。
事務局	今の案では、対象地区は市内全域です。ただ、御指摘のとおり、市内中心部の問題と京北、あるいは洛西ニュータウンのようなどころではそれぞれ抱えている

西垣会長	課題が違います。したがって、対象地区は市内全域とすべきだと考えていますが、施策を考える際は、地域特性に応じた施策を打たなければならないと考えています。 その点について、前回も地域に応じた空き家対策が必要だという議論があり、市としては地域に応じて対応していくという考えだと思いますが、やはり、政策の中に地域性がもう少しはっきり分るように「地域ごとの課題は違う」という認識を示して、「そこではこの政策をより重点的に使っていく」というような書き振りがあると良いのではないかと思います。
久保委員	私は京北から来ていますが、7月から京北出張所に「かがやき隊」が来ており、本日その2名が傍聴に来ているので、京北の活性化につながってほしいと思っています。 京北の場合「なぜここに、これだけの空き家があるのか」というところからスタートしなければ、空き家を探している人に物件を紹介するだけでは、その人にまた迷惑がかかるのではないかと思います。京北地区は大阪市と同じくらいの面積がありますが、93%が山です。宅地等は少ないのですが、範囲が広いためにその中をバスが走っています。長らく問題を抱えていましたが、ようやく地上波デジタルや上下水道等が改良され、「光ファイバーがないので京北には住めない」という方に対しては、平成28年度に高速インターネットも利用できるようになります。 ただ、我々が一番心配している目に見えない問題があります。それは京都駅から周山までJRの交通機関が1本しかなくて、料金は1,180円、さらに周山から一番遠いところまではふるさとバスで860円かかるため、京都駅から2,000円かかるということです。家族連れに1度見に来ていただこうとすると、往復で1万円の視察費がかかるという地区です。そういうところなので、7月4日にも市長にふるさとバスの料金を市バス並みにしてほしい、JRの運賃も安くしてほしいと要望しており、そういうところから出発しています。今のままでは、車を運転できる間は京北に住んでいても問題ありませんが、運転できなくなった時は大変なことになって、また空き家が増えると心配しています。 このように、いくら京北のまちが素晴らしくても、目に見えないところをしっかりと整備しなければならないので、そういう施策に重点を置いています。今後、空き家対策の協議会の中で、皆さんのアドバイスも得て、我々の地域に御協力、御指導を頂きたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

渡邊委員	◆ 特措法によって掘り出される権利関係が複雑な物件の問題について 全日本不動産協会から来ました。「5 空き家等及び除却した空き家等」に合わせて質問させていただきます。特措法の第10条第1項によって行政の方から空き家の所有者に連絡が行っていると思います。それで先日、10年以上前に亡くなられた方の相続物件の問題で相談を受けたのですが、第10条第1項によって探された結果、所有者が判明としたということで急に話が来たそうです。しかも被相続人のことは会ったこともなければ、存在すら知らなかった。また流通に乗らないような土地と建物で、除却するしかない危険家屋。相談者にとっては、誰のものかも分からないような物件が突然出てきて、また相続放棄をすればと言っても940条によって管理責任だけが残ってしまい、永遠に管理責任だけを背負っていかなければならないという話になります。事前に親や兄弟など知っている者であれば対策が取れたけれども、突然降って湧いたような物件に対してはどうしたら良いかという相談でした。 このように権利関係が複雑で今まで所有者が不明だったものが、今後、第10条第1項によって掘り出される物件はどのくらいあるのでしょうか。今後このような物件が出てくる可能性はあると思いますが、この場合、何か対策はあるのでしょうか。また、除却費用に関して京都市の方では補助金の検討などはあるのでしょうか。
事務局	権利関係が複雑化している物件に関して、今は詳しい数字を把握できていませんので後日お答えしますが、登記情報で示されている所有者と実際の所有者が異なる案件が相当な数で存在することは調査の結果明らかとなっています。特に管理不全状態で通報を受けた空き家は、何らかの理由があって管理されていないわけですから、我々のところに通報される案件は特に権利関係が複雑になっている割合が高いと考えています。 危険性の排除だけで言いますと、我々としては最後の手段として略式代執行で建物の除却はできますが、建物自体を改修して活用するとか、土地の売却等を行うとすると、権利関係を整理しなければ実際には動かせません。その解決策は我々としても見出せていないというところです。
内藤委員	◆ 相続案件を流通させるためのインセンティブを考える 計画の中に、権利関係調整のために相続登記の促進の話が出ていますが、私は司法書士として、ひとり暮らしの方が亡くなられた際の相続登記の依頼で空き家に直面する場面がよくあります。このような時勢ですので、経済的に余裕のある方は、愛着もあり、地域のしがらみで直ちに売却するわけにもいかない等の理由

