

令和3年8月18日

令和3年度 第1回 柏原市 空家等対策協議会

資料 1

案件1 柏原市空家等対策計画における推進施策について(中間報告)

◆ 空家等対策計画における推進施策の進行表

| ■「柏原市空家等対策計画」における推進施策 | | | |
|--|-------------|---|--------------|
| 1. 空家等の発生抑制 | | | |
| 令和2年度 取組み内容(実績) | 令和3年度の取組み有無 | 令和3年度 取組み目標 | 実施時期(予定時期含む) |
| ■1-1.所有者等への情報提供と意識啓発 | | ■1-1.所有者等への情報提供と意識啓発 | |
| <ul style="list-style-type: none"> 空家問題の意識啓発チラシを担当窓口での配布と市のホームページに掲載し、市民の空家に対する意識啓発を行う。 相続登記の重要性を市民の方に理解してもらうため、窓口でのチラシ配布による意識啓発は実施した。 | 改善 | <ul style="list-style-type: none"> 窓口やホームページにて、空き家発生防止の啓発チラシ配布活動を行う。 建物を所有される方に、相続や未管理空家に関する問題の意識啓発を図るため、令和3年度の納税通知書に啓発チラシを同封し送付した。 | 令和3年4月～ |
| ■1-2.連絡体制の確立 | | ■1-2.連絡体制の確立 | |
| | 新規 | <ul style="list-style-type: none"> 庁内の空家対策事業を担当する部署と空家に関する情報共有を行い、老朽空家の発生抑制を図る。 | 令和4年3月末 |
| ■1-3.既存住宅の質の向上 | | ■1-3.既存住宅の質の向上 | |
| <ul style="list-style-type: none"> 耐震性能の無い木造住宅に対して、工事費用を一部補助する『耐震改修補助制度』を実施した。 耐震改修補助制度 補助件数 3件 | 継続 | <ul style="list-style-type: none"> 耐震性能の無い木造住宅に対して、工事費用を一部補助する『柏原市耐震改修補助制度』を実施する。 | 令和3年4月～ |
| ■1-4.住宅政策との連携 | | ■1-4.住宅政策との連携 | |
| <ul style="list-style-type: none"> 住宅に関する各種制度について、市のホームページにて周知活動を行ったが、効果的に市民の認知を広めることは出来なかった。 | 継続 | <ul style="list-style-type: none"> リバースモーゲージ、マイホーム借り上げ制度、住宅セーフティネット等の各種住宅施策を広く認知されるよう周知し、空家の発生予防化を図る。 | 令和3年4月～ |

| ■「柏原市空家等対策計画」における推進施策 | | | |
|--|-------------|---|-----------------|
| 2. 空家等の適正管理の促進 | | | |
| 令和2年度 取組み内容(実績) | 令和3年度の取組み有無 | 令和3年度 取組み目標 | 実施時期(予定時期含む) |
| ■2-1.空家等の状況把握の実施 | | ■2-1.空家等の状況把握の実施 | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・6月、10月、12月に定期調査を実施した。 ※6月の定期調査は、三次調査(特定空家等判定)を兼ねて実施した。 <p>【Aランク空家等】 調査対象件数 68戸 - 空家解消 7戸 = 計61戸</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民から空家に関する相談や通報を受けた空家については、現地調査を行い、データベースに記録した。 令和2年度 新規空家通報件数 15件 | 改善 | <ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度は、『柏原市空家等対策計画』を策定して5年目であることから、計画の効果検証と見直しの資料とするため、柏原市全域における空家の実態調査を再度実施する。 ※案件2で詳細を説明。 | 令和3年4月～ |
| ■2-2.所有者等への適正管理に対する意識の向上 | | ■2-2.所有者等への適正管理に対する意識の向上 | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・評価Aランク空家(特定空家等の候補)の所有者に対して、1月末に啓發文書の通知を実施した。 啓發文書の通知件数 36件(名) ・評価B及びCランクの空家所有者に対しては、セミナー中止の件もあり、案内チラシの送付は未実施。 | 継続 | <ul style="list-style-type: none"> ・評価Aランクの空家等の所有者に対して、年に一度、適正管理について啓發文書を送付する。 | 令和4年2月 |
| <ul style="list-style-type: none"> ・周囲に悪影響を及ぼす可能性がある判断した空家の所有者に対し、助言や是正指導を実施した。 【家屋に関する内容】文書通知件数 10件 → 是正件数 5件 【草木に関する内容】文書通知件数 19件 → 是正件数 14件 | 継続 | <ul style="list-style-type: none"> ・市民から空家の通報があり、建物の老朽化や雑草の繁茂等、周囲に悪影響を及ぼす可能性がある判断した場合は、直接訪問または文書の送付により、所有者等に是正指導を行う。 | 令和3年4月～ |
| <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度分の納税通知書送付については、送付用の封筒に空き家バンクの内容を印字したもので制度案内を行った。 ・令和3年度分については、納税通知書に市が作成した啓発チラシを同封し送付する。 | 継続 | <ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度の納税通知書に空き家バンクの制度案内を記載したチラシを送付した。 ・令和4年度以降についても継続して行う。 | 令和3年5月 |
| ■2-3.適正管理手法の活用促進 | | ■2-3.適正管理手法の活用促進 | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・市民向けセミナー及び個別相談会の開催を予定していたが、新型コロナウイルスの感染拡大を考慮して、開催を見送った。 | 改善 | <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者(NPO法人)と連携した市民向けセミナーの開催と個別相談会の開催を行う。(予定) ・空家等の所有者に対して送付する啓發文書に市民向けセミナー等の案内を同封する。 | 令和3年11月 開催予定 |

