

平成30年度 第3回 四條畷市空家等対策協議会 会議録

日 時	平成30年9月27日(木) 13:00~14:00
場 所	四條畷市役所 本館3階 委員会室
出席者	佐々木会長、佐藤副会長、浅田委員、岩井委員、相良委員、塩山委員、松谷委員、横田委員
四條畷市	林副市長
事務局	藤岡総合政策部長兼調整監、山本市民生活部長、中西魅力創造室課長兼主任、笠井生活環境課長、川崎魅力創造室主査
欠席者	谷口委員、船崎委員
議 題	1 開会 2 議題 次第1 空家等対策推進計画(案)について 3 その他 4 閉会
配布資料	①【資料1】空家等対策推進計画(案) ②【資料2】意見公募手続結果概要

(文中敬称略)

事務局	<p>1 開 会</p> <p>それでは、定刻となりましたので、平成30年度第3回四條畷市空家等対策協議会を開会させていただきたいと存じます。</p> <p>皆様方には、お忙しいところお集まりいただき、誠にありがとうございます。</p> <p>本日の出席委員8人、欠席委員2人でございます。</p> <p>四條畷市空家等対策協議会規則第3条第2項の規定に基づき、委員の半数以上にご出席をいただいているので、会議が成立することをご報告いたします。</p> <p>それでは、ここからは佐々木会長に進行をお願いしたいと思います。会長、よろしく申し上げます。</p>
佐々木会長	<p>それでは、ただいまから平成30年度第3回四條畷市空家等対策協議会を開会します。会議時間は、3時までの2時間程度となるよう進行してまいりたいと思いますのでご協力をお願いします。</p> <p>それでは、事務局より、本日の資料の確認をお願いします。</p>
事務局	<p>本日の資料を確認させていただきます。</p> <p>事前に送付させていただいている、資料1 空家等対策推進計画(案)、資料2 意見公募手続結果概要、本日机前にお配りさせていただいております、次第、座席表となっております。</p> <p>資料がお揃いでない方はいらっしゃいますか。いらっしゃいましたら挙手でお知らせください。</p> <p>(挙手なし)</p>
事務局	<p>資料の確認は以上です。</p>
佐々木会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは資料に基づきまして、協議に入りたいと思います。</p> <p>本日の次第1、空家等対策推進計画(案)について事務局から説明をお願いします。</p> <p>2 議題</p>

<p>事務局</p>	<p>次第1 空家等対策推進計画（案）について</p> <p>空家等対策推進計画（案）について、ご説明させていただきます。</p> <p>まず、これまでの経過でございますが、前回協議会では、空家等対策推進計画（素案）をお示しさせていただき、委員の皆さまよりご意見を頂戴しました。</p> <p>その後、市議会特別委員会におきましても素案についてご審議をいただきました。</p> <p>協議会と特別委員会でいただいたご意見を踏まえ、空家等対策推進計画（原案）を策定し、8月15日から9月14日までの期間で、パブリックコメントを実施しました。原案につきましては、素案からの修正点をまとめた資料と併せ、委員の皆さまへ郵送させていただきましたので、ご覧いただいているかと存じます。</p> <p>パブリックコメントの結果、3名の方から4件のご意見をいただきましたが、計画に修正の必要が生じるものはございませんでしたので、原案に変更を加えることなく、そのまま、空家等対策推進計画（案）とさせていただきます、本日の資料1としてお配りしております。</p> <p>今回は、資料1の空家等対策推進計画（案）につきまして、前回協議会においてお配りした素案からの変更点を中心にご説明させていただきます、パブリックコメントでいただいたご意見についてご報告させていただきます。</p> <p>それでは、資料1 空家等対策推進計画（案）をご覧ください。</p> <p>まず、計画全体のレイアウトにつきまして、本市の他の計画とレイアウトを統一する動きにあることから、使用するフォント等を変更し、行間や余白などの体裁を調整しました。</p> <p>次に、表紙をめくっていただきますと、もくじがございます。第1章から第7章と、資料編で構成しております。</p> <p>4ページをご覧ください。点線で囲っております、【参考】住宅・土地統計調査（総務省）における「空き家」についての一行目「住宅・土地統計調査では、以下の4種類に空き家を分類しています。」の部分でございます。この一文の「空き家」をひらがなの「き」がない「空家」と記載しておりましたところ、前回協議会におきまして、「き」が必要ではないかご指摘をいただきましたので、修正させていただきました。</p>
------------	--

