

第2回 枚方市空家等対策協議会 計画管理部会

令和5年3月20日 10:00～
枚方市役所 別館4階 第二委員会室
※一部Webexによるオンライン会議

【案件】

1. 第2次枚方市空家等対策実行計画（第1期）の進捗について

【案件】第2次枚方市空家等対策実行計画（第1期）の進捗について

第1期事業① 地域特性にあった課題解決手法の探究ーモデル事業ー

追跡調査から得られた地域特性をもとに、より空き家問題が深刻である地域を抽出。地域と協議のうえ、未然防止のための住民への出前講座や、校区コミュニティ協議会や自治会と連携して新規空き家の調査、管理不良となっている所有者への意向確認などを実施し、既存の支援制度の活用や検証し、課題解決につなげる。

実施する取り組み			
1-1-5	モデル地区への出前講座を実施	2-2-2	モデル地区における国費・府費補助事業の検討
1-2-1	耐震改修支援制度の検証	2-2-4	担い手像の確立と育成の着手
2-1-3	地域課題に応じた対応策を検討する	3-1-2	除却支援内容の検証
2-2-1	モデル地区におけるマッチング事業の展開		

取り組み指標	R4目標	R4実績
出前講座受講人数（累計）	40人	44人
担い手の育成人数（累計）	—	—
マッチング事業数（累計）	2件	3件

【報告】

出前講座は2団体から申し込みがあり、目標としている人数を**達成**した。
マッチング件数は賃貸1件、売買2件が成立し、目標を**達成**した。さらに賃貸1件、売買3件のマッチングが現在進行中。

第1期事業① 地域特性にあった課題解決手法の探究ーモデル事業ー

モデル地区における取組の概要

セミナーの開催

モデル地域から3回連続講座“**空き家と法改正**”を配信
地域住民には個別相談会を開催。
ご自身の住まいについての意識を高めていただいた。

実態調査と意向確認

地域から寄せられた**82件**について**実態調査**を実施。
協力事業者と連携し、所有者にアプローチを掛けたところ
利活用相談あり。成約に向けて調整中。

地域に空き家活用の会社を発見

空家の所有者を調べたところ、モデル地域に会社を構え
DIY型のリフォームを提案する事業者を発見。
今後、モデル地域にお住まいの方々を対象に
ワークショップができないか調整中。



▲個別相談会の様子



▲空き家をDIYした事務所

2023年度の
方向性

モデル地区2地区目の検討
連携事業者他業種募集の検討
空き家相談の担い手の育成

第1期事業② 空き家の利活用促進・起業支援－マッチング事業－

管理意思のない家屋の解消及び利活用を望む所有者の支援として、マッチング事業に注力する。モデル事業における支援のみでなく、市内全体の起業支援として展開できるよう制度を整える。

実施する取り組み			
2-1-1	利活用意思の確認	2-2-2	国費・府費活用事業の検討
2-1-2	空き家情報の管理	2-2-3	専門家団体との連携新規団体と連携の検討
2-1-3	空家等・空き地等の情報の集約	3-1-1	
		4-1-2	
2-2-1	マッチング事業の展開	4-1-1	庁内の連携体制の整備

取り組み指標	R4目標	R4実績
意向調査送付件数（累計）	120件	203件
マッチング事業数（累計）	2件	3件
制度を活用して解消した空き家数（累計）	30件	30件

【報告】

意向調査送付数はおくやみ窓口とモデル地域の意向確認の件数を反映。目標を超える結果となった。
制度を活用して解消した空き家の数は若者世代空き家活用が26件、地域空き家活用が1件、除却が3件となり目標を達成した。

第1期事業② 空き家の利活用促進・起業支援マッチング事業ー

地域空き家活用事例

近隣から相談が上がっていた家屋について、自治会と協議を進める中で、**地域で活用すること**となり、補助制度を活用して修繕を行った。修繕に関する費用は所有者が負担し、一部国費を活用して補助金を交付。

工事は所有者が地元工務店に依頼。

改修前

長年利用されておらず、天井裏には野良猫が棲みつき、所有者も近隣も悩みの種となっていた

床下もシロアリ被害のため床組みからの改修
動物が棲みつかないように壁も天井裏までふさぎ、
ガスからIHに変え、階段には手すりを設置

改修後

地域の**防災備蓄品の保管**のほか、放課後の児童が立ち寄れる場所として自治会が**見守り場所**を運営

2023年度の
方向性

意向調査の母数の増加
マッチング手法の確立
支援制度の周知



第1期事業③ 徹底した管理不良空き家の発生抑制－積極的な啓発事業－

これまでより実施してきた啓発事業、未然防止につながる家屋改修の補助金制度の継続のほか、庁内や外部組織との連携を強化し、啓発事業を強化する。関心の薄い市民にも届くよう積極的に事業を展開する。

実施する取り組み			
1-1-1	個別事業のパンフレット、空き家に関する総合的なパンフレットの作成・配布	1-2-1	木造住宅の耐震化への支援
1-1-2	納税通知書に啓発チラシを同封し配布	1-2-2	高齢者や障害者が現在の住宅で快適に過ごすことができるよう支援
1-1-3 1-1-4	セミナー等の開催、発信ツールの検証	2-2-3 3-1-1	専門家団体との連携新規団体と連携の検討
1-1-5	市関連イベントへ出展	4-1-1	庁内の連携体制の整備

