

平成 29 年度 第 1 回

寝屋川市

空き家等・老朽危険建築物等対策協議会

議 事 録

日時 平成 29 年 8 月 1 日 (火)
午前 10 時 15 分から午前 11 時 30 分まで

場所 寝屋川市役所議会棟 4 階 第 1 委員会室

○傍 聴 者

2名

○協 議 内 容

案件（1）空き家等・建築物等の調査に係る運用マニュアルについて

案件（2）委託業務について

案件（3）今後の予定について

平成 29 年度 第 1 回寝屋川市空き家等・老朽危険建築物等対策協議会 議事録

事務局

それでは、ただ今より平成 29 年度第 1 回寝屋川市空き家等・老朽危険建築物等対策協議会を開催させていただきます。

本日は、ご多忙のところ、ご出席を賜り、誠にありがとうございます。

ただいま、委員 12 名のうち 12 名の出席でありますので、寝屋川市空き家等・老朽危険建築物等対策協議会の運営等に関する要綱第 2 条第 2 項の規定により、本会議は成立しておりますので、報告いたします。

なお、当協議会につきましては、公開となっておりますので、傍聴の希望がある場合は、任意で出入りいただくこととなっておりますので、ご了承いただきますよう、よろしくお願いいたします。

では、本日の案件に入らせていただきます。本日は報告案件 3 件でございます。

それでは、大谷会長、議事進行の方、よろしくお願いいたします。

会長

それでは、案件に入らせていただきます。

案件 1 空き家等・建築物等の調査に係る運用マニュアルについて、事務局より説明して下さい。

事務局

案件の説明をさせていただきます、都市計画室の湯田です。よろしくお願いいたします。座って説明させていただきます。

案件 1 の空き家等・建築物等の調査に係る運用マニュアルについてご説明いたします。

資料4をご覧ください。

まず1枚めくっていただき、構成につきましては、第1はじめにから第9老朽危険建築物等の特定と判断の参考となる事項と資料でございます。

1ページをご覧ください。

はじめに、平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以後「空家特措法」といいます。）が完全施行され、本市におきましても平成29年4月1日に議員提案により、「寝屋川市空き家等の適正管理等及び老朽危険建築物等に係る対策の推進に関する条例」（以後「条例」といいます。）を施行したところでございます。

ここで、条例の概要について、ご説明させていただきます。資料1をご覧ください。

制定趣旨としましては、空家特措法を補完しつつ、独自の規制を設け空き家等の対策を推進するものでございます。

2ページをご覧ください。

第3条の規定による、建物における用語の定義でございますが、第1号の空き家等につきましては、空家特措法と同じく使用されていないことが常態である建築物及びその敷地でございます。第2号の特定空き家等につきましても、空家特措法と同じくそのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険な状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、管理不全による景観を損なっている状態、その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められた空き家等とするものでございます。第3号及び第4号は、条例独自で、第3号の準特定空き家等は、いまだ特定空き家等の状態にはないものの、そのまま放置すれば特定空き家等の状態に至る可能性があるとして認められる空き家等であります。第4号の老朽危険建築物等は、老朽そ

の他の事由により、特定空き家等の状態にあると認められる、空き家等以外の建築物等とするものでございます。

3 ページをご覧ください。

第8条の規定における、対策計画についてでございますが、市長は、空き家等の適正管理等及び老朽危険建築物等に係る対策を総合的かつ計画的に実施するため、対策計画を定めるものでございます。

4 ページをご覧ください。

第9条の規定によります、本対策協議会についてでございますが、第8条の規定における対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行っていただくものでございます。

5 ページをご覧ください。

第17条における空き家等に関する調査でございますが、市民等からの申出を受けた場合において、当該申出が相当又は必要があると認めるときは、空家特措法第9条第1項の規定に基づき、空き家等の所在、当該空き家等の所有者等を把握するための調査及び同条第2項の規定に基づく、必要な限度において、空き家と認められる場所に立ち入って調査することができるものでございます。なお、条例の施行に必要な調査につきましても同様でございます。

6 ページをご覧ください。

次に空き家等に対する措置についてでございますが、第20条が特定空き家等の所有者等に対し、除却、修繕などの措置について、空家特措法に基づき助言指導、勧告、命令、代執行とするもので、第21条は、条例独自である準特定空き家等の所有者などに対し修繕などの助言指導、勧告するものでございます。