山田委員	から、しばらくはそのまま置かれます。一方で、担税力のない方や負債の整理の必要がある方は早々に売却されます。 このような社会状況を鑑みると、固定資産税の特例をやめる、税率を上げる、あるいは井上委員が提案された積立金のように目的税的に負担してもらう部分を増やす等、売却等へのインセンティブにつながるような、ある意味では逆方向のインセンティブを設けることも必要ではないかと思います。 相続人全員が相続放棄した場合の財産管理人選任申立も予算等が必要な部分がありますし、成年後見の申立も予算がつかずに自治体も苦勞されていますが、いろいろな場面で予算が必要になりますと、不動産を持たれている人にもう少し税負担をしていただくことも考えるべきではないかと思います。いろいろと有効な施策を検討されていると思いますが、抱えている不動産を放出するインセンティブにつながるのは、置いておくだけでは固定資産税がかかって仕方がないという状況だと思います。固定資産税がかかって負担が増えるという理由で相談に来られるケースも多いので、その辺りも考えるべきではないかと思います。 ◆ 空き家の活用と跡地の活用に関する書き振りについて 概要版の「5」は空き家の活用と跡地の活用を一緒に書いていますが、条例では分かれていたと思いますし、特に跡地の活用は外部不経済性を除く等、特定空き家に密接に関連することがあって跡地活用という形になっているので、できれば分けてもらった方が見やすいのではないかと思います。 それによって、政策の優先順位なのか、政策を検討してきた順番なのかは分かりませんが、実際に京都市が抱える課題を類型化した形によって、背景・目的から課題から政策と今後の方向性という形に揃えていただいた方が分かりやすいと思います。特に、土地家屋調査士としては跡地の活用について外部不経済性も地域の問題を解決したいという思いがありますので、よろしくお願いいたします。
井上委員	◆ 空き家対策事業の浸透について 「5」の【取組指標(案)】の地域連携の事業について、本日の議論を伺っていてもまだ浸透や理解が足りていないのではないかと思います。そもそも地域による空き家対策は「地域の特性を踏まえた空き家対策の取組」を地域が考えて、そこに専門家が派遣されて一緒に取り組むというもので、ある地域が「空き家バンクが必要だ」と思えばそれもできるし、それ以外のこともできるというものです。しかし、浸透していないので、この良さを知っていただくことも必要です。 また、先ほど京北ではそれ以外の対策も必要だということでしたので、空き家対策のこの事業が、どこも同じようにすれば良いということではなく、もう少し

西垣会長	広がりを持って必要なところに必要な措置が手厚くできるようになれば、もっと浸透していくのではないかと思います。 ●次回までの流れについて 不手際で皆さんに御発言いただけませんでした。時間が参りました。本日もたくさんの意見を出していただきましたので、事務局の方で本日の意見を参考にパブリックコメント案をまとめていただきます。多くの意見をまとめるのは大変だとは思いますが、どうか意見を汲み取って工夫していただきたいと思います。 次回は、そのようなものを紹介していただいた上で、さらに議論を深めていきたいと思います。
矢田部課長	協議会では議論の時間が限られており、十分に御発言いただけなかった方もおられると思いますので、追加の御意見等がございましたら事務局までメール等でも結構ですので、御連絡いただきますようお願いいたします。
西垣会長	3 第3回協議会の予定 第3回協議会の予定については、事務局の方でしばらく作業を進めていただくことになり、パブリックコメント案の作成に1ヶ月以上の準備期間を要する可能性がありますので、次回の予定は後日、連絡・調整を行っていただくことになっております。よろしくお願いいたします。 本日は活発な御議論を頂き、ありがとうございました。それでは、事務局にお返しします。
矢田部課長	4 閉会 本日はありがとうございました。 以上をもちまして、第2回京都市空き家等対策協議会を終了いたします。委員の皆様におかれましては、活発な御議論をいただきまして、誠にありがとうございました。 以 上