

令和6年度

第3回伊丹市空家等対策協議会会議録（要約）

開催日時	令和6年（2024年）11月6日（水）14：00～
開催場所	伊丹市立総合教育センター 3階 多目的室
議 事 及び 議決事項	伊丹市空家等対策計画（第2次）の中間検証報告及び改定案について （継続審議）
傍聴人	0名

会議出席者

委 員 岡 絵理子（会長） // 西澤 久樹 // 岡本 英子 // 小野寺 仁 // 藤井 紹子 // 吉田 多加志 // 前田 和宏	事務局 都市整備室長 北野 啓二 建築指導課長 江崎 幸子 住宅政策課長 小山 雅之 生活環境課長 前田 徹 環境クリーンセンター 地域環境担当主幹 村上 豊 建築指導課主査 森田 浩史 建築指導課主査 竹中 裕美 建築指導課主任 谷田 真純 建築指導課 胡本 博識 建築指導課 山下 祐紀
--	--

会長	この件に関しまして、ご意見、ご質問はございますか。 (意見・質問等なし) それでは、伊丹市空家等対策計画(第2次)改定案につきましては、これ以上修正すべき内容は無さそうですので、本日の議題が全て終わったあとに、答申させていただきたいと思います。 では、引き続き事務局から説明をお願いします。
事務局	はい、説明いたします。 資料③「計画の概要版(案)」をご覧ください。 伊丹市空家等対策計画(第2次)改定案の概要を作成いたしました。現計画の概要版を基本として、今回の改定で主に追記・変更した部分を太字で表現しています。 主な内容として、まず1点目「4.所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項」の「⑥財産管理制度の活用を検討 個々の事象に応じ、財産管理制度の活用について検討していくこととします。」という内容を追記しています。 2点目、は「6. 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置その他の管理不全空家等及び特定空家等への対処に関する事項」で、「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置は、空家等の管理状況、所有者等や周辺住民の事情、悪影響の範囲と程度、危険等の切迫性を考慮しつつ慎重に判断するものとします。」 「措置に対する猶予期間は3ヵ月を基本とし、改善内容により判断するものとします。」 「外観調査については、「管理不全空家等及び特定空家等判定表」を活用して行います。」 と記載し、「管理不全空家等」の区分の創設について反映しています。 その他、＜過去8年間の実績と解決に向けての課題＞として、施策等の実施状況の内容は最新のものに更新しています。 次に、資料④「パブリックコメント概要と今後の予定」をご覧ください。 パブリックコメントの概要について説明します。 まず、パブリックコメント手続とは、本市の政策等の意思形成過程において、当該政策等の趣旨、内容等を広く公表して、市民の意見を求め、提出された意見の概要及び当該意見に対する本市の考え方を公表するなどの一連の手続をいいます。 パブリックコメントの対象要件はいくつかございますが、「伊丹市パブリックコメント制度指針第3条第1項第2号」 「総合計画等市の基本

	的政策を定める計画、個別行政分野における施策の基本方針その他基本的な事項を定める計画の策定又は改定」が該当します。 パブリックコメントの実施方法といたしまして、 ①改定案を公表します。公表方法は、市ホームページへの登載及び所管課の窓口をはじめとする各支所・分室等での閲覧できるようにします。 ②市民から意見を求めます。30日間以上という規定があります。意見の提出方法は、住所氏名を記載の上、所管課の窓口等へ書面で提出するか、郵便・FAX の他、電子受付も行っています。 ③提出された意見等を考慮して、計画改定に係る意思決定を行います。 ④提出された意見の概要や、当該意見に対する市の考え方、計画を修正した場合はその修正内容を公表します。公表方法は①と同じです。 今後の予定といたしまして、令和 6 年 11 月に伊丹市空家等対策協議会から答申をいただいたのち、令和7年1月にパブリックコメントを実施します。令和7年2月にパブリックコメントの実施結果を公表します。令和7年3月の計画改定を予定しています。 説明は以上です。
会長	何かご意見、ご質問はございますか。 パブリックコメントの実施について、市役所のモニターで周知される予定はありますか。
事務局	現時点でそのような予定はありません。
委員	ホームページの新着情報に載せることはできるかと思います。 この改正の機会に計画の存在を PR していくことは重要と考えます。
会長	「計画の概要版（案）」はパブリックコメントで公開されますか。
事務局	はい、パブリックコメントの資料です。
委員	計画改定について、自治会回覧で市民に周知をしてはどうでしょう。
委員	それも一つの手法ではある一方、自治会回覧の数が多すぎて自治会の負担が大きくなるという課題があり、回覧を最小限とする方針をとっています。自治会回覧について所管している、まちづくり推進課との調整が必要です。