第22条は、条例独自のもので、緊急危険防止措置として、特定空き家等の管理不全の状態による市民の生命、身体又は財産に対する危機を防止するため緊急の必要があると認めるときは、所

有者等の負担において、その危機を防止するための必要最小限の措置を行うことができるものでございます。

8 ページをご覧ください。

第 28 条の規定は、条例独自の老朽危険建築物等に関する調査ですが、空き家等の調査と同様に当該建築物等の敷地に立ち入って調査できるものでございます。ただし、住居に立ち入る場合につきましては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならないとするものでございます。

続きまして、第 31 条の老朽危険建築物等に対する措置につきましては、所有者等に対し修繕などの助言指導、勧告するものでございます。

第 32 条における老朽危険建築物等の緊急危険防止措置につきましては、特定空き家等と同様でございます。

10 ページをご覧ください。

最後に第 38 条の罰則でございますが、特定空き家等に関する命令に違反した者に対しては、空家特措法第 16 条第 1 項の規定により、50 万円以下の過料、特定空き家等に関する調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、空家特措法第 16 条第 2 項の規定により、20 万円以下の過料、老朽危険建築物等に関する調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、5 万円以下の過料に処するものでございます。

マニュアルに戻らせていただきます。

資料 4 の 1 ページをご覧ください。

平成 27 年 2 月に空家特措法に基づく「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」（以下「国基本指針」といいます。）、5 月には、空家特措法に規定される「特定空き家等に対する措置」に関する適切な実施を図るための必要な指針（以下「国特定空き家等ガイドライン」といいます。）が定め

られ、国特定空き家等ガイドラインにおいて、各市町村の地域の実情を反映しつつ、適宜固有の判断基準を定めることなどにより「特定空き家等」に対応することが適当であるとされたことをうけ、本運用マニュアルを作成したものでございます。

なお、本運用マニュアルにつきましては、今年度策定を予定しております、「寝屋川市空き家等・老朽危険建築物等対策計画」において、特定空き家等及び老朽危険建築物等の調査、措置又は対処等に関する事項が定められた場合につきましては、廃止するものでございます。

2 ページをご覧ください。

空き家等、建築物等に対する調査に係る作業フローをお示したものでございます。

住民からの苦情等を受け、空き家等の状況聴取を行い、現地確認を行う一方、所有者等の断定及び事情把握を行うものでございます。

現地調査において、歩行者等への危険性の判断を行い、危険性がある場合は、使用状態に応じて、特定空き家等又は老朽危険建築物等として、条例第 22 条又は第 32 条の規定に基づく、緊急危険防止措置を行い、完全是正した場合につきましては特定空き家又は、老朽危険建築物の危険状態を解除するものでございます。

一部是正又は歩行者等への危険性が無い場合につきましては、所有者等からの使用等の状況を確認し、立入調査を実施するものでございます。なお、立入調査を行う場合は、法第 9 条第 3 項又は条例第 28 条第 3 項の規程に基づき、立ち入る日の 5 日前までに所有者等への通知を行うものでございます。

のちほど、ご説明いたします、立入調査の結果、使用していない場合につきましては、特定空き家等又は、準特定空き家等とし、使用している場合につきましては、老朽危険建築物等若しくは、老朽建築物等と判断するものでございます。

3 ページをご覧ください。

次に空き家等、特定空き家等、準特定空き家等、老朽危険建築物等の定義でございますが、先程条例の概要でご説明いたしました、用語の定義を補足したものでございます。

補足箇所といたしましては、下線部分の米印1つ目でございますが、「これに付属する工作物」は、ネオン看板等で門又は塀以外の建築物に付属する工作物とし、米印2つ目の「居住その他の使用がなされていないこと」は、日常生活又は営業が行われていないなど当該建築物等を現に意図をもって使い用いていないことをいうこととし、米印3つ目の「常態であるもの」は、建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいい、概ね1年間使用実績がないこととするものでございます。

