

パブリックコメント手続結果概要

1. 案件名

「第2次交野市空き家等対策計画(素案)に対するパブリックコメントについて」

2. 実施機関(担当所管課等)

- (1) 名称 : 交野市都市計画部都市まちづくり課
(2) 所在地 : 〒576-8501 交野市私部1丁目1番1号
(3) 電話番号 : 072-892-0121

3. 概況

- (1) 意見等募集期間 : 開始 令和5年12月28日(木)から
終了 令和6年1月31日(水)まで
(2) 結果周知手段 : 交野市ホームページ
(3) 結果資料公表場所 : 交野市ホームページ、情報公開コーナー、
実施機関(都市計画部都市まちづくり課)の窓口

4. 受付した意見等の件数

合計 2人の方から6件

5. 意見の概要

- (1) 空き家対策の具体的な取組について 2件
(2) 空き家対策(情報の取扱いなど)について 3件
(3) その他 1件

6. 意見等に対する考え方・対応

提出された意見の概要	意見に対する考え方・対応
<p>①「マイホーム借上げ制度の普及、空き家を子育て世帯に貸し出すことなど活用すること」に賛成です。他地域の空き家活用事業(大東市RiBBON等)も参考にして、子育てのための施設への利用、住民の居場所づくり、私設図書館設置等を検討してほしい。</p> <p>②「戸建て専用住宅に特化した現在の地区計画や用途制限の見直し」は、具体的にどのようにしていくかについて、地区ごとに異なる課題・事情があるので、地域との情報共有化と打合せの機会を持つようお願いいたします。</p> <p>あわせて現行地区計画の内容を、「良好な住環境」という観点から実態に合ったものに見直してほしい。たとえばグループホーム設置などの解釈が曖昧になっている点については、地域との説明会等を通して納得が得られるように要望します。</p>	<p>①市は子育て世帯の定着、地域交流、公益的施設の拡充に資する空き家の活用については、関連する部署の計画等に基づき、所有者等の意向を尊重した上で、所有者等に対しその活用を促進していきたいと考えています。</p> <p>②戸建て専用住宅に特化した地区計画や用途制限の見直しによる空き家活用を行う場合については、上位計画や関連計画等との整合を図り「良好な住環境」の観点から例で示されております共生社会の実現に向け地域の方の意見交換などをおこないながら、手続きを進めて参ります。</p>

所有者と専門家団体等とをマッチングさせる仕組みは、とても良いと思う。自治体によっては民間企業と連携している先事例もあるし、市が主導し、空き家の所有者の意向をきき、団体やNPOなどに活用できるようマッチングしている自治体も増えてきている。地域コミュニティづくりとして空き家を活用したいと思っている市民の声を聴いているが、明らかな空き家でも所有者がわからないため、動きようがないとのこと。活用できれば、空き家問題を解決するだけでなく、地域コミュニティで交流の場をつくり活性化にもつながる。

市営の貸しスペースや集える場が、市内にいくつも点在していてもいいなと思う。公民館、自治会館は高齢者の集いの場となっているが、そこまでが遠い人も多い。子育てママたちが自由に集まれる場所としても使えたり、いろんな世代の人が交流する場にもなったり、不登校の子どもの居場所づくり、音楽が好きな人の演奏スペース、野菜の直売所、高齢者のカラオケスペース等にも活用できるのでは？

空き家の連絡先を自治会等に伝えることは有効です。どのようにルール化されているか、課題や効果について情報共有していきたい。

国内他地域での空き家情報届出連絡の義務化、過料適用の事例も参考にしてほしい（例：世田谷区）。

情報把握には日頃の地域住民のつながりを深めておくことが必要ですが、地域・個人でできる情報収集には限界があります。市で把握できる情報について、個人情報を管理しながら地域の自治会等の対応部署への情報提供をお願いします。

地域と市が連携・協力し情報を共有化する体制を実現してほしい。収集した個人情報は地域の対応部署が管理をしていきます。

市は子育て世帯の定着、地域交流、公益的施設の拡充に資する空き家の活用については、関連する部署の計画等に基づき、所有者等の意向を尊重した上で、所有者等に対しその活用を促進していきたいと考えています。

市は空き家の活用を検討している空き家の所有者等に対して、専門家団体や金融機関との連携強化により、空き家の流通・活用に関する助言や提案を行う相談機会の充実や、所有者等に対し活用等支援が行える仕組みづくりを図ってきたいと考えています。