委員	「計画の概要版（案）」について、「6. 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置その他の管理不全空家等及び特定空家等への対処に関する事項」に「等」が多くて読みにくいのは改善できませんか。
事務局	「管理不全空家等」や「特定空家等」は、法律用語であるため、「等」を削除することは出来かねます。
会長	「計画の概要版（案）」の冒頭に、たとえば、「空家等の管理について改定いたしました。」というような、今回の改正のポイントを一文入れてはどうでしょう。「管理不全空家等」についての改正がポイントかと思います。また、施策等実施状況の表が、いつ時点のものか分かるように記載をお願いします。
事務局	「計画の概要版（案）」の記載について検討いたします。
委員	「等」の話に戻りますが、「6. 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置その他の管理不全空家等及び特定空家等への対処に関する事項」の文言は、前半の「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置」、もしくは後半の「管理不全空家等及び特定空家等への対処に関する事項」のどちらかの記載に省略してはどうでしょうか。
事務局	検討いたします。
委員	パブリックコメントでの意見を反映して計画を変更する場合の流れについて教えてください。
事務局	原則、事務局で対応します。計画を大幅に変更する場合は、再度協議会にご意見をお伺いする場合もあります。
事務局	先ほどの、「6. 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置その他の管理不全空家等及び特定空家等への対処に関する事項」の文言は、伊丹市空家等対策計画の見出しとリンクしています。もし変更する場合、伊丹市空家等対策計画の見出しも変更した方が良いでしょう。
委員	「計画の概要版（案）」をパブリックコメントで市民が見るなら、文言を計画と統一させる必要があるのでしょうか。噛み砕いて読みやすくしても

	良いのでは。
委員	たとえば、文言を統一せずに、項目が「ガイドラインの第何項に対応している」などの構成でもいいのではないのでしょうか。何を目的に作るかによると思います。
会長	計画の 7.8.9 の項目は概要版に記載がないのですね。相談への対応体制などの記載が概要版に無いことは気になります。また、改正点も読んで探さないといけない読みにくさがあります。
事務局	当初計画を策定した際の概要版をベースに今回の改定内容を盛り込みました。7.8.9 の項目は「その他」としてまとめられています。
委員	パブリックコメントに向けて、「計画の概要版（案）」の読みにくさについては、変更点を冒頭に分かりやすく記載する等、事務局で検討します。
会長	私たちの意見としては述べた通りですが、どのような概要版にするかは事務局に委ねるということでよろしいでしょうか。 この件に関しまして、他にご意見、ご質問はございますか。 （意見・質問等なし）
事務局	それでは、次の議題に移ります。議題2 空家等対策の経過等について、事務局から説明をお願いします。 はい、説明いたします。 資料⑤「取り組み状況の報告」をご覧ください。 令和 6 年度の取り組み状況の報告についてご報告します。 1 点目の空き家問題を取り扱う団体との連携については、公募型協働事業提案制度により、空き家問題を取り扱う NPO 法人空き家相談センター及び一般社団法人地方創生パートナーズと、セミナー、個別相談会の開催や、市で対応できない市民相談対応について引き続き連携しています。 2 点目に、セミナーや個別相談会の実施についてご報告します。 まず、「空家等対策講座」については、9 月 6 日に伊丹市役所にて開催し、参加者 12 名、個別相談会へは 3 組 3 名に参加いただきました。周知方