5 ページをご覧ください。

実施体制の整備といたしましては、空き家等がもたらす課題を解消するには、防災、衛生、景観等多岐にわたる課題に横断的に応える必要があることから、建築部局をはじめ他部局との連携を図るものとし、住民からの相談体制の整備におきましても、様々な苦情などに対応できる体制を整え、また、空き家等を含めた住まいの適正管理等のセミナーや個別相談会などの実施に努めてまいりたいと考えております。

6 ページをご覧ください。

所有者等に関する情報の把握といたしましては、関係法令等の規定に基づき情報を収集し、把握いたします。

なお、所有者、法定相続人にたどり着かない場合につきましては、不在者財産管理人制度等の制度の活用を検討いたします。

9 ページをご覧ください。

次に特定空き家等の特定でございますが、まず、管理不全により地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている建築物等を近隣住民等からの通報や実態調査等から把握いたします。

調査等により、当該空き家等の状態やその周辺的生活環境への悪影響の程度等を勘案し、私有財産たる当該空き家等に対する措置について、行政が関与すべき事案かどうか、その規制手段に必要性及び合理性があるかどうかを判断いたします。

関与すべき事案であると判断した場合には、どのような根拠に基づき、どのような措置を講ずべきかを他法令を含め検討いたします。10 ページの表につきましては、空家特措法ほか他法令の措置等の一覧でございます。

11 ページをご覧ください。

続きまして、特定空き家等に対する措置を講ずるか否かにつきましては、「特定空き家等」の判断の参考となる基準、周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か、悪影響の程度と危険等の切迫性を勘案して、総合的に判断するものいたします。

「特定空き家等」の判断の参考となる基準としましては、特に「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」の判断として、寝屋川市では、災害に係る住家の被害認定基準を参考に判断するものいたします。

周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否かにおきましては、特定空き家等が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響の範囲内に、周辺の建築物や通行人等が存在し、又は通行し得て被害を受ける状態にあるか否か等により判断いたします。

また、悪影響の程度と危険等の切迫性につきましては、周辺の建築物や通行人等に対しての悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か、もたらされる危険等について切迫性が高いか否かなどにより判断するものいたします。

14 ページから 23 ページをご覧ください。

14 ページから 21 ページにつきましては、「特定空き家等」の

判断の参考となる基準のひとつであるそのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態の一例を建物全体、各部位、門又は塀、擁壁ごとの状態及び状況写真を示したものでございます。

まず、14 ページにつきましては、建築物が著しく倒壊するおそれがある状態、一見して住家の一部が倒壊している一例で、一部の階が全部倒壊しているものでございます。15 ページにつきましては、建築物の著しい傾斜で1/20 以上傾斜してものでございます。17 ページにつきましては、基礎の破損等が発生しているものでございます。16 ページにつきましては、柱の傾斜及び基礎の損傷率による判断基準を示したものでございます。

18、19 ページにつきましては、屋根、外壁の損傷度合の一例でございます。

22 ページにつきましては、落書きや多数のガラスが割れたまま放置されているなどの著しく景観を損なっている状態とアスベスト等の飛散や暴露する可能性が高い等、衛生上有害となるおそれのある状態でございます。23 ページにつきましては、立木の枝等が道路等にはみ出し通行を妨げている等周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態の一例を示したものでございます。

24、25 ページをご覧ください。

通行人等への悪影響をもたらすおそれがあるか否かと切迫性の一例を示したものでございます。

悪影響につきましては、中段の四角の枠内に示しておりますとおり、建築物、建築資材等の脱落、飛散等、身体に有害な物質の飛散等による危険性とするものでございます。

切迫性につきましては、25 ページの四角の枠内に示しておりますとおり、周辺建築物との距離や通行量の程度等と損傷の集中度合いを考慮して、判断するものでございます。

なお、損傷の度合いにつきましては、被害認定の基準である損傷度合の5段階で判断するものでございます。

26、27 ページをご覧ください。

立入調査時等に用いる空き家等及び建築物等の判定表でございいます。

ローマ数字Ⅰ「認められる状態の有無」とは、ローマ数字Ⅱの周辺建築物や通行人等に対し、各項目による状態によって被害を受ける可能性がある場合をいいます。1つでも該当項目がある場合につきましては、特定空き家等又は老朽危険建築物等とするものでございます。