住宅・土地統計調査では「き」のある「空き家」、空家等対策の推進に関する特別措置法では「き」のない「空家」と表記を区別しております。

続いて、22ページをご覧ください。1 空家等の発生抑制の施策の一番上に記載しております、権利関係の整理の啓発についてでございます。前回協議会におきまして、市から所有者への積極的な働きかけや、高齢者が施設に入所される機会を捉えた啓発についてご意見をいただいたことを踏まえ、この項目の最後の行に、「対象者や時機を考慮した効果的な方法を検討のうえ」と追記し、より戦略的な啓発を行うようお示ししました。

続いて、同じページの上から3番目にあります、「ホームインスペクションの普及啓発」については、前回協議会でいただいたご意見を参考に、新しく項目を追加したものでございます。ホームインスペクションとは、専門家が中古住宅の品質や性能をわかりやすく評価し、客観的な立場でアドバイスを行う専門業務をさします。ホームインスペクションの活用によって、中古住宅を購入、賃貸する際に、消費者の不安が軽減され、スムーズな流通につながることを期待できます。

次に、24ページをご覧ください。1 空家等の把握と調査の2段落目にあります、「所有者等の調査にあたっては、不動産登記情報、…」とある部分でございますが、もとは「不動産登記簿」と記載していましたが、前回協議会においてご指摘をいただき、「不動産登記情報」と修正いたしました。

同様に、26ページの上から2番目の項目「所有者等が確知不能な場合の対応」の1行目につきましても、「不動産登記情報」に修正しております。

続いて、31ページでございます。利活用の促進に向けた取組みといたしまして、前回協議会において、各種関係団体等との連携による利活用について実際の事例を交えながらご意見をいただきました。これを受けまして、31ページの(3)所有者等と実施主体とのマッチングに関しまして、2行目以降に「関係団体との連携のもと、所有者等と実施主体とのマッチングに取り組みながら、効果的な支援体制の構築をめざします。」と記載しました。

併せて、その下にありますイメージ図につきまして、取組み内容と各主体の役割が明確になるよう、修正しております。

次に、34ページでございます。2 計画の推進と進捗管理の

(1) 指標と目標値の設定につきまして、素案の段階では検討途中の案を記載しておりましたが、庁内で精査のうえ、二つの指標を設定いたしました。

一つ目は、「空家等実態調査におけるC判定（危険）空家の割合」でございます。平成28年に実施した実態調査において2.3%であったものを、計画の目標年度である2023年度には概ね半減させるとし、1.2%を目標としております。

二つ目は、「周辺の空家等に不安などを感じている市民の割合」でございます。こちらは、今後実施する予定の市民意識調査により数値を算出するため、現時点では基準値となりえる調査結果がありませんので、目標値については、より改善を図ることとしております。

最後に、同じページの3 諸制度の活用の部分でございますが、素案では国の制度についてのみ記載していたところ、市議会特別委員会におきまして、大阪府の制度についてご指摘をいただきましたため、国や大阪府が創設している各種制度や支援策等の把握に努めるよう、文章を修正いたしました。

以上、前回協議会でお示しした素案から、今回の案に反映した修正点をご説明させていただきました。

続いて、8月15日から9月14日まで実施いたしました、パブリックコメントの結果についてご報告いたします。

資料2の意見公募手続結果概要をご覧ください。先に申し上げましたとおり、3名の方から合計4件のご意見をいただきました。意見の内容といたしましては、ファイナンスの支援に関するもの、税制に関するもの、適正管理の促進に関するもの、利活用の促進に関するものについてそれぞれ1件でございます。

資料2の③提出意見に対する市の考え方をご覧ください。

一つ目の意見といたしまして、計画のページ数のお示しはございませんでしたが、内容といたしましては、リバースモーゲージローン、リフォームローン、利子補給などのファイナンスの支援につきましても、民間との協力が必要とのご意見をいただきました。こちらにつきましては、本計画では関係団体と連携しながら空家等の対策を推進するとしており、金融機関等においてもそのひとつと考えられます。ご意見にあるファイナンスの支援につきましては、中古住宅の流通促進や良好な住環境の創出に関わるこ

とから、空家等対策推進計画で取り扱うのではなく、本市の住宅政策を総合的、計画的に展開していくにあたっての基本方針として定めております、住宅マスタープランの改訂を今後予定しておりますので、そちらで検討させていただきたいと考えております。

続いて、資料の裏面にかけて、二つ目の意見を記載しております。こちらも、計画のページ数の記載はございませんでしたが、空家等の売却、購入時に、固定資産税の一定期間減免、免除、登録免許税の減額等の税制メリットも必要であるとのご意見がございました。税制につきましては、公平性の観点から慎重な検討が必要であり、国や他自治体の状況を注視しつつ、まずは事例研究に努めたいと考えております。

