

令和7年度第3回門真市空家等対策協議会議事録

日時：令和7年12月24日（水）15時00分から16時00分まで

場所：門真市役所別館3階第3会議室

出席者：

（門真市空家等対策協議会）10名中9名出席

宮本市長、下村会長、佐久間会長代理、巽委員、寺西委員、中井委員、新田委員、松本委員、大西委員

（事務局）12名

菊川副市長

まちづくり部 艮部長、高田次長、高岡次長

都市政策課 白川課長、内海課長補佐、吉田主査、番匠係員

建築指導課 長谷川課長、伊丹課長補佐

環境政策課 木本課長、西谷課長補佐

傍聴者0名

議題案件：門真市空家等対策計画の改定について

司会	<p>お待たせいたしました。定刻となりましたので、ただいまから令和7年度第3回門真市空家等対策協議会を開催させていただきます。</p> <p>委員の皆様におかれましては、公私何かとご多忙の中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>私は本日の司会を務めさせていただきます、都市政策課の番匠でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>まず開催に先立ちまして、議事録の作成上、会議内容を録音させていただきますので、ご了承くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。</p> <p>本日の出席者は、9名で、市長及び委員計10名のうち半数以上のご出席をいただいておりますので、門真市空家等対策協議会条例第6条第3項の規定により、会議が成立しておりますことをご報告申し上げます。</p> <p>委員の皆様につきましては、お手元の座席表及び委員名簿記載のとおりとさせていただきます、ご紹介については省略させていただきます。</p> <p>なお、門真市自治連合会会長の長谷川委員でございますが、</p>
----	---

	<p>本日、欠席とのご連絡をいただいております。</p> <p>また、事務局の紹介につきましては、座席表記載のとおりとし、省略させていただきます。</p> <p>それでは、お手元に配布いたしております資料のご確認をお願いいたします。資料は、本日の議事次第、座席表、資料1 前回協議会の意見と対応方針について、資料2 門真市空き家等対策計画（素案）について、資料3 今後のスケジュールについて、参考資料1 門真市空き家等対策協議会委員名簿、参考資料2 門真市空き家等対策協議会条例、参考資料3 門真市空き家等対策協議会運営要綱、参考資料4 門真市空き家等対策計画素案本編、参考資料5 門真市空き家等対策計画素案概要版、以上でございます。揃っておりますでしょうか。</p> <p>それでは、議事に移らせていただきたいと思いますのでおそれいりますが、下村会長に進行をお願いいたします。会長、よろしくをお願いいたします。</p>
会長	<p>それでは、議事次第に基づきまして進めさせていただきます。</p> <p>最初に今回の計画の改定について、議題1 前回協議会の意見と対応方針について資料1 に沿って事務局より説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>都市政策課の内海と申します。</p> <p>議題1 「前回協議会の意見と対応方針について」 ご説明いたします。着座にて失礼いたします。</p> <p>1 ページをご覧ください。前回の協議会のご意見と対応方針についてお示ししております。左側にご意見、右側に対応を記載しております。まず、補助制度に関する空き家の期間についてでございます。対象世帯の拡充や相談体制の強化に関するご意見のほか、空き家の期間を変更することで空き家に対する補助なのか、リフォームに対する補助なのか補助制度の目的が曖昧になってしまうというご意見やアンケート調査から補助制度の周知不足が把握できたため、相談したい方に活用を促すことが必要ではないかとのご意見がございました。ご意見の対応としまして、前回の協議会において事務局案として期間を6 か月とする案を示させていただきましたが、空き家の期間は変更せず従来の1 年以上とし、引き続きニーズや実績を踏まえて、定</p>

