

平成 29 年度 第 10 回 政策決定会議 会議録②

- ◆開催日時:平成 30 年2月9日(金) 13:18~13:43
- ◆開催場所:市長公室
- ◆出席委員:永野市長、大原副市長、根末副市長、樋口教育長

◆審議事項

- ・岸和田市空家等対策計画の策定について……………住宅政策課
⇒承認

◆審議概要

『岸和田市空家等対策計画の策定について』

〈説明者〉根末副市長

〈補助説明者〉大井まちづくり推進部長、高倉住宅政策課長、信貴住宅政策担当主幹、小林主査

◎根末副市長から、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。

※案件内容は付議依頼書に基づき説明。政策調整会議における議論内容は、以下のとおり説明。

【政策調整会議における議論内容】

- ①刻々と変化する空き家の発生状況は、市民から寄せられる情報等を活用して更新するデータベースにより把握することを確認。
- ②特定空家等については、『空家等対策の推進に関する特別措置法』に基づき、指導、勧告等の手順を踏み、最終的には行政代執行による措置をとることを確認。

◎説明後、質疑応答

〈市長〉特定空家等に対する行政代執行はどの程度の件数を見込んでいるのか。

〈住宅政策課長〉詳細の検討は今後になるが、まずは実態調査において危険度判定が『D』となった 32 件が対象となってくると考えている。

〈市長〉32 件の優先順位付けはされているのか。

〈住宅政策担当主幹〉今後、危険度や周辺環境の状況を踏まえ、検討する必要があると考えている。

〈市長〉危険な事案についてはすぐ対応しなければならないのではないのか。

〈まちづくり推進部長〉行政代執行は他市でもまだ事例が少なく、京都市をはじめ数件程度しかない。耐震性の不足する木造住宅に対する除却補助等を活用していただき、まずは所有者による対応を促す必要がある。それでも改善が確認できない場合は、最終的に行政代執行をすることになる。

〈市長〉空き家バンクの運営主体はどこになるのか。

〈住宅政策担当主幹〉本市が運営主体となり空き家バンクを開設する。収集した空き家情報は、大阪府が運営する『大阪版空き家バンク』のホームページにも掲載する。

〈市 長〉府と市の役割分担はどう整理しているのか。

〈小 林 主 査〉府内市町村が空き家情報を収集するとともに空き家バンクを運営する。さらに、その情報を大阪府に提供し、集約した府内の情報を大阪府が広く発信する。

〈市 長〉民間企業と競合する可能性はあるのか。

〈小 林 主 査〉物件によっては、空き家バンクと不動産会社の双方のサイトに情報が掲載される可能性がある。

〈市 長〉市が空き家バンクを運営する必要性はあるのか。

〈小 林 主 査〉市が関与していることで、空き家の所有者、借主双方に安心感を与えることができる。宅建協会等の民間企業とも連携して事業をすすめる。

〈市 長〉物件の問合せ対応等の仲介業務は民間が担うのか。

〈住宅政策担当主幹〉そうである。

〈市 長〉空き家バンクへの登録は所有者が行うのか。

〈住宅政策担当主幹〉行政が所有者から承諾をもらったうえで登録する。

〈市 長〉現在空き家を市場に流通させていない人が、行政が登録するということに安心感を抱き、空き家バンクに物件情報を掲載することが考えられる。これが、行政が空き家バンクを運営する理由と理解する。

〈まちづくり推進部長〉空き家所有者に対する調査結果によると、約5割の方が利活用の意向があるにも関わらず、売却又は賃貸の募集をしている方は約1割しかいない。利活用の意向はあるが、市場に流通させていない空き家が多数あるということである。行政が関わることにより安心感を与え、こういった空き家の所有者を動かし、空き家の利活用につなげたい。

〈根 本 副 市 長〉本案件について、原案のとおり承認してよいか。

【異議なし】

⇒本件を原案のとおり承認する。

平成 30 年2月2日

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	岸和田市空家等対策計画の策定について
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、適切な管理が行われていない「空家等」が年々増加し、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている。このため庁内調整を行い、平成 29 年7月に岸和田市空家等対策協議会を設置し、空家対策計画の作成を行ってきたところである。以上について、案を作成したので、その内容について審議いただき、承認をいただきたい。
説明者	住宅政策課 課長 高倉 仁史 住宅政策課 住宅政策担当主幹 信貴 勇二 住宅政策課 主査 小林 卓樹
付議事項の概要	様式別紙に記載(必ず別紙様式をご提出ください。)

別紙

付議会議	平成29年度 第10回会議
付議事項	岸和田市空家等対策計画(案)の策定について

★取組の目的

対象	市内全域の空家等
どのような状態を目指す	<ul style="list-style-type: none"> 市民の安全・安心を確保する空家等対策を推進 空家等を活用した地域の活性化促進

★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

(現状)
平成25年の住宅・土地統計調査によると今後も空家等は増加していくことが予想されている。平成28年度の空家等実態調査を行った結果、市内には2,166件の空家等があり、空家等の所有者にアンケート調査を行った結果、約5割の方が定期的に維持管理をおこなっており、約8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。しかし老朽化が著しく危険度の高い空家等が約1割程度存在している。また、空家等所有者の約6割が60歳以上となっている。

(課題)
今後、適正に管理されていない空家等が増加することが懸念されるため、空家等の適正管理や有効利用に向けた情報提供や、民間事業者との連携など流通を促す仕組みを構築する必要がある。

(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				
	H27年度	H28年度		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度
岸和田市空き家等事態調査業務委託		12,960						
岸和田市空家等対策計画策定支援業務委託			2,000					2,000
空き家実態調査システム保守管理業務委託			416	416	416	416	416	416
空家等対策協議会委員報酬及び費用弁償			432	633	633	633	633	633
財源内訳	国費	5,710						
	府費							
	起債							
	一般財源	7,250	2,848	1,049	1,049	1,049	1,049	3,049
その他								
事業費			計	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度
			7,245	1,049	1,049	1,049	1,049	3,049

★当該事項に関連する人員増の必要性*

人員増の必要性		H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度
有	無	0	0	0	0	0

★取組の効果を表す指標

指標名	単位	H27年度	H28年度	H29年度	目標値				
					H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度
①									
②									

※事業費及び人員を確約するものではない。