続いて、3番目の意見でございますが、計画の23ページ、2所有者等による適正管理の促進のうち、空家等に関する相談の受付に関してでございます。空家や今後空家になる可能性がある物件の所有者のための相談窓口を設け、いつでも相談にいけるアピールが必要であり、市ホームページの活用や、半年に一度の広報掲載、メールでも相談できるようにすれば、空家が少なくなるのではないかとのご意見でございました。

相談窓口に関しましては、計画の32ページに詳しく記載しており、市民生活部生活環境課において受け付け、必要に応じて庁内関係課や関係団体等と連携しながら対応することとしております。相談体制の周知方法や相談しやすい環境づくりについては、いただいたご意見を参考に検討させていただきたいと考えております。

最後に、四つ目の意見としまして、計画の30ページ、3利活用の促進に向けた取組みについて、所有者へセミナーや相談窓口への来訪を促す工夫として、「空家の魅力サポーター制度」のご提案をいただきました。

所有者の多くは高齢者であり、介護ヘルパーや老人会、民生委員などに相談されることがあるため、その方々を対象に研修を実施し、「空家の魅力サポーター」として空家の利活用の魅力を伝えてもらい、所有者と市の窓口を繋げる役割を担っていただいております。

こちらに関しましては、ご提案の方々へ情報提供することは空家化の抑制に一定有効と考えられるものの、その方々はそれぞれの業務や役割を担っておられるため、負担増につながることも

	<p>ら、ご提案の趣旨を踏まえ、具体的方法については今後検討してまいりたいと考えております。</p> <p>以上、パブリックコメントで寄せられたご意見と、それに対する市の考え方についてご報告させていただきました。</p> <p>本計画に関する今後の予定でございますが、本日、協議会委員の皆さまからご意見をいただいた後、10月に予定しております市議会特別委員会へ計画（案）をお示しのうえ、12月の市議会定例議会への上程へと進めてまいります。本計画に関し、協議会でご協議いただくのは今回が最後となりますので、よろしく願いたいと思います。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
佐々木会長	<p>ありがとうございます。ただいま、事務局から、空家等対策推進計画（案）について説明いただきました。この件について、ご意見やご質問はありますでしょうか。</p>
事務局	<p>それでは、確認ですけれども、このパブリックコメントですけれども、3名4件で、1名の方が2件分ご意見を出されたということで、これはどういう形でしょうか。一体の文章で出されたのか、分かれていたのか、事務局で分けられたのか。</p>
事務局	<p>お出しいただいた方につきましては、一枚に2件書いてくださっていたのですけれども、内容が別々のものと捉えられましたので、2件という形でそれぞれ1件ずつ挙げさせていただいております。</p>
佐々木会長	<p>具体的にはどれとどれなのか、説明していただけますか。可能であれば。</p>
事務局	<p>ファイナンスの支援に関するものと、税制に関するものを挙げてくださっていた方が同じ方でございます。</p>
佐々木会長	<p>最初の二つですね。</p>
事務局	<p>はい。</p>

佐々木会長	<p>皆さま、いかがでしょうか。</p> <p>前回の会議で出てきたことを勘案して、議会のほうからもアドバイスがあり、改訂されて、原案ができたということですね。</p> <p>そして、パブリックコメントを行い、さらにそれを修正することはなかったということですから、前に検討した部分がベースになっています。</p> <p>もう一つ私のほうから触れさせてもらいますと、34ページの、指標と目標値の設定で、二つ目の項目で、市民の割合。これは、脚注の※印で市民意識調査による算出とありますけれども、具体的には、2023年度に意識調査があるということですか。</p>
事務局	<p>市民意識調査につきましては、現在、この項目の内容をこれまで実施したことがございまして、今後、市民意識調査を実施していきたいと考えておりまして、できましたら次年度から早ければ実施させていただいたうえで、皆さまのお声を頂戴して、年々改善に向かうようにという形で実施することができればと考えております。</p>
佐々木会長	<p>意識調査そのものが割と細かく年毎に行われる可能性があるということと、その中にこのようなテーマが盛り込まれるという方向ということですか。</p>
事務局	<p>そうですね。市民意識調査は、空家対策だけではなく、さまざまな市政に関することで、皆さまが感じられている意識を集めたいと考えておりますので、空家に限らないさまざまな方向のアンケート内容になると考えております。</p>
佐々木会長	<p>ありがとうございます。それでは、各委員から一言ずつお願いしたいと思います。</p>
佐藤副会長	<p>先日、私の地区で、市長の対話会があったのです。この話を聞いていますと、市民の意識云々というところで、どちらかという市民の方から言ってきていただければというように聞こえるのですけれども、対話会で、ある人が言われたのは、「私は京都市に家を持っていて、その家が空家になってしまいました」と。そしたら、「京都市から出頭するよう文書が来た」というのです。</p>