市が所有する空き家に関する情報は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）に基づき取得したもので、その多くは個人情報であり、個人情報保護法や交野市個人情報保護条例の規定により自治会等へ開示や提供することは制限されています。しかしながら、所有者等との折衝状況の情報等所有者等から了解を得たものは法の適用する範囲で情報共有を図ってまいります。

特に、管理不全空家にならないために、空き家の所有者等がその連絡先を地域の自治組織に伝えることをルール化する取り組みを進める地域もあります。市としてもそうした地域ぐるみの取組みは、良質な事例として全市的に広がるよう、普及を図ってきたいと考えています。

市が所有する空き家に関する情報は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）に基づき取得したもので、その多くは個人情報であり、個人情報保護法や交野市個人情報保護条例の規定により自治会等へ開示や提供することは制限されています。

	<p>しかしながら、所有者等との折衝状況の情報等所有者等から了解を得たものは法の適用する範囲で情報共有を図ってまいります。</p>
<p>中古住宅等の流通を促進する費用補助の制度もよいと思うが、子育て世帯は特に同じような世代が近所にいることに安心感を覚える。子ども同士の交流や登校班など。空き家が多くある地域では何軒か同じ時期に越してこれるような働きかけがあれば魅力的でないかと思う。新旧入り混じり、多世代が助け合うまちに。空き家対策として、転入者、移住者を増やすことにもつながることが理想で、そのためには交野のブランディングが必要と考える。新規就農者をターゲットにしたり、市内大学に通う大学生のためのシェアハウス、畑付きの民家、アーティストのまち、音楽のまち、星のまち、おいしい水のまち、野鳥と住むまち等、何かに特化したまちづくりと連動させると効果的だと思う。あらゆる可能性を検討してほしい。</p> <p>また空き家は宅地で除却も必要であり、簡単ではないことは承知しているが、あえて時間をかけても田畑に戻すことはできないか。田んぼ復活させる。自然生態系を復活させる。食料自給率をあげる。できたお米は給食につかう。就農したい人を誘致する。そういう方針が打ち出されていたら、所有者の意識も変わるかもしれないと思う。</p>	<p>転入者、移住者が増えることにもつながる空き家対策として、市は市外から移住する子育て世帯等が中古住宅を購入する場合の費用を支援するなど、既存住宅の良質化を図っていきたくと考えています。</p> <p>令和5年度の住宅取得流通促進支援事業補助制度では、昨年度より多くの申請があり、また、子育て世帯が既存住宅地の中古住宅を取得して本制度を利用した実績があります。</p> <p>交野のブランディングと空き家対策との連携については、秘書政策課など関係する所管課や空家等対策庁内検討会議などで連携・検討を図っていきたくと考えています。</p> <p>買い手や借り手が見つからない空き家所有者等に対して市は、就農したいといった利用者ニーズ把握も含め、専門家団体や金融機関との連携強化により、空き家の流通・活用に関する助言や提案を行う相談機会の充実や、所有者等に対し活用等支援が行える仕組みづくりを行います。</p>
<p>妙見坂でも企業の団地の取り壊しが徐々に進み、数十戸単位で新規戸建てになるケースが発生しています。今後、戸建て住宅も建替えが急速に進むと想定されます。よりよいまちづくりのためには、地域だけの対応では強制力のある要望ができません。「地域に精通した事業者等と連携しながら対策を検討します」となっています。業者まかせではなく事前の計画段階で話し合う場を持ち、以下の点について地区計画による開発制限や行政の指導をお願いします。</p> <p>①袋小路は防災・防犯上から設置しない。逃げ道を作る。</p> <p>②公園・広場は開発区域ごとに小規模で設置されるが利用価値が少ない。当地域には広い公園が不足していて、統合して面積を拡大することが必要で、全体的な開発計画が必要</p>	<p>地区計画による開発制限について、市は都市計画法や地区計画に関する条例に基づき、事業者等に事前の計画段階から指導等努めています。なお、本計画は、地区計画による開発制限や行政の指導に関するものではなく、空き家等対策に関するものです。</p>

です。

③戸建てリフォーム工事でも施工業者名の表示を義務化する。

④解体工事は小規模でもアスベスト対策の届出義務化

⑤住宅に住居表示がされないことが多いので設置を要請する。