ローマ数字Ⅰに該当しない場合につきましては、屋根ふき材の飛散や外壁の脱落等の項目において、ローマ数字Ⅲの悪影響の程度により、建築部局用では損傷度合の5段階による数値、環境部局用では項目欄の数値のA、通行量の多い道路や隣接地の状況であるB、程度の大きい損傷が集中しているかのCとローマ数字のⅣ危険等の切迫性の各項目の状況に応じて数値化したものを計上し、全合計が100点以上になるものを条例及び空家特措法に基づく措置を講ずる特定空き家等又は老朽危険建築物等とするものでございます。

例としましては、屋根全面が18ページの程度Ⅴのような著しく不陸している状況の場合につきましては、Aにおきましては30点となり、当該建物が人通りの少ない道路に面している場合Bは2、屋根全面が不陸していることからCは2、周辺建物との距離が遠いような場合、切迫性が低いためDは1となります。合計につきましては $30 \times 2 \times 2 \times 1$ の120点となり、特定空き家等又は老朽危険建築物等になるものでございます。

28 ページをご覧ください。

準特定空き家等の特定につきましては、行政が関与すべき必要性及び合理性は、特定空き家等に準ずるものとし、判定は先程ご

説明いたしました判定表の全合計が 100 点未満の場合とするものでございます。

29 ページをご覧ください。

老朽危険建築物等の特定におきましても、特定空き家等と同様に判定表の全合計が 100 点以上の場合とするものでございます。

30 ページから 32 ページは、関連条文の抜粋、33、34 ページは、固定資産税の課税情報を空家等の所有者の把握のために、内部利用等が可能な旨の技術的助言でございます。

案件 1 の説明につきましては以上でございます。

会長

ただいま、案件 1 の説明が終わりました。これより、内容について、ご質問をお願いいたしたいと思っております。何かございませんでしょうか。

委員

判定表について質問します。

100 点未満の場合は準特定空き家等とするという記載があります。他方で、点数を問わず準ではない方の特定空き家等とするという記載もあります。

これらの関係性についてご説明をお願いします。

事務局

判定表とローマ数字Ⅰにつきましては、危険性を判断するための項目でございます。ローマ数字Ⅰの各項目にチェックがついた場合には、特定空き家等又は老朽危険建築物と判断し、緊急危険防止措置の対象とします。

判定表ローマ数字Ⅰにチェックがつかない場合、ローマ数字Ⅲで判断します。ローマ数字Ⅲの合計点が 100 点以上の場合特定空き家等とし、100 点未満の場合準特定空き家等とするものでございます。

委員

相談体制の整備について質問します。

相談体制の関係部局を見ていると、空き家等の事象に着目した体制であると感じます。

福祉関係の様な原因となるものに着目した相談体制もあって然るべきかと思いますが、どの様にお考えでしょうか。

事務局

今回作成させていただいておりますマニュアルは、調査に係るものでございます。

ご指摘いただいた点につきましては、利活用の関係になるかと思しますので、今後作成させていただきます対策計画の中で網羅させていただきたいと考えております。

委員

被害認定基準について質問します。

「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」の判断については、災害に係る住家の被害認定基準運用指針を参考に判断すると書かれています。寝屋川市は国と異なる運用になるかと思われませんが、国の運用とどの様な差異が出てくるのでしょうか。

事務局

「おそれのある状態」につきましては、同様の項目になっております。

異なる点につきましては、判定表ローマ数字Ⅲで示させていただいておりますB「通行量が多い道路」やC「程度の大きい被害が集中している」という項目を採用させていただいている点でございます。

委員 寝屋川市の場合は、例えば密集住宅地区や車への安全配慮を考
えて運用を少し膨らませているという理解でよろしいでしょ
うか。

事務局 そのとおりでございます。

委員 基準に基づく判断であっても、行政処分の根拠となるわけ
ですから相当慎重に判断しなければならないと思います。
判断する人や組織の資格や研修についてはどの様にお考え
でしょうか。

事務局 調査人員につきましては、市職員が原則と考えております。調
査の際には複数の職員で判断・精査させていただき、本協議会
でご意見等いただければと考えております。