	<p>住促進に資するリフォームに対する補助等への転換や、対象世帯について検討することとさせていただいております。</p> <p>次に、2ページをご覧ください。空家等の利活用について、地域特性に応じた利活用についてのご意見につきまして、その対応として、利活用に関する情報提供や相談等を踏まえた空家等管理活用支援法人の指定のほか、関連団体やエリアリノベーションにおける空き家活用事業との連携を検討することとしております。次に、家財処分費用補助につきまして、相続人でも廃材を取りに来て処分するサービスを柔軟に受けられれば改善するのではないか、とのご意見につきまして、担当課に確認したところ、ご遺族の方は家庭ごみ集積所での収集とクリーンセンターの持ち込みが可能で、ご遺族以外でも遺品整理サービスに対応している一般廃棄物収集運搬許可業者に依頼することで一般廃棄物として処理できるとのことでした。今後も引き続き、家財処分に関する支援や相談内容等について、関係課と情報共有を図ることとしております。</p> <p>次に、3ページをご覧ください。SNSでの情報提供につきまして、高齢者をはじめとした周知対象者を踏まえた有効な運用方法についてのご意見につきまして、SNSでの周知を行うほか、引き続き納税通知書に案内を同封することや空家等所有者への個別周知を行うこととし、LINE登録の案内についても検討することとしております。</p> <p>次に、4ページをご覧ください。相談に関する情報提供につきまして、相続登記の義務化に伴う情報提供方法や、マンツーマンでの丁寧な対応が重要である、というご意見につきまして、今後も引き続き、本市で個別対応を行うほか、空家等管理活用支援法人の指定に向けて、複数のサービスを一括で提供できる相談窓口の開設を検討することとしております。次に、既存の包括的なプラットフォームと連携すれば負担がかからない、というご意見につきましては、空家等管理活用支援法人となり得る団体との協議を進めるなかで、地域団体等との連携を検討することとしております。</p> <p>次に、5ページをご覧ください。アンケート結果につきまして、施策に繋がる評価を書く方が良い、というご意見につきましては、計画本編第2章5の5.空家等に関する課題にて、一部の調査結果について、考察を記載しております。次に、住所不</p>
--	---

	<p>明により返送された数につきましては 47 件であり、全体の約 2 割程度でございました。</p> <p>次に、6 ページをご覧ください。管理不全空家等及び特定空家等の判断基準につきまして、措置等を検討すべき件数は増えそうか、とのご質問につきましては、判断基準が明確化されるので、件数は増えるものとしております。</p> <p>次に、7 ページをご覧ください。前回協議会から内容を精査することとしておりました、管理不全空家等及び特定空家等の判断基準の最終案についてご説明いたします。精査に当たっては、大阪府のマニュアルや、他市の状況を踏まえて検討しております。まず、「①管理不全空家等または特定空家等と認められる状態の有無」として、国のガイドラインに基づき、「特定空家等」または「管理不全空家等」相当の状態であるかを、項目ごとに判定します。次に、判定された項目ごとに、「②周辺への影響度合い」として、点数化します。例えば、①－1 から「特定空家等」相当と判定されたもののうち、②の合計点数が 100 点以上の場合は、空家法第 22 条に基づく措置を講ずべきと判定します。40 点以上 100 点未満の場合は、空家法第 13 条に基づく措置を講ずべきと判定します。同様に①－2 から「管理不全空家等」相当と判定されたもののうち、②で 40 点以上の場合は、空家法第 13 条に基づく措置を講ずべきと判定します。②において、40 点未満の場合は、空家法第 12 条に基づき、情報提供や助言等による対応を図ります。なお、具体的な措置の検討にあたりましては、引き続き協議会でご意見をいただきながら進めてまいりたいと考えております。</p> <p>議題 1 の説明は、以上となります。</p>
会長	<p>ありがとうございます。前回の意見に対する対応方針について、説明をいただきました。何かご質問、ご意見ございましたらお願いしたいと思います。</p>
委員	<p>5 ページで、不明として返送されたのは 47 件で全体の 2 割ということですが、空き家の住所が不明な場合は、固定資産税の担当部局から住所情報を提供してもらえるとということに法律上なっていますが、そもそも提供してもらっていないのか、昔送った時は届いたが今は届かないということなのか、どういう</p>

