

令和6年度 第5回 八尾市空家等対策協議会 会議録

日 時：令和7年1月27日（月）14時00分～16時00分

会 場：八尾市役所本館 8階 会議室

出席者：大松桂右委員、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、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14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訂について

① 市民意見提出制度(パブリックコメント)の意見提出と回答について

事務局

- ・計3件意見提出あり。意見の内容と意見に対する市の考え方は資料1のとおり。

② 八尾市空家等対策計画について

事務局

- ・資料2の成果目標における目標値について、前回協議会での意見を踏まえ、成果目標及び目標値を提示。また、計画本編より要点を抜粋した概要版の作成を報告。

委員

- ・概要版の「解消・除却」部分の家のアイコンがあるが、除却され家がなくなるのにアイコンがあることに少し違和感がある。

委員

- ・見込み空家総数について、前回の協議会資料と、今回の資料を比較すると、差異があるがなぜか、又、概算にあたっての考え方は。

事務局

- ・空家総数の最大値は、本市の人口ビジョン等を参考に、より精査したものである。そこから、今回の計画に基づく取組みにより、H29からR5と同じ伸び率におさえることを目標としている。

委員

- ・適切に管理されている空家の割合95%、解消率62%は前回協議会で提示された目標値より高い目標を掲げているということによいか。

事務局

- ・適切に管理されている空家の割合は、目標値として伸ばしていきたいと考え、高い目標

を掲げている。

会長

- ・内容について異議なし。
- ・最終的な文言校正やレイアウトは、事務局に一任する。

(2) 令和6年度の空家等対策の取組みについて

- ① 管理不良空家等に対する取組み状況について
- ② 空家等に関するセミナー等の実施について
- ③ 八尾市空家バンクについて
- ④ 八尾市空家活用支援制度に関する補助制度について
- ⑤ 八尾市空家等対策協議会部会について

事務局

- ・①については資料3、②については、資料4、③については、資料5、④については資料6、⑤については、資料7で説明を実施。

委員

- ・②資料4のオンラインセミナーは13名参加、個別相談は2組となり、初回の実績としては良かったが、問題は空家の管理・活用セミナー、個別相談会である。今年度は参加者3名、相談会は0組と低調。世間の空家に対する関心は高まっており、参加者は集まりやすいと考えるが、他市では盛況であるにもかかわらず本市セミナーの参加者は少なく、どのように考えているのか。

事務局

- ・今年度の当課主催のセミナーは軒並み参加者が減っている。周知方法、開催場所の見直し時期にきていると認識している。具体的な方法として、空家所有者に対してダイレクトメールなどで直接情報発信していくことなどを考えていきたい。

委員

- ・資料5の八尾市空家バンク制度についてであるが、新規利用者登録者数は意外と多いと感じている。そのうえで、マッチングが2件に終わっているが、考えられる理由は何か。

事務局

- ・金額、立地、諸条件の問題からマッチングに至らないケースが多い。

委員

- ・提案型空家等利活用促進補助制度であるが、耐震性に関する要件が厳しく制度廃止に至った。

会長

- ・実効性のあるものにかえて、また状況次第で復活の検討も含めて検討をお願いしたい。

(3) 令和7年度の空家等対策の取組みについて

事務局

- ・資料10について、説明を実施。

委員

- ・中古住宅流通促進補助制度について、使いやすく、非常によくなったと感じる。
- ・対象件数はどの程度になる見込みか。

事務局

- ・令和7年度から半年間は旧制度を運用し、その間で制度設計及び周知を進め、10月に開始としたい。新旧制度併せて19件を考えている。新制度については補助金額を増加させる予定であり、より実効性のある制度としたい。

委員

- ・空家バンク登録物件が補助対象物件の場合、売主（空家バンク登録者）に還元はあるのか。

事務局

- ・購入者が補助対象者である。
- ・新規事業や見直しについては、予算の関係上本事業の内容や金額等が確定したものではないので留意いただきたい。
- ・提案型空家等利活用促進部会については、補助制度が廃止となることから利活用促進部会とし、利活用に関する幅広い分野でご議論いただきたい。

(4) 意見交換

委員

- ・啓発部分に関連し、ワンストップ相談体制の構築が計画に記載されているが、具体的に進めていきたい。所属している団体が大阪府から委託を受けて、空家のコールセンターを実施しているが、空家になる前の相談（0.5次段階）が多い。このような潜在的な相談に対応する場を創出していきたい。
- ・具体的には（仮称）『八尾市空家0.5レンジャー』という組織を設立し、空家所有者の0.5次段階の相談を受け取れるよう取り組んでいきたいと考えている。

事務局

- ・今回このような話をいただいたので、是非ともに検討を進めていきたい。

委員

- ・高齢の空家所有者は資金の問題がある。補助金があっても不足があるなど非常に厳しい。また住宅確保要配慮者が国の補助を受けるのもハードルが高い。金融機関からのバックアップがあればよい。

【事務連絡】

- ・空家等対策計画は、製本完了後、4月初旬ごろの配布を予定している。
- ・次回、令和7年度第1回八尾市空家等対策協議会は、7月の開催を予定する。

以 上