委員 本協議会でご意見等いただくとはどういうことですか。

事務局 判断につきましては、基本的に市職員、市になると思
います。
内容の判断に対するご意見を本協議会からいただければと考
えております。

委員 マニュアルにおいて「措置を講ずる必要性が高くなる」や「適
宜判断することとなる」という様な柔軟な表現がされており、数
値化できない部分があります。
数値化できない点についての判断が協議会の役割であるとい
う理解でよろしいでしょうか。

事務局	そのとおりでございます。よろしくお願ひいたします。
委員	判定表については、建築部局用と環境部局用の2種類を作っています。 判定表は、建築部局と環境部局の職員間で共有されているということでしょうか。
事務局	共有しております。
委員	空き家の調査は、環境部局と建築部局の職員が同時に行くという理解でよろしいでしょうか。
事務局	調査につきましては、建築部局、環境部局、都市計画室の職員が行うこととなります。空き家の状況により、合同又は個別で調査することとなります。
委員	酷い状況であるという様な内容で市に情報が入った空き家に対して、市が調査・判断するのであって、状況を問わず全ての空き家に対して市の職員が対応するというわけではないですね。
事務局	基本的には全ての空き家を調査させていただきたいと考えております。次の案件であります委託業務の中で空き家の状況を把握させていただいた後に、判断させていただきたいと考えております。
委員	事務量が相当大きくなるかと思いますが、その意気込みを実現するためによろしくお願ひしたいと思ひます。 マニュアルにおいては100点未満を準特定空き家等とするこ

とになります。空き家の中にはすぐにでも不動産市場へ流通させることができる等活用可能なものがあると思います。準特定空き家等と認定した後はその後の条例の手続が予定されることから、準特定空き家等の認定に際しては活用可能か否かの判断も必要となってくるのではないかと思います、いかがでしょうか。

事務局

本マニュアルは管理不全の状態にある空き家に対するものでございます。

利活用可能な空き家については、対策計画で考えさせていただきたいと思っております。

委員

災害に係る住家の被害認定基準運用指針を参考にするということですが、この運用指針を老朽化した空き家に対して適用することの実効性はあるのか。また、今後老朽化した住家に対する運用指針が出てきた場合に加える可能性があるのかを教えてくださいたいと思います。

事務局

老朽の指針につきましては、現在大阪府で老朽危険建築物に対する指針等が出されているところでございます。本マニュアルの項目は、その指針の内容を参考にさせていただいているものでございます。

老朽危険建築物の判断につきましては、先程少しご説明させていただきました様に通行人等の数値が少し低い状態になっておりますので、被害認定基準における数値を採用させていただいております。

委員

市内全域を対象とした空き家調査をしたことがありますか。

事務局

空き家調査につきましては、次の案件でご説明させていただきます。

一部地域につきましては、摂南大学と連携し調査を行っております。

会長

他にございませんか。

ないようでございますので、質疑を打ち切ります。

続きまして、案件2委託業務について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

案件2の委託業務についてご説明いたします。

資料5をご覧ください。

現在、空き家等の実態を把握するとともに対策計画を策定するために委託業務を発注しているところでございます。

委託業務の概要といたしましては、業務場所は市域全域で、履行期間は平成29年6月7日から平成30年3月30日まででございます。

業務内容といたしましては、調査空き家数は3,000棟とし、実態把握調査は、水道閉栓データ等を用いて事前調査であります机上調査にて現地調査の建物を抽出し、現地による外観調査において空き家の判定、戸建て、長屋などの建て方、用途、管理状況等を調査いたします。

現地調査の結果において空き家等の所有者等を特定し、アンケートによる意向調査を行います。

アンケートの概要につきましては、所有者等自身について、対象物件の概要、使用状況、維持管理状況、利活用の意向、空き家バンクの登録意向などを考えているところでございます。設問の詳細につきましては、今後検討してまいります。

現地調査、アンケート結果を基に分布図などを作成し、現状把

握及び整理を行います。また、データベース、台帳の作成を行い、とりまとめいたします。

現状把握並びに課題を整理し、対策の方針など、対策の基本方針の検討に記載しております、基本的な方針等の項目を盛り込んだ対策計画の作成を行います。

次に業務工程でございますが、資料6をご覧ください。

現在、事前準備の机上調査等により現地調査を行う空き家候補の抽出を終えたところでございます。8月から9月下旬までの間で現地調査を実施し、10月にデータ等を整理、平行して8月から10月末までにデータベースの作成、現地調査の中盤あたりから、台帳の作成に取り掛かる予定でございます。対策計画につきましては、10月から課題整理等を行い、11月末頃に素案を作成し、本協議会にてご協議いただいたのち、市民意見の聴取を行います、パブリック・コメントの手続きを行い、平成30年3月の策定と考えているところでございます。