	<p>京都市に行ったら、職員と業者の人がいて、色々とお話をした結果、家を潰して駐車場にしましたというわけです。</p> <p>私も以前この会議で、市がアクションを起こして云々と言わせていただいたのですが、どこまでそんなふうに見えるか分からなかったのですけれども、そういう業者に任せればいいのかと思いました。</p> <p>それから、所有者のほうからはなかなか言ってきません。私の地区の話ですけれども、放置されていて、近所の人が非常に困っておられるという空家があります。</p> <p>先ほどの京都市の対応は、「来てください」というのではなく、その人の話では、本当に「出頭しなさい」、「この家を何とかしなさい」というような話でした。</p> <p>本人にとっても、それで良いのです。空家にしておいても何にもならないけれども、駐車場にして、業者との話でお金のお話はすべてできますので。</p> <p>そういうやり方を聞いていて、これしか無理だろうなと思いました。どこの市でも、家主から言ってくるのを待っていても、よほどの意識を持っていない限りは、まず来ないと思います。</p>
佐々木会長	<p>ありがとうございます。行政によってそういう対応があったという話です。</p> <p>強制力を持っているというところの話と、業者を交えてそういう機会を作るといっていきますと、パブリックコメントのなかにも、金融機関を俎上に乗せた話について協力してもらおうということがあって、関連性のある話題だと思います。方向性としては可能性があるのではないかと思います。</p> <p>いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>計画の27ページに載せているのですけれども、まさしく今、副会長がおっしゃっていただきました、この法律と計画も、そもそも、こういった空家が増えてくることによって、景観であったり環境であったりが悪化してくるということがありまして、特定空家というものに認定するといいますか、この協議会のなかで決まりますと、ある一定の権限をもって、所有者の方に通知を送っていくこととなります。勧告から徐々に文書を出させてもらいまして、従っていただかないと、というようなところを26ページにも書いているのですけれども、行政代執行でありましたり、減</p>

<p>佐々木会長</p>	<p>免の制度がなくなるということであつたり、そういったさまざまなことを、法律と、この計画と協議会に基づいて、計画策定後は進めていくということになります。京都市さんのほうでも先にやられているのだと思うのですが、本市におきましても、この制度に沿って、先ほど副会長がおっしゃいましたような流れに入っていくと思っております。</p> <p>また、意識調査につきましては、周りの方、特に空家があることによって住環境に不満を持っている方がなるべく少ないほうが、空家対策が進んでいるということになるかと思っておりますので、そういった不満を持った方が少なくなるような施策を打っていくべきというところで、意識調査をさせていただきたいと思っております。ありがとうございます。</p> <p>特定空家が判定されるとなると、協議会で話をするということになりますから、そういうシステムが今回できたということになります。</p> <p>それから、そこに乗らないものに関しても、利活用というプランができつつあるということです。</p> <p>浅田委員、いかがでしょうか。</p>
<p>浅田委員</p>	<p>浅田でございます。パブリックコメントでいただいた意見に関して、意見を述べたいと思っております。</p> <p>まず、一つ目のファイナンスの支援に関するもので、金融機関等においても連携していくということなのですが、前回の協議会で生駒市の連携事例についてご紹介させていただきましたが、大阪府下の八尾市でも連携事業が進みましたので、そのご報告も兼ねて、ご紹介させていただきます。</p> <p>八尾市と関係団体12団体とが、先日8月31日に連携協定を結んでおりまして、その締結式の様子が八尾市のホームページにも上がっているのですが、連携先として、大阪弁護士会や大阪司法書士会の法務関係、シルバー人材センターなどの高齢者と接することのある方々、また、不動産関係、宅建士関係の団体、それから、金融機関としまして、信用組合とか銀行さんとか、住宅金融支援機構さんも入ってらっしゃいましたので、かなりファイナンスの支援も視野に入れた連携になるものと思っております。そういった各専門家との連携を進めることで、利用促進にもつながると思っておりますし、利活用のほうでも進められていくだろう</p>