事務局	<p>意味の住所不明なのでしょうか。</p> <p>今回のアンケートの送付先に関しましては、登記情報をもとに送らせていただいております。門真市では空き家に関する課税情報の利用に関しては、緊急的な措置を講ずるべき際にしか利用できないということになっており、今回はアンケートですので、登記情報をもとに送付しているという形になっております。</p>
委員	<p>今回所有者の意向などを把握するにあたって、本来は空き家に関する指導を前面に立って行っている部局の方が、所有者がどんなことで困っているかを一番把握していると思います。何か分からないが、とりあえずアンケートしますという話から始まったので、今回の調査方法についてもものすごく違和感がありました。常に前面に出ている担当部局が、ここの空き家は改善されていないというようなことを把握している中で、なぜ改善できないのかというようなところを補充的にアンケートするのであれば良いのですが、まずアンケートありきということで計画を作るのというのは違和感がありました。今回のアンケート結果については綺麗にまとめていただいたのですが、この中でアンケートが届かない所有者でも、前面に立っている部局では、住所情報を把握していると思われます。その部局と政策を立てる部局が違うというのが、すごく違和感があるということを、意見として付記させていただきます。</p>
事務局	<p>補足ですが、アンケートの対象には、平成 28 年度の空家実態調査の際に、空き家の管理状態がD判定となったところも含まれていますが、それらの一部に関しては建築指導課の方で、一定コンタクトを取っているような状況です。今回、アンケートは事務局として送付しておりますので、建築指導課の方から住所情報等を提供してもらった上で、アンケート調査を実施しております。</p>
委員	<p>そのあたりの調査報告の書き方が、建築指導課の方で現場ではこれが問題ですと把握されており、アンケートではこう回答されているとかいうような形で示していただいたら良いのです</p>

	<p>が、まずアンケートありきでやっておられたので違和感がありました。本当に現場が一番よく知っておられるので、現場対応されている部局と政策を作る部局が違っており、実感的に把握している部署が政策をしていないということに違和感があるということは、付け加えさせていただきます。</p>
会長	<p>今回の課題というところにさせていただきたいと思います。所管課の方で個人のデータをいかにオープンにしていくかというところですが、個人情報ですので慎重に扱う必要があると思います。所有者の許可なく得られた情報を他部局に周知するときの妥当性、これについては問題ないということですね。</p>
委員	<p>もちろん、個人が特定されなければ個人情報にならないので、何に困っているか、お金がないから進まないのか、遺産分割ができていないから進まないのか、連絡が取れないのかという情報だけであれば、個人を特定する情報ではないので問題ありません。</p>
会長	<p>そのデータをアンケートに足したりして取り扱って良いかどうかというのはもう少し検討しながら、次回の対応を考えていただければと思います。</p> <p>7ページの管理不全空家・特定空家の判定手順フローについて、今回お示しいただいて非常によく分かるようになりました。この特定空家と管理不全空家の点数をつける担当というのは、今までもやってきていただいていると思うのですが、どうの方が今後も担当されていくのか教えてください。</p>
事務局	<p>保安上危険な空家等に関するものにつきましては建築指導課、環境美化の面につきましては環境政策課の方で判定していきます。</p>
会長	<p>ご経験のある職員の方という理解で、何人かの平均を取るのかとか、それについてはどのように対応されるでしょうか。</p>
事務局	<p>具体的な点数の付け方や運用については今後検討することになります。</p>

<p>会長</p>	<p>点数を付ける人によって差が出てくる可能性があるかと思いますが、そのあたりは慎重にお願いしたいと思います。</p> <p>ほかいかがでしょうか。議題 1 については前回の質問に対するご回答でございます。特に各委員でご質問された内容に対して、十分ご説明いただいているかどうかを、ご確認いただければと思います。</p> <p>ほかにご意見がないようですので、次の議題に進めさせていただきます。議題 2 について資料 2 に沿って事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、議題 2 「門真市空家等対策計画（素案）について」説明いたします。資料 2 をご覧ください。資料 2 に沿って説明させていただきますが、お手元に配布しております、参考資料 4 門真市空家等対策計画素案につきましても、必要に応じご覧ください。</p> <p>1 ページをご覧ください。計画の構成についてであります。基本的な構成としては、現行計画を踏襲し、法改正に応じて、第 6 章に管理不全空家等に対する措置を追記し、第 8 章の内容を、第 7 章に集約しております。</p> <p>次に、2 ページをご覧ください。ここからは、現行計画に対する主な改定内容についてご説明いたします。まず、第 1 章におきましては、計画の背景に、法改正の内容を追記しております。また、計画の目的という項目を追加し、現行計画からの改定を行う旨を記載しております。</p> <p>次に、3 ページをご覧ください。本市の総合計画や大阪府の計画の名称が更新されているため、これらに対応するよう、最新の情報に更新しております。</p> <p>次に、4 ページをご覧ください。計画期間は、住宅・土地統計調査の結果及び本市の総合計画の改定内容を反映するため、目標年度を令和 12 年度までの 5 年間としております。</p> <p>次に、5 ページをご覧ください。第 2 章の本市の現状につきまして、人口の推移などの統計情報を最新の内容に更新しております。</p> <p>次に、6 ページをご覧ください。6 年度に実施しました実態調査の結果を追加いたしました。</p>

