

令和元年度 第1回 八尾市空家等対策協議会 会議録

日 時：令和元年7月26日（金）10時～正午

会 場：八尾市役所本館8階第2委員会室

出席者：大松委員（八尾市長）、森本委員、清水委員、西田委員、池田委員、増田委員、
山田委員、神丸委員、林委員、今井委員、山本委員、辻野委員、鈴木委員、吉田委員

1 開会

- 出席委員14名で定足数を満たしており会議成立。
- 傍聴人 なし。

2 市長あいさつ

これまでも八尾市における空家等対策について、それぞれの立場からご教示をいただいているとのことで、改めてお礼を申し上げたい。本日も、皆様の忌憚のないご意見をいただき、八尾市の空家等対策に取り組んでいきたい。

3 八尾市空家等対策協議会委員の委嘱状の交付

4 八尾市空家等対策協議会委員の紹介

5 事務局の出席者の紹介

6 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、会長より副会長に池田委員が指名された。

(2) 八尾市空家等対策計画の基本方針に基づく取組みについて

① 令和元年度の空家等対策の取組みについて

資料2について説明。

委員

- セミナーについては、市が主体となるのか、地域主体となるのか。

事務局

- この後の②、③の内容になるため、このまま説明をさせていただく。

② 空家セミナーの開催について

資料3について説明。開催日時、場所、テーマにおいて地域主体で決定するもの、市主体で決定するものの2つのケースで考えている。

③ 管理不良空家等の「解消」のための取組み状況について

資料4について説明。約4割が解消となり一定成果がでたと考えるが、管理不良空家等を増やさないためには「予防」が重要だと考えるため、セミナーの開催等で「予防」に繋げていきたい。

委員

- セミナーは地域からの要望の場合、広報はどのように行うか。

事務局

- 自治振興委員会、役員会、幹事会で話をさせていただく。

委員

- 地域限定ではなく、八尾市全体での広報となるということか。

事務局

- 広報は八尾市全体となり、各地域からの要望を受け調整する。

会長

- 地域で開催するとなった場合に、その地域に対しての広報はどのように行うのか。

事務局

- 各地域にて宣伝してもらうことを考えている。

会長

- 所属団体からも、こんなことができるというものがあれば情報提供をしてほしい。

委員

- セミナーの後に相談会は設けるのか。

事務局

- 時間が取れるようであれば、相談を受けていただく方が効果も高くありがたい。

委員

- 相談は近隣からの相談と所有者からの相談があるが、その区別はしているのか。

事務局

- 所有者からの相談はほとんどないため、所有者に向けたセミナーが必要と考える。

委員

- 所有者が八尾市に住んでいないケースも多いのではないかと考えるが、相談者が八尾市在住で、他市にある実家の相談窓口がないというケースがある。そういった相談も受けていけるようにできないか。

事務局

- そういった部分も含めて、可能な限り相談には対応していくことを考えている。

会長

- その地域に住んでいない所有者にどう知らせていくかは今後も課題となる。他の市町村では固定資産税の通知に同封するという工夫をしているところもあるので検討を。

委員

- 資料4について、「送付前完結」というのは「完結」の件数に入っているのか。

事務局

- 文書送付の前に解決するケースがあり、「完結」の件数に含まれている。
また、「未送付対応中」については当年度内に完結できなかったものになる。

委員

- 「送付前完結」、「未送付対応中」、「文書送付」は一連の流れなのか？

事務局

- 税情報の調査で電話番号が判明した場合は、文書送付より先に電話にて接触を試みることがある。電話のみで指導した後に、完結したものが「送付前完結」、未解決のものが「未送付対応中」となり、電話で指導できない場合や、電話での指導後も改善が見られないものは「文書送付」となる。「対象外」としているものは、空家としての相談はあったが、調査の結果、定期的に家を使用していたことが判明した場合