	<p>とっておりますので、四條畷市さんでも、金融機関を考慮に入れた連携を進めていただけたらなと思っております。</p> <p>もう一つ、利活用の促進に向けた取組みで、空家の魅力サポーター制度のご提案をいただいております。すごく良い名前だなと思っております。そのサポーターとなっていただく対象として、介護ヘルパーさんや老人会や民生委員さんを挙げていただいておりますし、その方々を対象とした研修はすごく重要だなと思っております。</p> <p>ただ、そのご意見に対する考え方として、負担増にならないようにということも懸念されておりますけれども、研修などの開催で、空家を出さないようにする、空家になったとしてもどうやって解消していくかということや、どういう方法を使えばいいのかということを知っていただいた上で、所有者さんにアドバイスをいただいております。そこからはもう、専門家につないでいただけたらいいのかなと思っております。</p> <p>ヘルパーさんたちが何かどうにかしなければならなくなってしまうと負担になって魅力が半減してしまうかもしれないので、負担にならないように、ただ知識として持っていただくうえで、研修の実施はすごく評価したいと思っておりますので、そのお手伝いを司法書士会としてもしたいなと思っております。</p>
<p>佐々木会長 事務局</p>	<p>ありがとうございます。今のご意見に関して、いかがですか。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>まず、八尾市さんの状況につきまして、情報提供をいただき、ありがとうございます。たくさん団体様と連携されたということで、本市もこういったさまざまな自治体等の事例を参考にさせていただきまして、今後、各団体様と意見交換等をさせていただきながら、連携に向けて進めていけたらいいなという形で考えております。</p> <p>また、魅力サポーター制度のほうですけれども、負担につながらないようなやり方ということで、どういった方法がいいかというところを考えていきたいと思っております。ありがとうございます。</p>
<p>佐々木会長</p>	<p>岩井委員、いかがでしょうか。</p>

岩井委員	<p>ありがとうございます。</p> <p>計画の案のほうは、前回意見を言わせていただいているので特にないのですけれども、せっかくなのでパブリックコメントの意見について。</p> <p>住宅ローンの利子等、おそらく大阪府のほうで支援しているはずだったと思います。特に災害に関してはほとんど利子を負担してくれるはずですので、一度、府に確認するのもひとつかなと思います。</p> <p>それと、税制面のメリットということで、ほとんどこれは国税が絡んでくるので、おそらく市では何もできないと思います。ただ、固定資産税の建物の評価は税務課がやっているはずなので、空家ではないかという部分での、税務課の見直しはできるのではないかと思います。ただ、空家になって6分の1の緩和がなくなるというデメリットがありますので、そのあたりは市のほうで相談していったらいいのではないかと思います。</p> <p>税制面と住宅ローンの利子に関しては、そういう側面が少しづつありますので、活用していくような形で相談していけばいいのかなと思っています。以上です。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。住宅ローンの大阪府の方策というのは、こちらのほうも確認させていただきたいと思います。</p>
税務課長代理	<p>税務課です。固定資産税の建物の評価につきましては確かに税務課でさせていただいておりますので、私たちのほうで評価の見直しというのは考えられるかなと思っています。</p> <p>皆さまの建物につきましては、基本的には経年減点補正率といった名称になっているのですが、時が経つにつれて建物は古くなっていきますので、それを考慮した計算方法がまず一点あります。それから、損耗減点補正率、通常の管理以上に損耗があった場合に対して減点をするといった方法もありますので、そういったところを活用しながら、空家に対しての評価の額を見直すといったことは、考えられるかなと思います。以上です。</p>
佐々木会長	<p>今のお話では、市のほうで色々と方法があるようですね。もう一度聞きたいのですが、経年「限定」ですか。</p>
税務課長代理	<p>経年「減点」補正率でございます。</p>

佐々木会長	<p>減点ですね。点数を減らすということですね。</p> <p>今の話でいきますと、34ページの制度のところ、国や大阪府の制度と書かれていますので、このあたりについては具体的な情報をお持ちなのですか。</p>
事務局	<p>国が創設されている制度につきましては、大きくは空き家再生等推進事業と、空き家対策総合支援事業というものがございしますが、こちらにつきましても一定自治体の負担が必要という形になりますので、まだ現在本市としてはこちらの事業を行っているという段階にはないのですけれども、その他にも今後、国の拡充制度が設けられる可能性もありますので、そういった動向を確認しながらというところもございしますし、大阪府さんのほうでも情報提供などを色々とされていますので、そういったところを活用させていただきながらと考えております。</p>
佐々木会長	<p>制度的なところがあつたうえで動いているのですけれども、大阪府のほうからアドバイスや助言が結構あるから、向こうとの接点といいますか、パイプがきちんと出来上がっているということでしょうか。</p>
事務局	<p>そうですね。大阪府とも連携しながらというところでございます。</p>
佐々木会長	<p>リアルタイムに。</p>
事務局	<p>はい。</p>
佐々木会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは相良委員、お願いします。</p>
相良委員	<p>パブリックコメントの結果を拝見したときに、私も浅田委員と同じところ、4件目の魅力サポーターのところ、市の方が負担増になるのではということでご意見をされているのですけれども、私は逆に、ここに書かれている介護ヘルパーや老人会や民生委員の方が、サポーターにまでなってしまうと大変かもしれないのですけれども、こういう空家の相談窓口がまず市役所にあるという</p>