	<p>次に、7ページをご覧ください。今年度実施したアンケート調査とその結果を追加いたしました。</p> <p>次に、8ページをご覧ください。同様に今年度実施したヒアリング調査の結果についても追加いたしました。</p> <p>次に、9ページをご覧ください。これまでの取組みにつきまして、現在の実施状況に合わせて、内容を更新しております。主に、情報提供の項目や補助制度を追加するほか、空き家サポート業務や空家等マッチング制度などの取組みについて記載しております。</p> <p>次に、10ページをご覧ください。第3章の、空家等対策計画の目標について、本市の総合計画や都市計画マスタープランの改定に合わせて内容を更新しております。</p> <p>次に、11ページをご覧ください。施策の対象とする地域について、都市計画マスタープランが改定されましたので、これに合わせて内容を更新しております。</p> <p>次に、12ページをご覧ください。第4章では、前回協議会を踏まえた施策の見直し内容を反映し、周知方法や空家等管理活用支援法人の指定を含む、今後検討することとしている内容について記載しております。</p> <p>次に、13ページをご覧ください。第6章では、法改正に対応した管理不全空家等の内容を追記しております。</p> <p>次に、14ページをご覧ください。対応フローの図につきましても、法改正のほか、大阪府マニュアルの改定に合わせて更新しております。主に、管理不全空家等に対する措置のフローと、特定空家等における緊急代執行について追記いたしました。</p> <p>次に、15ページをご覧ください。第7章では、現行計画の第7章と第8章の内容について、項目を集約しております。</p> <p>次に、16ページをご覧ください。計画の効果検証につきましては、協議会でのご意見を踏まえて、「管理指標」と「成果指標」に分けて設定しております。管理指標につきましては、基本方針ごとに代表する施策の実績を確認するものとし、基準値につきましては、これまでの実績値をもとに設定いたしました。成果指標につきましては、「住宅・土地統計調査」のその他の住宅数の割合と、空家等実態調査におけるC、D判定の数を確認するものとしております。</p> <p>議題2の説明は、以上となります。</p>
--	--

会長	<p>素案についての修正点、前回からの見直し点について、主に修正の方向性について説明をいただきました。</p> <p>個別の内容までは細かくご説明いただいておりますが、何か大きな観点でも結構でございますし、本文の中身でも結構でございます。何かご意見、ご質問がございましたらお願いしたいと思います。</p>
委員	<p>16 ページについて、D 判定の空き家で除却されたりしていないものが 54 件残っているということですが、その 54 件がどんな理由で管理不全のまま残っているのかということ、この上に記載している施策が、困っている理由と合致しているのかということ、どういう割合で困っている理由があるのかということをご説明願いたいと思います。</p>
事務局	<p>まず 54 件というのは、C 判定と D 判定を合わせた件数になっております。そのうち D 判定の保安上危険な空家等は 15 件で、その 15 件の所有者に対し従来から指導助言等をしておりますが、連絡や返信がないものが 12 件あるという状態が続いております。連絡が取れないため所有者の意向が確認できない状況ではありますが、12 件のうち 10 件が長屋になっており、単独での土地利用が難しいことが原因として考えられます。連絡が取れている 3 件につきましては、今後自ら居住する予定や、維持管理に対応していくと言われている方、体調不良ですぐに対応ができないというようなことが理由になっております。</p>
委員	<p>長屋が多いということで、隣接地等取得補助金というのは長屋の場合に使えるのですか。</p>
事務局	<p>隣接地の取得とその空き家の除却がセットになっている補助金です。今年度 1 件実績があったのが長屋のケースでした。端から 2 戸の部分に関して、空き住戸の状態になっている一方の土地と空き家を取得し、その空き家を除却して、自分の土地の部分と一体的に土地利用するという形で今回実績が上がってきました。</p>