| ■「柏原市空家等対策計画」における推進施策 | | | |
|---|-------------|---|-----------------|
| 3. 空家等の利活用の促進 | | | |
| 令和2年度 取組み内容(実績) | 令和3年度の取組み有無 | 令和3年度 取組み目標 | 実施時期(予定時期含む) |
| ■3-1.定住促進や居住の安定確保の施策との連携 | | ■3-1.定住促進や居住の安定確保の施策との連携 | |
| <ul style="list-style-type: none"> 空家バンク制度について、ホームページや広報誌等により周知を行った。 納税通知書の送付用封筒に空家バンクの案内を記載した。 【物件登録件数】 0件 【利用登録件数】 7件 | 継続 | <ul style="list-style-type: none"> 空家バンクの登録物件数の増加、登録物件の成約を図るため、引き続きホームページや広報誌等により制度の周知を行う。 空家バンクの案内を記載した納税通知書の送付用封筒により周知を行った。 | 令和3年4月～ |
| <ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯住宅取得補助金制度を実施した。 【補助件数】 15件 | 継続 | <ul style="list-style-type: none"> 本市に転入する子育て世帯の住宅取得に対して、補助制度を実施する。 | 令和3年4月～ |
| <ul style="list-style-type: none"> 空き店舗を利用した新規出店を行う事業主に対して、補助制度を実施した。 補助件数 3件 | 継続 | <ul style="list-style-type: none"> 空き店舗を利用した新規出店を行う事業主に対して、補助制度を実施する。 | 令和3年度中 |
| ■3-2.相談機会の提供 | | ■3-2.相談機会の提供 | |
| <ul style="list-style-type: none"> 個別相談会と市民向けセミナーの同時開催を予定していたが、新型コロナウイルスの感染拡大を考慮して、開催を見送った。 民間事業者との連携による相談会の実施は、令和3年度以降に実施する方針となった。 | 改善 | <ul style="list-style-type: none"> 市民向けセミナーと同時に個別相談会を実施する。 様々な相談に対応できるよう民間事業者等と連携し、相談会の提供を検討する。 | 令和3年11月 開催予定 |
| <ul style="list-style-type: none"> 不動産協会等と連携した市民の相談体制を確立するため、協定書の(案)を作成し、空家所有者の相談内容に対する運営方法について、協定先の不動産団体と協議を実施した。 | 改善 | <ul style="list-style-type: none"> 不動産協会等と連携した市民の相談体制を確立するため、協定書内容及び運営方法の調整を行い『空き家対策に係る相談業務に関する協定書』を締結する。 | 令和4年3月 |
| ■3-3.地域コミュニティの発展を目的としたマッチング制度の実施 | | ■3-3.地域コミュニティの発展を目的としたマッチング制度の実施 | |
| <ul style="list-style-type: none"> 地域コミュニティ活性化のため、まちづくりに頑張る自治会・団体補助金制度の利用事業者を募集したが、新型コロナ禍の影響により、補助件数は0件となった。 | 継続 | <ul style="list-style-type: none"> 空家の利活用に繋がる事業を計画・実行する団体に対して、補助制度を実施する。 | 令和3年4月～ |

| ■「柏原市空家等対策計画」における推進施策 | | | |
|---|-------------------|---|------------------|
| 4. 管理不全の空家等の解消 | | | |
| 令和2年度 取組み内容(実績) | 令和3年度の 取組み有無 | 令和3年度 取組み目標 | 実施時期 (予定時期含む) |
| ■4-1.空家等の適正な措置の実施 | ■4-1.空家等の適正な措置の実施 | | |
| ・ 特定空家等について、空家法に基づく助言・指導を適宜行った。 | 継続 | ・ 空家等に対して措置が必要と判断する場合は、法に基づく処置を行う。 ※案件3で詳細を説明。 | 随時 |
| ■4-2.空家等対策補助の検討 | ■4-2.空家等対策補助の検討 | | |
| ・ 耐震性が無い木造住宅(空家含む)の除却に対して、補助制度を実施した。 【補助件数】 19件(20戸) 内：空家 4戸 | 継続 | ・ 耐震性が無い木造住宅(空家含む)の除却に対して、補助制度を実施する。 | 令和3年4月～ |
| ■4-3.他の法律などによる対応 | ■4-3.他の法律などによる対応 | | |
| ・ 空家の特措法に該当しない空家については、建築基準法等による指導を行うため、柏原市を管轄する大阪府へ報告した。 | 継続 | ・ 空家の特措法に該当しない空家については、建築基準法など他法令による指導を行うため、関係機関と連携して対応する。 | 随時 |