	<p>ことを知るだけでも、高齢者の方から相談や質問を受けたときに、こういう窓口がありますよと教えてあげられるおかげで、逆に負担減になるのかなと感じました。ぜひ広く、この空家対策制度のことを知っていただく機会があればいいなと思います。</p> <p>あともう一点、先ほど佐藤副会長がおっしゃったこととも関連するかと思うのですけれども、市役所の職員さんと、空家で困っていらっしゃる方が直接会ってお話する機会というのが持つるといいなと感じています。以前、谷口委員も言われていたかなと思うのですけれども、あと、前回いただいた生駒市さんのところでも、書面などで出すのではなく、直接、専門家の方であったり市役所の方であったりとか、所有者さんと会って話をすることです。何も知らない素人側からすると、空家のこととなると、まず不動産の方や法律の専門の方に相談に行かないといけないのかなと思うと躊躇してしまうのではないかなと思うのですけれども、市役所だと相談もしやすいかなと思うので、業務が多くて大変だとは思いますが、市役所の方が所有者さんのところに会いに行ってもらえる機会があればいいなと、一般市民としては思います。以上です。</p>
<p>事務局</p>	<p>ありがとうございます。まず、相談会を実施したいと考えておりまして、相談窓口があるというのがありますが、そういったところに来ていただければ、他の専門の方ともお話ができる機会になればいいなと今考えておりまして、所有者の方が気軽に相談できる体制を今後作っていきたいと考えておりますし、相談会やセミナーを開催するなかで、気軽にご相談できるようになればいいなと考えております。</p> <p>魅力サポーター制度につきましても、サポーターという形になるとご負担が、というようにおっしゃっていただきましたけれども、相談体制の周知方法にもつながるのかなというところで、こういった形で空家の対策をしていますよという形で、皆さんに知っていただけるような方法を今後も引き続き検討したいと思っております。</p>
<p>佐々木会長</p>	<p>ありがとうございます。結構、窓口というのが我々としても期待するところになってきているのですけれども、この図でいくと、生活環境課ですか。この会場には来ておられるのでしょうか。割と皆さまが行きやすい場所にあるのかなど、教えていただけ</p>

<p>事務局</p>	<p>ますか。</p> <p>生活環境課では、空家の再調査をして、それが今終わった状況でございます。それ以降、台風と地震がありまして、かなり空家等が傷んでいるという状況があって、調査は地震の前に終わりましたので、再度調査をかけなければならない状況なのですが、今のところ申し訳ないのですが、予定より少しずれる形になっています。</p> <p>相談につきましては、生活環境課の窓口に来ていただきまして、受けることが可能です。</p>
<p>事務局</p>	<p>それから、市民生活部のほうで、人権・市民相談課というところで、この4月から市民の方々に相談窓口を分かりやすくということで、一定集約をしまして、受付をしております。そのなかで、不動産相談というものもやっておりますので、そのあたりとも連携を取りながらやっていきたいと考えております。</p>
<p>事務局</p>	<p>生活環境課は本館に入って1階の受付の左側のところがございますので、そちらのほうで受付をしております。</p> <p>先ほどの人権・市民相談課につきましては、東別館に入っただいて右側すぐのところにありますので、場所としては分かりやすいところにあると思っております。</p>
<p>佐々木会長</p>	<p>そうすると、生活環境課で前段として話を引き受けていただいて、場合によっては人権・市民相談課と連携してやられていると。</p> <p>31ページのイメージ図のなかには相談会とはっきり明言されていて、市のほうは「市」としか書いていませんから、このあたりに窓口というのを、我々としてはイメージさせていただくということで、そのあたりも少し確認していただければと思います。</p> <p>付け加えると、空家相談窓口みたいな、コーンか何かが立っていて、すぐに相談に来ていただけるような、具体的なハードにも関わる話などもあったら、見ても分かりやすいと思いますし、皆さん割と役所に行ったらどこへ行っていいのかわからないと、惑われるケースもよく聞きますので、せっかくですので、そのあたりも少しあったらいいかなと思います。</p>

