

令和7年度 第2回 八尾市空家等対策協議会
会議録

日 時：令和8年2月12日（木）15時30分～17時00分

会 場：八尾市立青少年センター 3階 集会室

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、増田正子委員、
岩田達史委員、林久雄委員、濱崎信子委員、美馬功之介委員、辻野忠彦委員、
上大作委員

1 開会

出席委員11名で定足数を満たしており会議成立

2 議題等

(1) 令和7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空家セミナー等の開催及び空家バンクについて

事務局

・資料1、資料2について説明を実施。

委員

・空家バンクのマッチングについて、実際の契約時の売買金額は把握しているのか。
マッチングした金額も今後の参考になることから資料に記載してほしい。

事務局

・売却金額の交渉等については当事者間で行っていただいているため、詳細までは把握して
いない。

会長

・管理不良空家の取組み実績について、令和7年度については昨年度より1.7%向上してい
るが特徴についてどう考えているか。

事務局

・今年度はダイレクトメール送付事業の実施により、是正率は例年より比較的高い数値とな
っている。

会長

・「是正率が伸びて良かった。」で終わるのではなく、なぜこのような結果になったのかを
分析することについても留意されたい。

委員

・資料1 1. 空家相談案件対応状況表の数値は、今年度に限定し完結した件数ではなく、過
去からの累積の数値であるという認識でよいか。

事務局

・指摘のとおりである。

委員

- ・令和6年度及び令和7年度の完結件数が少ないのはなぜか。

事務局

- ・樹木等の簡易な管理不良項目についてはすぐに完結するケースもあるが、相続問題などにより時間を要する案件も一定数あることから、令和6年度及び令和7年度の完結件数が特別少ないわけではないと考える。

③ダイレクトメールの送付について

④空家等活用支援制度に関する補助制度について

事務局

- ・資料3、資料4及び参考資料1、参考資料2について説明を実施。

会長

- ・直近2カ年以内に所有権移転したものを送付対象外としたのはなぜか。

事務局

- ・居住・使用目的があることより所有権移転が行われ、現在は空家ではないと推察されるため除外している。

委員

- ・資料3 3.回答、問い合わせ数に関して、ダイレクトメールに対する電話連絡やアンケート回答には、助言・指導等を行っている所有者からの回答も含まれているのか。

事務局

- ・含まれていないと認識している。ダイレクトメール送付対象建物と、助言・指導等を行っている建物との突合は行っていないため、正確には把握していない。しかし、記憶している範囲では、助言・指導等を行っている空家の所有者からダイレクトメール送付に対する回答はなかった。

委員

- ・今年度の交付実績として、木造住宅除却補助制度は9件ある一方で、老朽家屋等除却補助制度の件数は0件となっているが、特定空家等の所有者に制度がマッチしなかったということか。

事務局

- ・木造住宅除却補助制度と老朽家屋等除却補助制度では、対象となる建物の数が異なる。老朽家屋等除却補助制度が特別補助条件が厳しいというわけではない。

(3) 意見交換

委員

- ・初期相談チームとして、ダイレクトメールのアンケートに回答があった所有者に連絡を取っているが、相続問題や資金面の課題など、すぐに解決できる案件は少ない状況であるが、引き続き対応を進めていきたい。「何から手を付ければよいか分からない」といった、相談も多かった。

委員

- ・中古住宅マイホーム取得補助制度は若者や子育て世代を対象としているため、既存の制度を紹介するチラシに八尾市の子育て支援施策を併せて紹介することも一つの方法であるため、ぜひ検討してほしい。