等がある。

委員

- 委員に対してもっとわかりやすい記載をしてほしい。「調査中」というものが別枠にあるが、何も対応ができていないものになるのか。

事務局

- 年度末に相談があり、指導が年度を超えてしまうものや、所有者の調査に難航しているもの等がある。

会長

- 資料では、どの項目からどの数字が出てきているかが分かりにくいいため、次回からは分かりやすい記載にしてほしい。

④ 八尾市空家バンク

資料5について説明。

委員

- 利用希望者は八尾市外の人もいるのか。

事務局

- 八尾市内、市外のどちらも利用希望者がいる。

委員

- 物件の写真は所有者から提供があったものか。

事務局

- 所有者からの提供もあるが、職員が現地で撮影したものもある。

委員

- 写真について、荷物の整理等、売り物として見せる工夫が必要。また、市のホームページで登録物件を見たが、トイレが汲み取りで、和式のところもあった。購入の際のハードルになるので、マッチングの際には補助金制度の案内もする方がよいと考える。

事務局

- 写真については、指摘のとおり今後も意識していきたい。下水道の部局でトイレの水洗化の補助金があるなど、市で利用できる制度は案内してマッチングの実績を増やしていきたいと考える。

会長

- 利用希望者の入口はホームページになるかと思われる。そこで可能な限りの情報提供や、物件の魅力を伝える工夫が必要となる。

委員

- 他市でも中々実績が上がっていない状況だが、他市との連携や大手サイトへの掲載は考えているのか。

事務局

- 大阪府版の空家バンクとリンクし、ホームページにも掲載されているため、広く周知はできていると考えているが、マッチングについては他市でも苦勞しており、実績があるのは他府県が多く、定住促進の補助金の有無についても自治体で異なる。制度が始まったばかりなので現在は検証、検討の時期だが、今後はそれらについても考えていきたい。

会長

- 市街地の物件は市場で取引されるが、空家バンクに登録されるようなものについては魅力の発信が課題となっている。八尾市はどうしていきべきなのかを今後も協議していきたい。

(3) 意見交換

市長

- 予算の件や、取るべき今後の方向性の意見が出たが、空家対策の予防の観点で、八尾の魅力発信に力を入れていきたい、担当部署だけではなく横の連携が必要となる。皆様の意見を受け止め、考えていきたい。

副会長

- 八尾市ではモデル事業を活用したという話があったが、不在者財産管理人制度も例はあるが、自治体での活用はあまり進んでいない中で、弁護士会も協力し、八尾市独自でマニュアルも作成し公開されている。そうした活動について評価されており、また八尾市は空家法制定前から独自で条例を作っており、空家法制定後は条例も改

正し、空家対策に非常に意欲的な市であり、他市からも注目されている。不在者財産管理人の申立ては税の所管課の協力が非常に大きいですが、八尾市では空家の所管課と税の所管課との協力関係が作られているのも非常によい。他市では税の所管課が非協力的なために動きたくても動けないという状況があるので、今後も頑張ってもらいたいと思う。

委員

- 空家セミナーの開催は地域開催が年に3回の他、本庁での開催もあるとのことだが、テーマが重複することはないのか。相談の内容を絞り込み、この団体ではどういったテーマでセミナーを開催するかなどと協議していくのか。

事務局

- 大阪府等の大きい団体と協力すれば大人数が集まるが、八尾市では地域固有の課題も多い中で、仮にテーマが重複して同内容の話をするのがあったとしても、参加者の方に有意義であれば、地域で開催する意義はあるものとする。市主体で開催するときは、1つのテーマだけではなく、何団体かのお話を複合して開催したいと考えている。

委員

- 空家の指導時に高齢の方ほど難色を示すことが多いと思うが、そういった方には強く言うだけでは解決の糸口にならないと考えるが、どのような指導しているのか。

事務局

- そういった部分の見極めに時間をかけ過ぎているところがあり、一方で指導が中々進んでいないという部分がある。線引きは難しいが、調査の中で例えば所得が多いといったことが分かることもあるので、積み上げた経験の中で、自信を持って指導していきたい。

会長

- 時間がなく、皆様に発言してもらえず申し訳ない。次回は年度末頃に開催予定となっている。皆様の益々のご協力をお願いし、事務局においては、本日の意見を踏まえて、より一層の空家対策の取り組みを進めてほしい。