	法は、広報伊丹への掲載や、ホームページ掲載、SNS 投稿、各支所分室へのチラシ配布、市役所庁舎内の掲示板への掲示を行いました。 空家等対策講座の内容については、講演Ⅰは、「【安心相続ガイド】～土地建物と家財整理の留意点」という題名で NPO 法人空き家相談センターの方に「資産の把握と整理」「誰が相続人になるのか知っておく」「自分でできる終活」「遺言書やエンディングノートの作成」について講演いただきました。 講演Ⅱは「「お家の Life Plan」ノートを作ろう！」という題名で建築指導課職員が講演しました。 また、「なないろカード」の PR を地域・高年福祉課より行いました。 個別相談会については、特定非営利活動法人 空き家相談センターと建築指導課職員で行いました。 次に、「空き家と相続の個別相談会」については、6月18日と10月11日に2回、伊丹市役所にて実施し、1回目は2組、2回目は1組の参加がありました。相談員は一般社団法人 地方創生パートナーズ会員と建築指導課職員で実施しました。周知方法は、広報伊丹への掲載や、ホームページ掲載、SNS 投稿、各支所分室へのチラシ配布、デジタルサイネージへの掲示を行いました。 参考に、「空家等対策講座」と「空き家と相続の個別相談会」の配布チラシを7ページに載せています。 最後に、「まちづくり出前講座」については、8月21日にコミュニティセンター梅ノ木にて実施しました。参加者は梅ノ木第1ことぶき会の10名で、「相続登記の義務化」について一般社団法人 地方創生パートナーズから、「将来に向けた「建物管理シート（お家の Life Plan）」づくり」について建築指導課より講演しました。 3点目に、通報案件及び特定空家等の推移について令和6年8月31日時点での件数をご報告します。 建物についてのグラフをご覧ください。 令和6年度は通報が10件あり、未解決9件、解決1件となっています。また、前回報告時の令和5年11月末時点の各年度の未解決件数を記載していますので、比較していただくと、未解決件数が減少していることが確認していただけます。 草木についてのグラフをご覧ください。 令和6年度は通報が22件あり、未解決8件、解決14件となっています。 また、建物のグラフ同様、前回報告時の令和5年11月末時点の各年度
--	--

	の未解決件数を記載していますので、比較していただくと、未解決件数が減少している年度を確認いただけます。 特定空家等についてのグラフをご覧ください。 令和 6 年度に新たに 1 件の特定空家等を認定しております。また、建物のグラフ同様、前回報告時の令和 5 年 11 月末時点の各年度の未解決件数を記載しており、令和 5 年度までの未解決件数の変化はありません。 4 点目に、空き家活用支援事業（リフォーム工事費補助）についてご報告いたします。 また、事前に送付した資料のページ番号に誤りがありましたので訂正いたします。正しいページ番号については前のスクリーンに表示しているとおり、11 ページから 12 ページです。 事業の概要について説明いたします。この事業は、令和 3 年度より実施しています。市内の空き家を購入し、10 年以上居住するものに改修工事費の一部を補助するものです。補助対象者は「市外から転入」または「市内の賃貸住宅または自己所有でない住宅から転居」する若年世帯又は子育て世帯に該当する者で、市内の対象空き家等を購入し 10 年以上居住する者です。令和 6 年度より、補助対象世帯を「若年世帯（夫婦の満年齢の合計が 80 歳未満の世帯）」「子育て世帯（18 歳以下の子を養育する世帯）」に限定して事業展開を実施しています。補助金の額については、100 万円以上の工事が対象で、一戸建ての場合は工事費の 2 分の 1、最大 150 万円まで、共同住宅の場合は工事費の 2 分の 1、最大 100 万円までの補助を行います。これまでの申請の実績については、令和 3 年度 1 件、令和 4 年度 2 件、令和 5 年度 2 件、令和 6 年 10 月末時点で 1 件です。 5 点目に、啓発動画についてご報告いたします。 令和 5 年 1 月 25 日より、YouTube の伊丹市公式チャンネルで公開している、「お家の Life Plan」ノートの作成啓発動画を引き続き公開しております。 説明は以上です。
会長	ご意見、ご質問はございますか。 個別相談会の参加者が年々少なくなっているように見受けられますね。
事務局	相談者が多いと、困っている空家が多いという課題があるように思いますし、相談者が少ないと、PR が足りないという課題があるように思います。 伊丹市の空き家問題が深刻ではないとも解釈できますので、一概に、相談