委員	<p>ほかの理由で困っている方もおられると思いますので、除却ではなく補強をすれば良いとか、除却がセットというのがネックになっているのであれば、制度をそのまま運用するのは問題があると思います。C判定の空き家の所有者の方はどういう理由で困っておられるのか分からないので、本当に困っておられる方の声と施策が合致するようお願いします。</p>
会長	<p>今回の計画改定にあたり、大きな計画の見直しの視点の一つに、管理不全が入ってきたということがあるかと思います。ほかに、都市マスの改定によって大きな都市構造の位置付けがどう変わったかというところまでは確認できておりませんが、それによって空き家対策に影響を与えたのか。また、人口減といった社会情勢の変化による傾向が出てきているのか。さらに、前回のアンケート結果と、今回のアンケート結果の中で、特段対応すべき内容に増減が出てきているかと思います。それにプラス、予算措置に対応する今後の取組みなど。ほかにもあるかもしれませんが、その中で積極的に書き加えた点や、大きく見直しの必要があった点、特にここを強調して記載しておきたいなど、何か事務局よりフォローいただけるとありがたいです。</p>
事務局	<p>複数サービスを一括提供していただけることが期待できる、空家等管理活用支援法人の指定に向けた取組みや、法改正を踏まえた管理不全空家等の対応方針についてという点が主な改定の内容になっております。</p>
会長	<p>支援法人というのは、何か資格を持った方がご担当されるのか、役所の所管課のぶら下がり支援法人を指定するのか、どのような動きになるのですか。</p>
事務局	<p>指定要件は今後検討していくことになりますが、他市の事例ですと、弁護士や宅建士などの有資格者で構成される団体であることが指定の要件になっておりますので、基本的にはそれを踏襲していく形になります。</p>
会長	<p>支援法人の設置・運用が、課題を解決するキーになっている印象もありますので、ぜひ積極的に取り組んでいただければと</p>

事務局	<p>思います。</p> <p>現状としては、大阪府の方で、支援法人となりうる団体とのマッチングを各市町村に対して行っていていただき、今年度本市も説明会に参加させていただいて、支援法人となりうる団体からヒアリングを行ったという状態です。</p>
委員	<p>概要版の第2章において、管理不全と判定された空家等は44件で、地域別にみると北部405件、南部194件で危険な密集市街地で多く確認されているという表記をされておりますが、管理不全が44件という表記の後に、問題なしも含めた件数をバランサーにしてこの表現をしてしまうと、何か違うのではないかなという気がします。単純にD判定のところだけを見ると、北部が26件で、南部が18件なのでそこまで差はありません。また、括弧内で地震等に著しく危険な密集市街地での件数を記載しておりますが、それは5件となっております。これに対して、この3行の表現をすると、逆に誘導しているみたいな表現になっているような気がします。特に、問題なしのA判定を含めてしまうと、対策を打つ対象がすごくぶれているような感じがしますがいかがでしょうか。</p>
会長	<p>表記の仕方は、今後の対応に繋がっていくものであると思います。この趣旨が、対策を打たなければならない上での緊急度や重要性を示す、もしくは、地域ごとにどういう特性があるのか、それに対する対応をどのように取り組んでいくのか、この表現を使うことでいろいろな意味というのがあるかと思います。</p>
事務局	<p>頂いたご意見については検討させていただき、修正の内容に関しましては、会長とご相談させていただければと思います。</p>
会長	<p>そうしましたら、次に向けて事務局と表記について検討してまいりたいと思います。</p>
会長代理	<p>表記についてはお任せするという事で良いのですが、単純に北部に多く点が分布していて、南部は元々調整区域であった</p>