案件2の説明は以上でございます。

会長

ただいま、案件2の説明が終わりました。

これより、内容について、ご質問をお願いしたいと思います。何かございませんでしょうか。

私から質問させていただきます。

データベースは今後更新していく予定でしょうか。

事務局

データベースにつきましては、更新予定です。

更新の内容については検討が必要であると考えており、更新作業は職員で行うことを予定しております。

委員 調査の空き家等は 3,000 棟ということで、その根拠は水道閉栓情報であるということでした。

水道閉栓情報以外で空き家を把握する情報はありますでしょうか。

事務局 今回調査を行う空き家の棟数の根拠につきましては、複数年にわたる水道閉栓から抽出させていただいたものでございます。

水道閉栓情報以外の空き家等の情報につきましては、現地調査におきます電気メーターの停止や郵便受けの状態等であると考えております。

委員 市が持つ情報を使って空き家を捕捉するためには、水道閉栓情報だけである。後は、個別に現地調査するということですね。空き家捕捉のための初動の動きとしては、理解いたします。

今回は老朽危険建築物を対象としていますが、どの様に捕捉しデータベースへ繋がっていくのかご説明をお願いいたします。

事務局 老朽危険建築物を含めるということで調査対象を 3,000 棟としております。

委員 水道閉栓情報で捕捉することとなると空き家ということになるかと思えます。老朽危険建築物は住んでいるところであっても管理上酷い状態であれば特定空き家的に老朽危険建築物として行政指導を行っていくところです。水道閉栓情報で捕捉できないと理解しているのですが、いかがですか。

事務局 老朽危険建築物等の一例が長屋住宅になろうかと思えます。長屋住宅につきましては仮に 4 戸中 2 戸分の水道閉栓情報がある場合については、今回調査の対象となりますので、老朽危険建築物

の調査も一定可能であると考えております。

委員

捕捉できる部分、できない部分があると思います。本協議会にも出席していただいておりますが、自治会の方にご協力いただくということも可能かと思えます。

現地調査票作成という箇所の判定基準として挙げられている、人が住んでいる気配等については近隣の方に直接聞いた方がよい場合もあるかと思えますので、この点についてはお願いをしたいと思えます。

所有者意向調査は今後対策計画作成に重要であると思えますので高い回収率が重要であると思えます。回収率 100%を目指しているとかはあるのでしょうか。

事務局

所有者意向調査につきましては、現在空き家を把握しておりませんので、所有者意向調査に関する返答につきましては、現在お答えをできない状況かと思えます。申し訳ございません。

