

## 令和5年度 第1回 八尾市空家等対策協議会 会議録

日 時：令和5年7月13日（木）15時～

会 場：八尾市水道局4階 大会議室

出席者：大松委員、清水委員、佐野委員、西田委員、増田委員、山田委員、神丸委員、林委員、濱崎委員、美馬委員、辻野委員、猪股委員、湊委員、斧田委員、橋本委員

### 1 開会

- ・出席委員15名で定足数を満たしており会議成立。
- ・傍聴人 1名。

### 2 委員紹介

### 3 事務局紹介

### 4 議題等

#### (1) 会長及び副会長の選出について

会長に清水委員が推薦され、会長より副会長に中島委員が指名された。

#### (2) 令和5年度の空家等対策の取組みについて

##### ①管理不良空家等の取組み状況について

資料2について説明。

会長

- ・令和5年度の状況は、例年通りか。

事務局

- ・例年通りです。

##### ②空家セミナーの開催等について

資料3・参考資料6を説明。

委員

- ・おしかけ講座の開催については30名程度参加があり、盛況でした。個別相談会も好評なので機会があれば実施したい。

会長

- ・おしかけ講座は何かのイベントの一部で開催されたものか。

事務局

- ・福祉委員会から、空家をテーマに講師依頼がありました。

委員

- ・おしかけ講座を実施して何か、結果はあったか。

事務局

- ・今年度、空家等対策計画改定に伴う実態調査を行い、各地域毎に考察したいと考えている。

### ③八尾市空家バンク制度について

資料4を説明。

会長

- ・利用希望登録者数は相当数いるが、マッチングに至っていない理由は何か。

事務局

- ・駅、スーパーからの距離が遠い等の理由でマッチングには至っていない。

### ④八尾市空家活用支援制度に関する補助制度について

資料5・参考資料1～5を説明。

委員

- ・参考資料5の八尾市中古住宅流通促進補助制度の見直しについて、住宅の取得・リフォーム後でも申請が可能とあるが、取得後の期間について制限はあるか。

事務局

- ・期間については、検討中です。

会長

- ・この見直しは、いつ施行予定か。

事務局

- ・今年度改正したいと考えている。

会長

- ・見直しに伴って、申請件数が増加すると思うが予算は大丈夫か。

事務局

- ・申請が一定数になれば、当該年度の残り件数をアナウンスしていきたいと考えている。また、取得後の期間を設けることにより、次年度予算での執行も視野に入れ、先ほどのご質問の取得後の期間と共に検討していく。

委員

- ・参考資料5の実績欄の14件/30件は30件申請があったが、14件しか補助がでなかったという意味か。

事務局

- ・30件は予算件数です。

会長

- ・提案型空家等利活用促進補助金については、応募受付期間中となっているが、相談等はあるか。

事務局

- ・ない。継続して周知していく。

#### ⑤八尾市空家等対策協議会部会について

資料6・参考資料7を説明。

会長

- ・広報・広聴・啓発部会の開催の様子や概要を参加された委員の方からご紹介いただきたい。

委員

- ・5月31日に部会を開催した。部会の雰囲気はアットホームな感じで忌憚のない意見が飛び交っている。議事録を拝見いただき、興味がある委員の方は参加いただければと思う。
- ・素晴らしい政策であっても、市民の皆様には届かなければ意味がないというところから、議論している。

会長

- ・確かに利用者に届かなければ意味がない。そのような点で、何か意見や課題等はあるか。

委員

- ・ホームページやチラシにQRコードを利用する等意見をさせていただきました。回覧チラシについても、自治会に加入している人が全てではない。回覧もどれだけの人が見ているかということを検討すると、検討すべき必要がある。

会長

- ・各部会の開催日時を部会以外の方も含めて周知してもらえれば、参加しやすくなるのではないかと。しかし、参加者が増えすぎると部会と協議会との棲み分けができなくなる可能性はある。

事務局

- ・検討します。

#### ⑥八尾市空家等実態調査及び対策計画改定支援業務について

資料7を説明

会長

- ・空家等対策計画改定支援業務の受注者は決定しているか。

事務局

- ・プロポーザル方式による事業者選定を行い、受託候補者が決定した。  
今後、候補者と協議を行い、協議が整えば契約となる。  
また、候補者はアジア航測株式会社です。

会長

- ・実態調査の流れを教えて欲しい。

事務局

- ・実態調査における空家の判定方法とその内容を検討する。また並行して机上調査を行い空家候補を抽出し現地調査を行う。

#### ⑦特定空家等について

資料8を説明。

#### (3)意見交換

委員

- ・空家等対策計画では、2024年までに是正率100%を目指すところがあるが、現在57.7%である。その差について、どのように考察しているか。

事務局

- ・現場の感覚としては、所有者等に連絡がつかない案件や、経済的な理由で解決に至らない案件が多いと思われる。そのような案件等を考慮し、空家等対策計画の改定を進めていきたい。

委員

- ・具体的な利活用の話は、積極的に聞いてもらえることが多い。空家となってからは無く、利活用を促進することで将来の空家が無くなることも考えられる。

事務局

- ・確かに、現に存在する老朽化や樹木の繁茂による管理不全空家の是正のみで空家問題の解決になるとは考えていない。ただ何となく相続した建物が空家となるケースが多くある。そのため、今後の周知・啓発等についても、空家等対策計画の改定に伴い、改めて考えていく。

委員

- ・空家を増やさないという政策を考えないと、人口も減っていく中で無理が生じると思うが、何か考えはあるか。

委員

- ・八尾の魅力を発信し、定住してもらえるようなまちづくりを目指すことかと思う。他市に転出する理由も様々であり、八尾で生まれ、働き、亡くなっていくという一連の流れを目指していくことが肝要かと考える。そのためには、市民の方が何を望

んでいるか、行政が的確に察知しサービスを行うことが大前提だと考えている。

会長

- ・空家の活用や管理不良空家にならない対策は、これからますます重要なことだと思う。リバースモーゲージはこのような対策に有効であるか。

委員

- ・高齢者向けのローンで返済方法に選択肢が増えるので、経済的に安定していない方においても検討の価値があると思う。

会長

- ・実績はあるか。

委員

- ・認知度が低いと思われる。実績としては年々上がっているが、一般的な住宅ローンと比較するとまだまだ少ない。認知度の向上が、一番の課題である。

委員

- ・来年から、相続登記の義務化もあり、自分の財産をどう残すか、伝えるかということとはもっと考えていくべきだと思う。また、そのようなことを考える機会を提供していただきたい。

委員

- ・空家になる要因は多岐にわたると思うが、ニーズに合った対応・解決ということを考えて行きたい。

#### (4) その他

事務局

- ・次回の協議会は、2月から3月にかけて、開催を予定している。  
それまでの期間、各部会を開催していく。

### 3 閉会