	<p>箇所や大きな商業施設などがある箇所が白く抜けているので、北部 405 件、南部 194 件を記載する分には問題ないと思います。ご指摘があったように、問題なしの A 判定が含まれているとぶれてしまうということですが、問題なしの件数を除いてしまうということについてはためらいもあり、問題なしを放っておくと B、C、D になってしまいます。例えば、B 判定以上の注意が必要な空き家について、北部では 100 件ぐらい、南部では 60 件ぐらいだと思いますが、その件数を括弧書きで加えていただければ、著しく北部が多いということでもない表現になるのかなと思いました。</p>
会長	<p>貴重なフォローアップありがとうございます。</p>
委員	<p>管理不全が 44 件あるということで、門真市には野中の一軒家みたいなものはない中で、特定空家は現状ないということで聞いておりますが、本当にはないのかなというのが私の正直な思いで、さらに危険な密集市街地では 5 件あるということで、本当に特定空家になっていないのでしょうか。</p>
事務局	<p>現状で特定空家と判定しているものはございませんが、管理不全の D 判定のものに対しては特定空家にならないよう、引き続き啓発、指導に努めてまいります。</p>
委員	<p>本当は特定空家に認定しなくてはならないが指導中であるなどの内容が表に出てくるのかなと思っていたのですが、本当にこの 5 件はもう大丈夫なのか、保全されているのかというところが全然出てきておりません。担当課が違い、施策に対する情報を得られないということであれば、本来担当課を見直すところからした方が良いのではないかと考えております。この D 判定について本当に危険なものはもう除却したとか、保全してもらっているとか、現在指導中である等も調べていただくようお願いします。</p>
会長	<p>毎年度行っている協議会では、個別の対策の妥当性について、今ご質問いただいたような形で案件が上がってくるとは思います。今回の協議会では、その空き家対策の計画でございますの</p>

	<p>で、そういうものが出てきたときの対応であるとか、その状況把握であるとか、今後に向けての所有者の方への対応について、どのように記載しておくのかというところも、検討していく必要があるかなと思っております。今どのような状況になっており、これからどうなるのかというようなご質問・ご意見がございました。この計画の中で、この5件のみならず、会長代理からもおっしゃっていただいたように、今後増えてくる可能性もありますので、それに対する対応はこれで大丈夫なのか、ということについて事務局より、お考えをお聞かせいただけたらと思います。</p>
事務局	<p>個別の具体の対応につきましては、次年度以降も定期的に協議会の場がありますので、そこで個別の案件について協議していただき、ご意見を踏まえながら対応していきたいと思っております。</p>
会長	<p>今回の取組みや施策の書きぶりで、今のところフォローアップしていけるという理解でよろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>大きな方針は計画で記載しておりますので、一定の方向性というのは示せていると考えております。</p>
会長	<p>個別対応などについても、計画の中でどう書いておくか、というようなご指摘・ご意見も非常にありがたいお話です。トップダウン的にやるのではなく、個別の案件にちゃんと対応できるかというのを、計画の中で示しておくことが必要ということでございます。</p> <p>一つ確認ですが、都市計画マスタープランが改定されたことによって、商業系から住居系に変わったとか、逆に商業系が増えたとか、それによって空き家対策も検討していく必要があるとか、そういう内容というのは特になかったのでしょうか。都市マスのページがありますので、そのあたりが気になりました。</p>
事務局	<p>本市で今年度動きがありましたのは、北島の地域で市街化調整区域であったところが、本年の10月末をもちまして、市街化区域に編入されており、用途地域として、準工業地域に指定しております。</p>

会長	それが現在の空き家の調査対象のところには、特段影響ないという理解でよろしいですか。
事務局	元々その地域は、住居が少ない地域でありますので、影響は少ないと考えております。
会長	先ほど会長代理からもお話いただいたように、今後空き家が増えてくる可能性も含んでおり、管理状態が悪い空き家が出てくる可能性があります。改定する計画では、それを踏まえバージョンアップしておく必要があると思っております。そういう意味で気になるのは、様々な措置をしていくときの予算規模や件数というのは、増えていくのもありがたくない話でもありますので、そのあたりを充足していくような形で、書きぶりを考えていく必要があるかなと思っております。そのあたりは、そういう計画の内容になっているという理解でよろしいですかね。
事務局	現行計画については、平成 28 年度に空家実態調査をした上で策定しておりますが、今回計画を改定するにあたっては同様の調査ができてないという実情がありますので、増えていく空き家の推移などの把握ができておりません。そのため、今回計画を改定し、この計画期間の 5 年間の中での同様の調査や、今回新たに郵便局との連携についても方針に示しておりますので、そのような手法も検討しながら、空き家の調査を実施していきたいと考えております。
会長代理	先ほど都市マスの関係も触れておりましたが、都市計画的に一番大きかったのは先ほど事務局から説明があったとおりのことだと思います。また、都市計画の事業として門真市駅前の再開発、庁舎エリアの整備や古川橋駅のまちづくりなど、大きく京阪沿線で事業が動きますので、それに関連して周辺エリアにどういう影響があるのかということが、空き家に関わる場所ではポイントになるのかなと思っております。地震等に著しく危険な密集市街地については、基準の変更があったところもありますが、年々面積が減ってきています。毎度この場で申し上げ

