

令和6年度 第4回 八尾市空家等対策協議会 会議録

日 時：令和6年11月1日（金）10時00分～12時00分

会 場：八尾市役所 8階 会議室

出席者：清水陽子委員、佐野こずえ委員、福平武委員、中島裕一委員、増田正子委員、
山田和雄委員、神丸豊委員、林久雄委員、濱崎信子委員、美馬功之介委員、
辻野忠彦委員、猪股賢委員、山下和博委員、山田豊弘委員、上大作委員

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 1名

2 議題等

(1) 八尾市空家等対策計画改定について

① めざす姿について

事務局

めざす姿については、**資料1**及び**参考資料2**に示すとおりであり、令和6年度第3回空家等対策協議会における意見に基づき、事務局案を提示する。

会長

当初の事務局案では、“燈る”は漢字表記だったが、現状は“ともる”と、平仮名表記となっている。これはなぜか。

事務局

表記上、わかりやすさを考慮し修正した。

委員

“明かり”については漢字表記であるが、これはよいのか。

事務局

同様にわかりやすさを考慮し漢字表記とした。

会長

それではそのほかに異論がないため、「すべての家に明かりがともるまち八尾～空家を仕舞い・活かすまちをめざして～」を採用とする。

② 八尾市空家等対策計画について（1）

（構成、住宅・土地統計調査、基本方針、成果目標について）

事務局

本議事に係る説明は、**資料2**のP.1～P.34のとおり。

委員

成果目標に関して、空家の全国平均をめざすという考えもあるのではないか。

委員

成果目標として「現状以下」としているが、現計画における取り組みの結果として、平

成 29 年度と比較した空家数が約 1.5 倍となっている現状を踏まえても、不十分ではないか。

委員

業務に携わる中での実例として、残置物の多い空家等が多く、除却や利活用するためには資力を必要とし所有者に大きな負担を強いるので、行政だけでは難しい部分も多い。そのため、民間の力を借りる事ができるような試みができるとう良い。

委員

成果目標全体についてであるが、今後の進捗の管理をどのように行うのか。

事務局

定期的に迫える数値と実態調査を行わないと分からない数値があると考えている。前者に関する数値については毎年度の推移を管理していく。また、中間見直しのタイミングで目標値等の見直しをする必要もあると考えている。

なお、成果目標については、基本理念や基本方針に基づいて空家等対策の取り組みを進める中で達成をめざすものであることから、達成状況に応じて空家等対策のあり方を評価することとしている。

委員

空家総数の成果目標について様々な意見があるが、例えば「成果目標」とするのではなく、「参考値」とするなどの捉え方があるのではないかな。

委員

私自身としては、空家総数が増えること自体が悪いとは思えない。【予防・管理】として掲げる目標としては、「適切に管理されている空家数の割合」（あるいは「適切に管理されている空家数」）を上げていくことのほうが重要と思う。

空家総数を減らしていくことが空家等対策の本筋ではないと思うため、総数はあくまで参考値として収集しつつ、適切に管理される割合を管理することが望ましいと思える。

委員

私は総数については、今後も増え続けることが見込まれる中で、目標を掲げておくことは重要と思うので、あわせて検討いただきたい。

委員

成果目標について、P.34 では、【解消・除却】においても、空家総数が目標として示されているが、これはどういう意味かな。

事務局

今回の令和 5 年度に行った調査において、平成 29 年度においても空家等と判定された建物の約半数が引き続き空家等であることが分かった。そのため、次期調査においても追跡調査を行った際に、現在の半数程度が解消されることが望ましいと考えるものである。

会長

理解した。ただし、文章表現についてはわかりやすいよう見直しを図っていただきたい。

委員

苦情等があって解消できる割合（解消是正率）が 58.1%とあるが、これを高めていくほうが喫緊の課題ではないか。

事務局

本計画策定以前は、30%程度であったため、これをなんとか上げてきたという背景がある。今後も各種団体と連携を図りながら目標達成に向け、解消是正率の向上に取り組む。

委員

- ・成果目標として空家総数についてはすぐわないものとするが、やはり成果として空家総数は重要であるとも考える。そのため、空家総数を示すのであれば「現状以下」を目標設定とする数値的根拠を示すべきであり、それが難しいようならば削除すべきである。
- ・根拠を示すことは難しいと考えるが、多くの方も意見するように、何かしらの数値を示すことが望ましいと考える。そのため、成果目標としては空家総数を掲げたうえで、何かしらの数値的根拠を提示することとしていただきたい。

③ 八尾市空家等対策計画について（2）

（基本方針に基づく具体的な空家等対策、相談窓口一覧について）

事務局

本議事に係る説明は、[資料2](#)の P.35~P.56 及び[参考資料1](#)とおり。

委員

P.38 において、ワンストップ窓口の開設とあるが、具体的にはどのようなものをイメージしているか。

事務局

空家相談総合窓口を開設し、ヒアリングから問題解決のサポートまでを担える体制を構築したいと考えている。

委員

今後空家等が増加していくことが見込まれる中で、連携団体とどのように関わっていくかというところについて、もう少し具体的に書いてもらえるとよいと思える。

委員

ワンストップ窓口は空家等対策において最も重要と思える。相続や維持管理など様々な問題点があり、何から手を付けて良いかわからないという所有者に対して、働きかけができることは重要である。関係団体から参加を募って実施できればよいと思える。

会長

ワンストップ窓口については、「設置する」との記載がある部分もあれば、「設置を検討」と記載のある部分もある。本協議会の意見を踏まえれば、「設置をめざす」といったところまで記載してもよいと考えるので、検討をいただきたい。

委員

ワンストップ窓口について、大阪府の空家コールセンターという事業がある。近年行わ

れている事業であるが、様々な相談事項が寄せられ、それらを入り口としてそのほかの問題の解決にも繋がるなど、空家等の総合的なサポートができることがメリットである。

委員

P.50 の隣地取得の措置であるが、具体的な措置について伺いたい。

事務局

現時点において具体的な措置の案はないが、接道がなく建て替え等が難しく市場流通しづらい空家等もあることから今後検討していく。

委員

隣地取得については、非常に効果的と考える。そのため、積極的に進めていただきたい。

会長

隣地取得等に関するマッチングについては、現在は具体的にどのような取り組みがなされているのか。

事務局

市として個々の物件について対応するというのではなく、空家バンク制度による運用により対応している。

委員

各団体と所有者がやり取りを行うにあたり、市から個人情報を含む情報提供が必要になると考えるが、団体との協定において「個人情報」の授受については問題ないのか。

事務局

所有者等の個人に対して同意を得たうえでということで考えている。

(2) その他

事務局

次回、令和6年度第5回八尾市空家等対策協議会は、1月27日（月）14時からの開催を予定する。

3 閉会

以 上