

令和4年度 第7回 政策決定会議 会議録②

-
- ◆開催日時：令和5年1月30日（月） 10：30～11：10
 - ◆開催場所：市長公室
 - ◆出席委員：市長、堤副市長、戎井副市長、大下教育長
 - ◆説明者：松下まちづくり推進部長、松下住宅政策課長、植田住宅政策担当主幹、西塚主任
-

◆審議事項

空家総合戦略・岸和田の策定及びパブリックコメントの実施について

・・・・住宅政策課⇒承認

◆審議概要

◎説明者から、案件及び政策調整会議における議論の内容を説明し、政策調整会議にて、本件原案のとおり承認された旨、報告。

◎報告後、質疑応答

〈堤 副 市 長〉空家等対策協議会を何度も開催し、専門家にも熱心な議論を重ねていただいた上でよくまとめられたので良かった。

空き家について、2つの大きな課題がある。1つは、戦略④に記載されている「流通」の課題。民間や宅建協会等の団体等と協力しできる限り再生・流通させることが重要。特に、平成26年に特措法（空家等対策の推進に関する特別措置法）が制定されてからは業界も熱心に取り組んでいるので、その力をうまく活用してほしい。もう1つは、戦略③に記載されている「除却」について。これは、司法書士会や地元の不動産業界と情報連携を図り、どんどん進めてほしい。令和5年度から年間20件を目標としているが、是正措置をすればするほど除却対象物が減っていくという関係。空き家率は大阪府の中では中間あたり、全国と比較すると全国が13.6%であるのに対し、本市は13.9%なので、ぜひとも頑張してほしい。1月16日に国土交通省が特措法の改正方針を固めたという報道があったが、要望していたアメとムチのムチのみ。交付税措置も含めた制度の要望をしてもらいたい。

〈戎井副市長〉耐震性の問題もあると思うが、魅力創造部と連携し利活用できるよう、また、空き家や空き地が集まっている地域もあるので、規模の大きな開発も視野に民間企業とも連携されたい。

固定資産税など国の制度の見直しを睨みながら進めてもらいたい。

〈教 育 長〉空き家の処分を考えるとどこに相談に行けばいいのか、何をすればいいのかがわからない、手間やお金がかかるかもしれないという不安に駆られ、空き家として放置されていることが多いと思う。ワンストップの窓口が必要ではないか。既にできているのであれば、市民への周知を。

〈住宅政策担当主幹〉大阪府でワンストップ窓口を開設している。その周知活動を行っていきたい。

〈市 長〉リフォームや除却に対しての補助金はあるものの、情報が行き届いていないことがバ

トルネックになっていることもある。必要な人に必要な情報が届くように。
〈総合政策部長〉本案件について、原案のとおり承認してよろしいか。

【異議なし】

⇒本件を原案のとおり承認する。

政策調整会議付議依頼書

依頼者名 まちづくり推進部長

下記事項について、効果的かつ効率的な市政運営実施のための会議の設置に関する規程第 14 条の規定に基づき、下記のとおり付議を依頼します。

記

付議事項名	空家総合戦略・岸和田の策定及びパブリックコメントの実施について
付議の目的 (ポイントを絞り込んで、簡潔に記載すること。)	近年、空家等の増加が見込まれており、特に適切な管理が行われていない空家等は、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれがあることから、全国的に対策が求められています。 本市においても、平成 29 年に本市空家等対策協議会を設置し、現行計画を策定、取組を進めているところですが、令和4年度をもって、計画期間の最終年度を迎えるものとなります。 引き続き、計画的かつ効果的に取組を進め、さらなる対策の推進を図るため、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成 26 年法律第 127 号)第6条の規定に基づく空家等対策計画として空家総合戦略・岸和田を策定しようとするものです。 また、策定に当たり、パブリックコメントを実施しようとするものです。 空家総合戦略・岸和田(案)及びパブリックコメントの実施についてご審議をお願いします。
説明者	松下 住宅政策課長 植田 政策担当主幹 西塚 主任
付議事項の概要	様式別紙に記載

付議会議	令和 4 年度 第 7 回会議
付議事項	空家総合戦略・岸和田の策定及びパブリックコメントの実施について

★取組の目的

対象	岸和田市内に存する建築物所有者及び相続関係人及び周辺自治会、関連事業者等
どのような状態を目指す	「市民の安全・安心を確保する空家等対策を推進」と「空家等を活用した地域の活性化促進」を基本方針に掲げ、本市の空家等が及ぼす安全上、防災上、衛生上、景観上、その他生活環境上の問題の解消を図り、保全にむけた総合的な取組を示す。

★総合計画上の位置付け

103010403	基本目標	I－3 暮らしの安全性・快適性を高める
↑ここにコードを入力 (コードは「総計体系」を参照)	達成された姿	(1)健康的で快適な暮らしができています
	目指す成果	④良好な住環境が維持・改善されている
	行政の役割	ウ 建築物の安全性を確保する

★現状と課題

平成30年に策定した空家総合戦略・岸和田の計画期間は、平成30年度から令和4年度までの5年間となっており、計画年度が経過することから改定が必要である。
住宅・土地統計調査によると過去より増加を続けてきた本市の空家数及び空家率は平成30年度に減少しているものの、老年人口及び高齢単身世帯の増加傾向から、空家数は増加していくことが予想される。令和3年度空家等実態調査の結果、市内には1,534件の空家等があり、その9割以上の空家等については修繕する必要のない状況にある。しかし、空家等の所有者にアンケート調査を行った結果、3割程度の方は定期的な維持管理が行えていない状況であった。維持管理が行えていない理由としては費用負担の問題や高齢であることが多く挙げられており、空家等所有者の高齢化が進むにつれて、維持管理が行えない空家等の増加が懸念される。
よって、現行計画に引き続き、空家等の発生予防にむけた意識啓発や、空家等の適正管理・有効活用にむけた支援や情報提供、自治会や関連事業者との連携など流通を促す仕組みを構築するとともに、住環境への影響が大きく、緊急度の高い特定空家等への対応を強化する。

(単位:千円)

実施中の取組及び予定する事項		決算(見込額)		予算額	見込額				
		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度
実態調査による情報の整備、計画の策定		0	12,200	2,500	0	0	0	12,200	2,500
空家等対策協議会の開催		261	261	379	253	253	253	253	379
意識啓発、適正管理促進等に関するセミナー・相談会の開催 戦略方針①、②、③、④、⑤		173	180	248	253	253	253	253	253
空家等除却にかかる費用の一部補助 戦略方針③		2,800	2,800	4,000	9,000	9,300	9,300	9,300	9,300
特定空家等への対応(指導・命令、代執行、財産管理人選任申立業務委託、所有者特定調査 等) 戦略方針③		484	2,200	19,719	1,695	未定	未定	未定	未定
空家活用にかかる費用の一部補助 戦略方針④		0	0	1,800	2,000	3,500	3,500	3,500	3,500
財源内訳	国費	1,642	8,195	3,660	6,340	5,500	5,500	11,500	5,500
	府費								
	起債								
	一般財源	2,076	9,446	24,986	6,861	7,806	7,806	14,006	10,432
	その他								
事業費		計			R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度
		81,251			13,201	13,306	13,306	25,506	15,932

★当該事項に関連する人員増の必要性※

人員増の必要性		R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度
有	無					

★取組の効果を表す指標

	指標名	単位	R2年度	R3年度	R4年度	目標値				
						R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度
①										
②										

※事業費及び人員を確約するものではない。