

計画作成部会における施策に関する各委員からの意見一覧

①計画に位置づけるもの

意見要旨		整理の方向
未然防止策	<ul style="list-style-type: none"> 一人暮らしの高齢者などに対する地域との連携や適切な情報提供による空き家の未然防止対策が必要である。 	<p>資料 2 「1. 空き家・空き地の発生の未然防止と所有者等による管理の促進」のうち、「(1) 啓発や制度などの情報提供」として記載し、計画に位置づけます。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 空き家の所有者が高齢者などで、相続人がいない場合や判断能力が無い場合があり、ケアマネージャーなどとの連携により、空き家とならないよう未然防止策が必要である。 	
	<ul style="list-style-type: none"> 住宅の長寿命化の取り組みを進め、住み続けていただくことで、空き家の発生の未然防止につながると考える。 	<p>資料 2 「1. 空き家・空き地の発生の未然防止と所有者等による管理の促進」のうち、「(2) 建物の良質化や長寿命化の促進」として記載し、計画に位置づけます。</p>
空き家などの活用促進	<ul style="list-style-type: none"> 他自治体では、子ども世帯の近居に対して、賃料の補助などの優遇策を行っている事例があり、枚方市においても検討が必要である。 	<p>資料 2 「2. 空き家・空き地の活用」のうち、「(2) 空き家・空き地の循環の促進」として記載し、計画に位置づけます。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 空き家などを地域活動や福祉施策などに活用することで、空き家の解消や未然防止につなげることが重要である。 	
	<ul style="list-style-type: none"> 空き家の活用に関して、地域福祉や地域自治との連携が重要である。 	
	<ul style="list-style-type: none"> 行政が空き家を紹介する際に、トラブルに巻き込まれる可能性があるため、注意すべきである。 	
	<ul style="list-style-type: none"> 様々な条件から、流通がしにくくなっている空き家に対して、専門団体との連携により、対策を行う必要がある。 	
適正管理の促進	<ul style="list-style-type: none"> 空き家の活用促進策を実施するにあたっては、枚方市立地適正化計画による住居誘導地区との整合を図ることが重要である。 	<p>資料 2 「3. 管理不良な空き家・空き地の解消の促進」のうち、「(1) 空き家・空き地の適正管理、除却に関する支援」として記載し、計画に位置づけます。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 管理不良となっている空き家などで、所有者が不明な場合、地域から情報を得るなど、連携が必要である。 	
	<ul style="list-style-type: none"> 市民の安全・防災という観点から、空き家や空き地が管理不良となることを未然に防止するための施策を実施することが重要である。 	
情報提供	<ul style="list-style-type: none"> 空き家問題では、所有者・管理者を明確にすることは重要であり、相続登記の促進が重要である。 	<p>資料 2 「1. 空き家・空き地の発生の未然防止と所有者等による管理の促進」のうち、「(1) 啓発や制度などの情報提供」の中で、「専門家団体等との連携」として記載し、計画に位置づけます。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 固定資産税等の納税通知書など様々な手法により、空き家などの所有者に対して情報提供をする必要がある。 市が情報提供するにあたっては、リフォームなどでは、悪質な業者による営業の事例もあり、慎重な手続きが必要である。 	

(つづき)

意見要旨		整理の方向
相談窓口	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家問題に関する相談窓口の機能を充実させることが重要である。現在、実施している相談機能を活用することで、効率的に機能を充実させることができるのではないか。 	<p>平成 29 年 4 月から、空き家、空き地に関する総合相談窓口を設置しています。</p> <p>また、資料 2「4. 市民等からの相談体制の整備」のうち、「(1) 市民等からの空き家・空き地に関する相談体制の充実」の中で、「大阪の住まい活性化フォーラムとの連携」として記載し、計画に位置づけます。</p>
実態調査	<ul style="list-style-type: none"> ・実態調査において、都市計画マスタープランで設定している地域ごとに傾向を分析するとのことであったが、少し地域割りが大きすぎるように感じる。公共交通機関の利便性の違いなどで地域差が出てくるのではないかと思われる。 	<p>実態調査の現地調査結果から、市域における空き家などの分布状況、特徴などについて分析を行います。</p>

②今後、検討が必要なもの

意見要旨
<ul style="list-style-type: none"> ・空き家問題を解決するためには、建築基準法で再建築ができない物件に対する対策や、固定資産税の減免措置などの施策を検討する必要がある。