<p>会長</p>	<p>ておりますが、門真市としての課題は子育て層が転出してしま うということだと思います。大きくイメージが変わるような整 備がこれから続いていくという中で、子育て層が選択する場所 として選んでもらえるような住宅供給がどれだけできるのかと いうことについては、調整区域であったところにも住宅地がで きますし、大きく変化していく駅周辺部の空き家が多く分布さ れているようなところで空き家が除却されるのか、そのままス tock活用でリノベーションの形で入っていただくのか、いろ いろな形があると思います。駅前が変わって周辺部がその裾野 を作るような形で変わっていけるのか、それを支える空き家の 活用の考え方が示せれるのか、という点がポイントかなと思っ ており、そういう意味では、現時点で計画に書けることは書い ていただいているのかなと思います。今後、この5年間でもう 一度実態調査をされて、大きくまちも変わっていく中で、また 皆さんと相談しながら検討していければと思います。</p> <p>私も以前から申し上げているとおり、総合戦略や都市計画と リンクしているということや、子育て層が出ていかないうな 取組みとして、例えば古川橋駅周辺についてはリノベーション して空き家を活用し、そこに保護者の方が子どもを預けて、電 車に乗って働きに行かれて、夕刻や晩に帰ってこられるときに、 またそこで子どもを迎えに行くというような、駅周辺にはそう いうニーズもあるのではないかと思います。これは空き家対策 の中でやるべき内容なのか、もう少し大きな観点で見ていく必 要があるのかもしれません。ただ、そういう利活用の側面も含 めて、地域ごとに少し特色があるのではないかなということ を以前から申し上げておまして、それについて先ほど会長代理 にフォローアップしていただきました。ほかの計画、例えば総 合計画や都市計画マスタープラン、子育て層に向けた、まち・ ひと・しごと創生総合戦略などに対して、空き家が対応でき る内容というのを、今後5年間の中でアンテナ立てていただいて、 もし他部局と連携できるのであれば連携していただきながら、 利活用の側面にも注視していただければと思っている次第で す。そういう意味でも、会長代理からはしっかり書いていただ いているところも見受けられるというようなご意見をいただ いておりますので、安心はしております。</p>
-----------	---

事務局	<p>ほかに何かご意見ありますでしょうか。</p> <p>素案についてのご意見に対する対応につきましては、次回で再確認していただきますが、それまで私と事務局の方で相談させていただければありがたいと思います。</p> <p>それでは、次の議題に進めさせていただきます。議題３について資料３に沿って事務局より説明をお願いします。</p> <p>それでは、議題３「今後のスケジュールについて」をご説明いたします。資料３をご覧ください。</p> <p>１ページをご覧ください。本日、第３回協議会として、計画素案について確認いただきました。これから、来年の１月から２月にかけて、パブリックコメントを実施し、３月にパブリックコメントでのご意見内容を反映した計画案について第４回協議会で確認いただき、３月末に計画の改定を予定しております。</p> <p>次に、２ページをご覧ください。パブリックコメントにつきまして、ご説明いたします。ご意見の募集期間は、令和８年の１月１９日月曜日から、２月１６日月曜日までの、約１か月間とし、提出方法は、市内各窓口に設置する意見箱への投函のほか、都市政策課へ持参、または郵送、ファックス、メール、電子申請フォームによる方法で予定しております。</p> <p>議題３の説明は、以上となります。</p>
会長	<p>スケジュールについて説明いただきました。何かご質問、ご意見ございましたらお願いしたいと思います。</p> <p>特にご意見がないようでございますので、本日予定しておりました議案につきましては以上とさせていただきます。</p> <p>それでは、これをもちまして、令和７年度第３回門真市空家等対策協議会を閉会いたします。本日はどうもありがとうございました。</p>