佐藤副会長	<p>私は区長をしているから常に市役所へ出入りしているのですが、生活環境課や人権・市民相談課がそれだとは、全然分からないですよ。生活環境課には、ごみが出ましたというようなことでは、しょっちゅうお願いに行っているのですが、今このメンバーに入っているながら、生活環境課で話をしたらいいなんて思ってもいかなかったです。</p> <p>今、会長がおっしゃったように、はっきりと空家という言葉をつけたものを作ったほうが分かりやすくいいのではないかと思います。</p> <p>それから、皆さんから、といったらなかなか進みませんので、やはり出頭させてでも、というくらいに強硬にいかないと、収まる話じゃないと思います。</p>
佐々木会長	<p>ありがとうございます。</p>
岩井委員	<p>僕も、佐藤副会長と一緒に、業者の立場ですのでよく出入りしているのですが、はっきり言って分かりません。初めての人は。</p> <p>できれば総合窓口をもっと分かりやすくして、そちらを窓口にして連れて行くなりすると思います。人権・市民相談課など、ほとんど行くことがないので、僕にとっては全く分かりません。ですから、そのあたりを総合窓口でうまく操作できるように、市のほうで少し工夫を加えたらいいかと思っておりますので、一度検討していただけたらと思います。</p>
佐々木会長	<p>塩山委員、いかがでしょう。</p>
塩山委員	<p>出頭となると、結構強制力が働かないといけないので、出頭というより強い動機付けを設定していくことも必要だと思います。</p> <p>パブリックコメントであるように税制優遇やファイナンスのこともあるかと思うのですが、例えば大阪府には公民連携のデスクがあったりとか、渋谷ではシブヤ・ソーシャル・アクション・パートナー協定とかがあって、色々な企業さんと協定を結んで、各部署が、協定を結んでいる企業さんと問題に対して取り組んでいます。</p> <p>パブリックコメントを出された方は、四條畷市さんに対して税制優遇をお願いしたいという話になりますけれども、空家問題に</p>

<p>事務局</p>	<p>対して、それプラス、いわゆる関係人口とか、市が持っている課題に対して、企業のリソースや知恵を活用して一緒にやっという土壌があります。</p> <p>我々も大阪府と色々な事業をやっています。この8月の末にはキリンさんと大阪府と一緒に就活ビアガーデンというのをやったのですけれども、キリンさん側の課題意識もあるし、府との意識が合致したというのがあります。そういう協定書を結んでいるということが一つ、ロジックというか、行政としても公平性というところがありますけれども、何故他社じゃなくてキリンなのかというところも説明できるので、そういう部分でも良いと思います。</p> <p>ファイナンスであれば、監督指針の改正で、銀行が人材紹介をしていいというのもあって、大阪府の雇用の部門、人材の供給セクションと銀行が組んで、一緒に事業をやっているのですけれども、何かそういうことも十分に可能なのかなと思いますし、空家という部分であれば、やりたい金融機関もたくさんあると思いますので、そこから金利の優遇だとか、税制優遇以上に、何かもっとメニューを引き出してもらうということも十分に可能性があると思います。</p> <p>先ほどの強制的に引っ張ってくるということではなくて、四條畷市が何か、四條畷市ソーシャル・アクション・パートナー協定みたいな、公民連携みたいなデスクがあって、それだと、税制優遇は難しいかもしれないけれども、先ほどのような色々な優遇施策があって、一旦相談してみようかなと思えるような関係性やリソースをうまく見せていくということができると、主体性を持って、皆さんがとりあえず相談に行こうというような、導線設計ができるのではないかと思います。</p> <p>というように、どうすれば強制じゃなくできるのかなということを考えていました。</p> <p>ありがとうございます。公民連携ということにおきましては、本課の魅力創造室のほうで、今年度に公民連携指針というものを策定したうえで、公民連携の窓口とさせていただいて、進めていきたいと思っております。おっしゃっていただいたように、主体性を持って皆さんが来てくださるようというところですが、公平性の観点から協定を結んで進めていけばいいのではないかといたったところでありましたり、色々と参考になるご意見を</p>
------------	---

	<p>いただきまして、本当にありがとうございます。今後、そのあたりも考えながら、是非進めていければと思っております。</p>
<p>塩山委員</p>	<p>是非そこは、市長も若いので、トッププロモーションというか、とりあえずトップに握られてしまうと、現場はやらなければならなくなるので、企業さんも何かできることはないですかということで、提案に来られるのですよ。そういう意味では、協定を結んだうえで、空家の部分とか、企業としては何でもやりたいというふうになるので、そこの仕掛けができれば、企業が積極的になってくると思うので、是非お願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>ありがとうございます。</p>
<p>佐々木会長</p>	<p>行政のほうは、この計画をベースにして、時間をかけて考えているのですが、先取りした話が出てきていますね。 一個のコーンが一個の椅子になり、それがデスクになり、ネットワークになるという風に、早いと思いますから、アクションを何か一つでも、期待したいところです。 それでは、松谷委員、いかがでしょうか。</p>
<p>松谷委員</p>	<p>四條畷警察の松谷でございます。案については、四條畷警察として、署長の意見も踏まえて出させていただいております、それを盛り込まれていますので、非常にありがたいと思っております。 最近、台風など災害が多発しておりまして、四條畷警察署としては、大東市と四條畷市の空家を一件一件確認しております。地道に制服勤務員が、建物が壊れていないか、それから、変な人が出入りしていないかということを、逐一全部、点検をさせていただいております。 そのうえで、先般もご説明させていただきましたが、地区の方と合同パトロールをさせていただいております、区長さんや防犯支部長さん、地元の地域リーダーの方と一緒に、地区の危険な箇所を抽出する作業を今年12月まで実施させていただいております。一見、外見上は分からないのだけれども、地区の問題としての空家があります。これは本当に、外見上は空家かどうか分からないのです。ですが、やはり不審者が出入りしていて、そこは所有者が亡くなっていて、建物はくっついているというよ</p>

