

令和５年度 政策討論会 第３分科会（第６回）要点記録

- ・日時 令和５年１２月２２日（金）
- ・場所 議会会議室
- ・会議時間 １０：００～１１：００
- ・出席者

殿本 マリ子（座長）

海老原 友子（副座長）

橘川 亜紀

烏野 隆生

井舎 英生

岩崎 雅秋

米田 貴志

岸田 厚

（座長、副座長以下は議席番号順）

・議事内容

- １． 提言に向けて、法律一部改正、市の姿勢など疑問点や意見を出し合う
- ２． 次回は、１月１９日（金）１３時３０分～

○出された意見

・今回のテーマである「空き家の再生による活気創造について」を討論する中で、様々な意見があった。本来は住宅政策課が取り組むべき空き家対策をどのようにして、再生するかをすべきであり、各自治体が行っている事例も含め、空き家バンクの取り組みをするべきである。

・民間と自治体の温度差を感じる。我々の考えとしての空き家をなくすという点とのWINWINの関係をどのように構築するかで、共通項を見いだして、形を作っていくことが必要と考える。

- ・住宅政策課では人員等が不足していて、日常の空き家の苦情への対応や管理不全空き家・特定空き家に該当するかの判断・調査・措置に追われているのが現状である。

- ・令和５年１２月１３日に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」によれば市区町村長がNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定してもよい事になったのだから、民間と協定を結んで相談対応等を行って頂き、空き家等の所有者に管理や利活用の情報を入手できるようにして、マッチング等により解決に結びつけるのではないかと思います。

- ・市が(支援法人等を指定などする時)、敏感になっているのは、そこには個人情報提供という点に懸念を持っているのではないかと推察される。

- ・民間先への個人情報の件に関しては行政側から空き家の所有者に協定先をお知らせして、所有者から民間協定先へ連絡し相談する形を取れば、個人情報流出にはならない。

- ・表面化しているものだけではなく、予防から対策に取り組むことが重要であるという観点から、福祉の担当課においても把握している空き家予備群の情報、または問題意識があるものと考えられるので、その受け皿となるプラットフォームを本市でも開設してほしい旨を分科会として今一度要望していかなければならない。

- ・「行政課題実践研修」成果発表会で取り上げられていた伊賀市の例や、先般から例に挙がっている瀬戸内市、尾道市の例は、いずれもシティーセールスと関連付けて機運醸成が図られている。空き家利活用によってにぎわいの創出を考えるという観点では、住宅政策課だけではなく、観光課との連携も必要。その上で、観光課の空き家利活用に対する考え方や位置づけもはっきりしておく必要があると思われる。

- ・空家対策特別措置法が改正され利活用の推進が盛り込まれた。支援法人制度

が進められることになったが、本市や近隣市も民間団体への指定については 消極的な対応である。

・今後の空き家活用の方策として空家バンクの創設による取り組みは必要であるが、市は現状の特定空家の対応に追われ他の取り組みができないでいる。しかし、市の「空家総合戦略」にも位置付けられている、利活用の促進を具体化することが求められている。

・近隣市でも同様に、市によっては事が足りているため、現在は空き家管理支援法人の指定は行わないとされている事が多く見られる。本市の、支援法人の指定を見合わせている理由については、市側に聴取する事は必要と考える。

・12月13日に、改正空き家対策特別措置法が施行された。改正された点は、空き家解消へ、地域を定めて活性化を図ることが出来る点であり、これは調整区域であっても、大阪府の承認を得ることが出来れば重点的に行えることである。また、管理不全空き家と言うことで、危険空き家となる手前の段階で減免制度を解除することであるとか、そして大きなポイントと考えるのが、民間に「空き家管理支援法人」として市が指定することができるという点である。これは、これまで今回のテーマの下で議論してきたことでもあり、有効な民間委託への後押しと考える。しかし、本市において施行日に合わせて市のHPに次のように掲載している。

「市町村が空家等管理活用支援法人を指定し、その法人が法第24条各号の業務を実施することで、専門知識などが不足する市町村も空家等対策を着実に推進できるよう創設されたものです」

「空き家等管理活用支援法人の指定にあたっては、様々な問題点や懸念事項があります。つきましては、支援法人の活用に関する本市の方針が定められるまでの間、支援法人の指定は行わない」

「支援法人の指定に関しては、支援法人の活用に関する本市の方針が定められるまでの間、市長はこれを行わないこととする」

これは一見、否定的にも捉えられ、この政策討論会のテーマにも大きく関わることだけに議論を重ね、最終的に提言などにまとめ、市へ提出する事が大切であり、今回議論のテーマには民間活用も含めた提言書にすべきであるとする。

- ・「空き家勉強会」では現存する空き家の利活用はもちろんの事であるが、いわゆる「空き家を生まない」との視点で取組を進めている。

- ・「行政課題実践研修」成果発表会における、空き家対策をテーマとしたチームの発表の中に「福祉部門との連携」との発言があったが、物件のオーナーと、その方向性を探ろうとする事も重要であり、それが「空き家」という課題に対して隙間なく埋めていくことに繋がり得るのではないか。

- ・空き家バンクやマッチングアプリを創りましょう。

- ・宅建協会などの協力を得て、先行例を参考にして、一歩前進する事例を示そう。