

## 令和5年度 第2回 八尾市空家等対策協議会 会議録

日 時：令和6年3月15日（金）10時00分～11時30分

会 場：八尾市水道局 4階 大会議室

出席者：大松桂右委員、清水陽子委員、佐野こずえ委員、中島裕一委員、増田正子委員、  
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、山田豊弘委員、上大作委員

### 1 開会

- ・出席委員13名で定足数を満たしており会議成立。

### 2 議題等

#### (1) 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

- ・今年度の空家等に係る助言・指導の件数が増えているが、この理由や傾向はあるのか。

事務局

- ・今年度においては台風被害による影響で増えている。なお、相談等の大半は樹木の繁茂等によるものである。

会長

- ・助言指導しても改善されず、是正率が向上していないという結果であるということか。

事務局

- ・令和5年度の現状記載している数値は2月末の値であるため、3月の措置により改善が見込まれる。また、今後とも引き続き助言指導を継続的に実施する。

会長

- ・空家の問題が広く市民に周知されたため、空家の通報相談の件数が増えているのではと思えるので、難しい面はあるが引き続き実施して頂きたい。

##### ② 空家等に対するセミナー等の実施について

資料3について説明

委員

- ・情報共有として他市での実績を紹介したい。空家セミナーをオンラインのみにより開催しているほか、市の公式LINEを通じて広報している。開催時間を19時30分からとするなど工夫を行っているので、参考にされたい。特に若い世代、相続する側に発信できているものであると考え。

事務局

・オンラインによるセミナーについては令和6年度検討していきたい。

委員

・おしかけ講座は、地域ごとに空家に関わる問題点が異なるという背景があるため、有意義である。

委員

・おしかけ講座について、無料相談会や個別相談会などが併せて開催できると、より有意義ではないか。

事務局

・おしかけ講座については、開催内容に関して様々な提案を行っているが、あくまで地域が主催となり行われるものであるから、地域の判断により講座内容を検討している。また、個別相談や無料相談を地域密着のおしかけ講座で実施することに抵抗があるとも聞く。引き続き運営していきたい。

### ③ 八尾市空家バンク制度について

資料4について説明

委員

・成約件数はどれくらいであるか。

事務局

・これまで、空家バンクでマッチングした件数は2件である。

会長

・令和5年度には賃貸の取下げがあったが、この理由はあるのか。

事務局

・もともとは所有者が賃貸の意向で登録していたが、民間不動産業者を通じての売却に至ったため、登録を取り消す申し出があった。その後、売却されたということを知っている。

委員

・八尾市の制度は八尾市を通じて登録し、八尾市を介してマッチングすることになると思う。一方で、他市では民間と連携しており、物件を担当している不動産業者の連絡先が掲載されている。発信のみ市が行い、民間が仲介するということが非常に効率良く対応ができていたため、参考にしていきたい。

事務局

・参考にします。

### 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について説明

委員

・空家の処分においては残置物の処分が課題であると聞く。そのため、残置物の処分への補助適用を検討していきたい。

事務局

- ・他市町村の状況を踏まえ、検討したい。
- ・八尾市では移住定住の取組みを様々に図っており、中古住宅の購入等への補助を行ってきたが、定住に向けた取組みも今後は重要と考える。そのため、今後は他市町村等での取組みも参照しつつ検討を行っていききたい。

委員

- ・以前、提案型空家等利活用促進部会でも提起したが、耐震がネックと思える。耐震基準を1.0までとするようにした場合、補助額を超過するほどの負担となりうるため、0.7程度でも許容できるようにしていただきたい。

事務局

- ・国費の条件としては、現行法の基準を満たすことは外せない。国の動向等を考慮して検討したい。国費は貰わず、市単独の補助で何かできないか検討を行う。

#### ⑤ 八尾市空家等対策協議会部会について

資料6について説明

委員

- ・提案型空家等利活用促進部会では、耐震がネックという意見が特に多かった。また、10年間の事業継続と、営利目的での補助制度活用が認められないことは問題であるとの意見が多かったが、営利目的という点については令和6年度に制度の改正を検討して頂いてるところである。

委員

- ・広報広聴啓発部会では、特に第2回において、所有者意向調査のアンケートについて議論し、難しい言葉の排除など記載の分かりやすさ、設問の順番等について、工夫を行った。

委員

- ・アンケートの返信率というのはどうなのか。他市町村ではアンケートのWEB実施の例もあるが、八尾市ではどうか。

事務局

- ・今回はQRコードによりWEBでアンケートの回答を行えるよう、工夫を行った。結果の分析や回収率等の算定は現在行っているところであるため、次年度に報告を行う。

#### (2) 令和6年度の空家等対策の取組みについて

資料8について説明

会長

- ・アウトリーチ型の対象者はどのように選定するのか。

事務局

- ・これまではそれぞれの課題に応じて連携している団体を紹介することにとどまっていたが、市から対象者の情報を提供することを想定している。対象者についてはこれまで市が指導してきた所有者等を中心に検討している。

委員

・空家というものはある程度発生が予測できるものと思う。今後とも発生予防も重点的に取り組む必要があり、とくに現役世代をターゲットとして相続などの情報提供を行うなど、対策を進める必要があるのではないか。

事務局

・今後は既存ストックの有効活用を考え、相続の対策などを重点的に実施する必要があると考える。また、これまでも予防に係る施策を様々に行ってきたが、現在分析を進めている所有者アンケート調査の結果等を踏まえ、今後の予防に係る措置の実施については改定計画に反映したい。

委員

・予防の観点で言えば、相続や遺言における周知が重要であると思う。来年度から相続登記が義務化されるが、空家対策に係るセミナーにおいても「相続登記の重要性が認識できた」という声も聞くため、相続や遺言におけるセミナーの開催を通じて、広く空家の予防の意義などを共有できることが望ましいと思える。また、オンラインでのセミナー開催などは有意義と思えるので、今後は広く開催されることが望ましい。

事務局

・市としても予防に係る取組みとして、様々なセミナーの開催手法や在り方を検討しているため、今後とも協議会等での意見を伺いながら検討したい。

(3) 八尾市空家等実態調査及び対策計画改定について

資料9、参考資料1について説明

会長

・現在までにアンケートの集計状況はどうか。

事務局

・回収率は現状3割ほどである。現在は集計作業を行っている。

(4) 意見交換

・特になし

(5) その他

事務局

・次回の協議会は、令和6年5月15日水曜日、午前10時から開催とする。

3 閉会

以 上