<p>事務局</p>	<p>うな状態の空家を、何とかしてほしいという情報が、続々と寄せられているのです。</p> <p>そういう意味で、今後も、四條畷市さんと、四條畷警察の間で、相互で情報共有させていただいて、四條畷市の安全・安心なまちづくりを、展開していきたいと思っています。それによって良い方向に動けたら、四條畷警察としてはありがたいと思っていますので、今後とも積極的な情報交換をよろしくお願いいたします。</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>また、市が今やっております空家等に関しての部分に加えて、警察で調べておられる空家等につきましても、情報提供をいただけましたら、生活環境課で現地調査等入らせていただきますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>警察のほうでは、何課で担当されておられますか。</p>
<p>松谷委員</p>	<p>生活安全課です。</p>
<p>事務局</p>	<p>分かりました。ありがとうございます。</p>
<p>松谷委員</p>	<p>生活安全課の防犯係です。私のほうになりますので、また言っていたいただきましたらと思います。</p>
<p>佐々木会長</p>	<p>ありがとうございます。非常に心強いことです。</p> <p>それでは横田委員、お願いします。</p>
<p>横田委員</p>	<p>消防本部予防課の横田と申します。管理不全の空家がありますと、やはり不審者が侵入することによって、火災が発生する危険性、また、犯罪が発生する危険性がありますので、管理不全の空家の是正の徹底に力を入れる形で進めていただけたらと思います。</p> <p>また、消防のほうも情報共有を図りながら、連携してまいりたいと考えておりますので、今後ともよろしくお願いいたします。</p>
<p>佐々木会長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>空家等対策推進計画（案）をある程度前提にしながら、さらに期待するようなお話が結構出てきまして、ざっと振り返りますと、この案で市議会の特別委員会のほうへ提出する形となります</p>

	<p>けれども、問題ないでしょうか。よろしいでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p>
佐々木会長	<p>それでは、微細な点で何かあれば、それは事務局に一任することによってさせていただきたいと思えます。</p> <p>それでは、本件についてはこれで終了いたします。</p> <p>続いて、その他について事務局から説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>それでは、事務局から、今後の予定についてご説明いたします。</p> <p>本日を持ちまして、空家等対策推進計画に関する協議はすべて終了いたしました。委員皆さまには、昨年度から長期にわたってご議論をいただき、ありがとうございました。この後、10月の市議会特別委員会を経て、12月の市議会定例議会における議決をもって、計画策定となります。策定した計画につきましては、協議会の皆さまへ送付させていただき、情報提供いたしますので、よろしくお願ひいたします。</p> <p>今年度の協議会は本日で終了となり、次回は来年度、4月以降となります。</p> <p>今後は、1年に1回～2回程度、協議会を開催させていただき、計画の32ページの図にありますとおり、空家等の対策にかかる専門的助言、特定空家等の認定にかかる協議、計画の進捗管理をお願いしたいと考えております。</p> <p>次回の開催時期は未定でございますので、来年4月以降、開催のめどが立ちましたら、改めて日程調整のご連絡をさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>なお、協議会委員の委嘱期間につきましては、委嘱から2年となっておりますので、皆様には平成29年8月から委員をお願いしておりますので、来年の8月に期間が満了となります。満了時期が近づいてまいりましたら、引き続き委員をお引き受けいただけるかどうか、個別にご相談させていただきたいと思えますので、よろしくお願ひいたします。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
佐々木会長	<p>ありがとうございます。今、お話がありましたような流れで、この計画案が策定されて、それ以降もご協力をお願いするということでした。</p>

佐々木会長	<p>特に何か、ご意見やご質問等がありますでしょうか。</p> <p>(質疑なし)</p> <p>それでは、振り返って、全体について何か、言い残したことや、確認したいことがもしありましたら…よろしいでしょうか。</p> <p>(発言なし)</p>
佐々木会長	<p>4 閉会</p> <p>ありがとうございます。それでは、このプロジェクトに関してはめどが立ったということで、今年度はこれで最終という形になりますけれども、また今後とも、ご協力やご支援をお願いしたいと思います。</p> <p>どうもありがとうございました。これを持ちまして、閉会したいと思います。</p>