	者が少ないことが問題とも言い切れない状況です。
会長	苦情も減っていることを考えると、大きな問題ではないのでしょうか。納税通知書に個別相談会のお知らせは入っていないですか。
事務局	はい、空き家の啓発文言は入っていますが、相談会のお知らせは入っていません。
会長	草木の通報案件について、未解決件数が増えてきているのはなぜでしょうか。
事務局	所有者が多く、相続問題等で状況が複雑、所有者からのレスポンスが無い等の案件があります。訪問できるところは訪問するなど、改善に向けた取り組みは続けています。
会長	草木の通報案件と建物の通報案件が同じ場所である場合もありますか。
事務局	あります。
会長	年月が経てば経つほど解決しにくくなりそうですね。
事務局	年月が経ち、所有者が変わった際に解決することもあります。
会長	そうなのですね。
委員	まちづくり出前講座の参加費について教えてください。
事務局	無料で行います。まちづくり出前講座は、まちづくり推進課が主体となっていて行っており、様々なメニューがあります。団体がメニューを選んで、講座を依頼するものです。
会長	対象は自治会ですか。
事務局	自治会に限らず、複数名の団体であれば申し込めます。会場の準備は申込した団体側が準備します。
委員	リフォーム補助の 10 年居住が出来ない場合のペナルティはあるのでし

	ようか。
事務局	補助金の返納が必要です。誓約書を書いてもらっています。
会長	リフォーム補助を申請するのはどのような世帯が多いですか。
事務局	申請の実績の資料にありますように、子育て世帯が多いです。
委員	啓発動画のクオリティを上げられないでしょうか。
事務局	空き家対策の優先順位を考えるとなかなか手が付けられていないのが実情です。
会長	講演会で流していますか。
事務局	講演会では職員が説明しますので、使用していません。
委員	動画のはじめに、空き家と書くと、今住んでいる人は自分に関わりのない事と認識するかもしれませんね。
会長	ノートの配布状況はどうですか。
事務局	セミナーにお越しの方で、他の方の分も何冊か持ち帰られる方もいます。
会長	そもそも動画に注力するのが良いかどうかを検討する必要があるかと思います。効果的な啓発については国が悩んでいるような状況ですから、他市の状況も見ながらご検討頂ければと思います。 他にご意見、ご質問はございますか。 （意見・質問等なし） では、次の議題に移ります。 その他の議題「管理不全空家等及び特定空家等の報告」についてですが、個人情報を含む議題になりますことから、「伊丹市審議会等の設置及び運営に関する指針」第 12 条第一号及び伊丹市情報公開条例第 7 条第一号の規定に基づきまして、非公開といたしたいと思います。 伊丹市空家等対策協議会条例第5条に、守秘義務を規定しております。

	空き家は個人財産であり、そのためプライバシーの部分を審議の中で取り上げ議論することがございますので、本協議会の資料を含め、「委員は職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様である。」という規定については、徹底をお願いいたします。 それでは、事務局から説明をお願いします。 (非公開部分)
会長	それでは、答申させていただきたいと思います。 令和6年7月3日付伊活整建第 1221 号で伊丹市長から諮問のありました「伊丹市空家等対策計画（第2次）」の中間検証及び改定案につきましては、「伊丹市空家等対策協議会」を全3回開催し、本市の現況、課題、社会情勢、法改正を踏まえ慎重に審議を重ねてまいりました。その結果、別添のとおり「伊丹市空家等対策計画（第2次）（改定案）」としてとりまとめましたので、答申いたします。 (答申書手渡し)
事務局	それでは、事務局に司会をお返しいたします。 本日は、長時間、ご審議いただきましてありがとうございました。 会議録の署名につきましては、後日事務局よりご連絡いたします。 今年度は、3回にわたりご審議いただき、本当にありがとうございました。 議題の中で説明させていただきました通り、パブリックコメントにつきましては1月に予定しており、これらの手続きを経て、3月末改定を目指して、準備を進めてまいります。 以上で本日の会議を終わらせていただきます。 長時間お疲れ様でした。