委員

できる限り高い回収率を目指していただきますようお願いいたします。

データベースの中には、敷地面積や築年数は含まれているのでしょうか。

事務局

敷地面積につきましては、判断できない場合もございますので、一定判断できるものにつきましてはデータベースに含める予定でございます。

委員

情報は多い方がよいので、含めていく様をお願いいたします。

地区別の高齢化率ということが書いてあります。高齢化率とい

う点は気にしていかなければならないとは思いますが、絶対数も意識していただければと思います。

今後空き家になるかもしれない高齢独居世帯等の状況把握も努めていただきたいと思います。

委員

空き家調査として、空き家等の使用状況を調べるということは大変な作業であると思います。

自治会として関わっていかないといけないと思いますが、自治推進協議会の理事会への依頼はありますでしょうか。

事務局

使用状況につきましては、地元自治会が把握している場合もあるかと思しますので、是非協力をお願いしたいと考えております。

委員

自治会から空き家の状況について報告する場合、何か様式等はあるのでしょうか。電話連絡だけで良いのでしょうか。

事務局

ご質問の点につきましては、少し検討させていただき後日ご回答させていただきます。

委員

老朽化しておらず空き家でもないが、もうすぐ老人ホームに入りそうな独居老人が住んでいる住宅があります。この様な住宅も対象に入れてもらえるのでしょうか。

事務局

今後策定予定の対策計画の中で検討させていただきたいと考えております。

委員 東大阪市は既に老人ホームのチェックに入っています。情報提供させていただきます。

委員 データベースには接道情報も含まれますか。

事務局 できる限り反映したいと考えています。

委員 日々空き家は増えることから、空き家発生の予防が重要であると思います。
社会福祉協議会と協力し、啓発活動を行う等も重要と思いますが、いかがお考えでしょうか。

事務局 他部局とも連携しながら対策計画を作っていきたいと考えております。

会長 他にございませんか。
ないようでございますので、質疑を打ち切ります。

続きまして、案件3今後の予定について、事務局より説明して下さい。

事務局 案件3の今後の予定についてご説明いたします。
資料7をご覧ください。
今年度開催予定の本協議会の予定でございますが、第2回につきましては、開催予定時期を10月上旬、予定案件としましては、議題1として、現況調査結果について、分布状況、判定別の住戸数等を考えております。議題2としましては、対策計画骨子案について、議題3として、アンケートの実施について、を予定しております。第3回におきましては、開催予定時期は、11月下旬、

予定案件は、議題1として、空き家所有者アンケートの結果について、議題2として、対策計画素案について、議題3として、パブリックコメントの実施について、を予定しております。

案件3の説明は以上でございます。

会長

ただいま、案件3の説明が終わりました。

これより、内容について、ご質問をお願いいたしたいと思えます。何かございませんでしょうか。

委員

10月上旬の本協議会の案件である対策計画骨子案は、どの程度具体的になっているのでしょうか。

事務局

方向、方針を決めさせていただきたいと考えております。実際の対策につきましては、その後検討させてさせていただきたいと考えております。

委員

具体的な事業はまだ出てこないということですか。

事務局

今後作成させていただく計画につきましては、具体的な施策ではなく、方向性とと考えております。

委員

自治会の力は絶対であると思います。市役所が調べるよりも早く正確な情報が出てくると思います。自治会の方の協力を得ながら話を進めていって欲しいと思います。

委員

私の自治会では、空き家の状態、相続人を全部調べて一覧にしています。

個人情報なので自治会長である私と副会長だけが連絡先持っています。自治会で調べることがどうしても無理な場合に限り市

役所に調査を依頼しています。

空き家率は結構高いという認識です。

委員

行政の立場から。

業務委託の 3,000 棟は、棟であって戸数ではありません。文化住宅等がありますので、戸数はもう少し多くなります。

業務委託と資料 4 の調査は別です。既に市民や自治会から苦情等があれば資料 4 のマニュアルに基づき随時調査しています。業務委託については一斉に行う調査です。摂南大学と連携して何地区かは現地調査を行っており、連携して行った調査結果も反映させていきます。

自治会の協力がなければなかなか調査は進みません。個人情報との関係があるのでなかなか難しいですが、空き家の近隣住民から話を聞くというものも調査の際には有効です。

対策計画は市民と行政が協力して策定していきたいと考えています。

ご協力をお願いいたします。

会長

他に何か案件 3 についてございませんか。ないようでございますので、質疑を打ち切ります。本日の案件はすべて終了いたしました。

皆様の活発なご意見ありがとうございました。

事務局

会長、議事進行、誠にありがとうございました。

最後に、都市計画室長、竹本より閉会のあいさつをいたします。

事務局

皆様どうもありがとうございました。

閉会にあたりまして、一言お礼のご挨拶を申し上げます。

本日は、協議会開催前からのご出席をいただき、また、多くの貴重なご意見をいただき、誠にありがとうございました。今後の計画策定に向けて活用させていただきたいと考えてございます。

本日いただきました多くのご意見等を踏まえて、空き家等に対する適正管理に向けて対策等に取り組んでまいりたいと思っておりますので、何卒ご指導ご鞭撻をお願い申し上げます。

連日厳しい暑さが続いておりますので、委員の皆様におかれましては、お身体にご自愛いただき、益々ご活躍されますことをご祈念いたしまして、お礼のご挨拶とさせていただきます。

本日は誠にありがとうございました。

事務局

ありがとうございました。

以上をもちまして、平成 29 年度第 1 回寝屋川市空き家等・老朽危険建築物等対策協議会を閉会いたします。

ありがとうございました。