取り組み指標	R4目標	R4実績
イベント参加人数（累計）	150人	1507人 ※1
木造住宅の耐震化への支援件数（累計）	30件	36件
旧耐震家屋へ耐震化の啓発件数（累計）	100件	1204件 ※2

【報告】

行動制限が緩和され、イベントの開催が再開されたこともあり、イベントの参加人数の数を伸ばすことができた。

旧耐震家屋へのDMに力を入れ、耐震診断・耐震改修の申請件数が目標を達成した。

※1 イベント人数制限解除等で想定人数を上回ったため

※2 別途耐震化啓発事業によるものも含む

第1期事業③ 徹底した管理不良空き家の発生抑制－積極的な啓発事業－

取り組み指標	R4目標	R4実績
イベント参加人数（累計）	150人	1507人 ※1
木造住宅の耐震化への支援件数（累計）	30件	36件
旧耐震家屋へ耐震化の啓発件数（累計）	100件	1204件 ※2

修正目標

取り組み指標	R4目標	R5目標	R6目標
イベント参加人数（累計）	150人	300人 ⇒ 3,000人	450人 ⇒ 4,500人
旧耐震家屋へ耐震化の啓発件数（累計）	100件	200件 ⇒ 1,800件	400件 ⇒ 2,400件

第1期事業③ 徹底した管理不良空き家の発生抑制－積極的な啓発事業－

庁内連携の強化 | 資産税課との取り組み

本市の空き家対策の強化を図るため、新たな連絡体制の確立に向け検討を重ね、**管理不良家屋の発生抑制**を目的とし、連携体制を確立し、**合同で現地調査**を行った。

本取り組みは翌年度発送の納税通知書において周知する。

➤調査により特例解除の対象となった物件はその通知を受け、所有者自ら解体を実施

庁外連携の強化 | 枚方信用金庫との取り組み

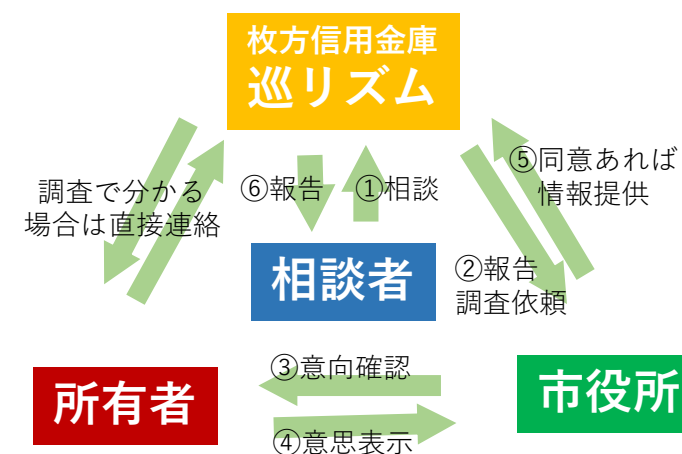
かねてから包括連携関係にあった枚方信用金庫と空き家について連携を深め、モデル地区に近接する甲斐田支店に**空き家の相談窓口**を担っていただくこととなった。

令和5年1月には所有者向けの**相談フリーダイヤル**を開設した。令和5年4月以降は**全店に相談窓口を展開**予定。

➤起業支援施策への展望も



▲枚方信用金庫連携事例



▲連携フロー

2023年度の
方向性

イベント内容等の見直し
支援制度の周知
支援制度の見直し

第1期事業④ より安心して暮らせるまちへー災害時対応の強化ー

平成30年にあった大阪北部地震において、空き家の損壊が目立ち、行政間の連携や民間事業者との連携に迫られた経過があるため、早期に連携体制を整える。

実施する取り組み			
2-1-1	空き家・空き地の緊急連絡先の把握	3-2-1	必要に応じ認定・措置・緊急安全措置を実施
2-1-2	関係機関との情報共有方法の検討		
2-2-3	専門家団体との連携・新規団体と連携の検討	4-1-1	庁内の連携体制の整備
3-1-2	除却支援の継続	4-1-2	外部組織の連携体制の整備

取り組み指標	R4目標	R4実績
緊急連絡先の把握（累計）	120人	107人
除却支援件数（累計）	18件	28件

【報告】

緊急連絡先はおくやみ窓口からの届出が減少している。空き家という言葉に抵抗があり、管理に行く、物置として利用する意向という方からの連絡先の提出が減少している。届出の様式を変更することを検討する。

第1期事業④ より安心して暮らせるまちへー災害時対応の強化ー

空き家を活用し防災を高める

若者世代空き家活用補助制度（耐震改修リフォーム併用）

背景

妻の祖母の実家。その他の親戚は関東に居住。
親族間売買を経て**土地・建物を取得**。

利用者の声

1階を中心にリフォーム・耐震化工事を実施。
補助金を充てたとしても、耐震化リフォームの方が
高額なので、**耐震化工事については悩んだが**、
子どもたちの安全をと思い、踏み切った。
思い入れのある庭木も引きぐことができ
この制度を利用してよかった。



2023年度の
方向性

除却や耐震化制度の周知
行政間連絡方法の検討
空き家管理人情報の更新手法