

意見公募手続結果概要

(様式2)

令和7年2月18日

担当部課 都政整備部 都市政策課

【案件名： 第二次四條畷市空家等対策推進計画(原案)】

令和6年12月13日～令和7年1月24日の間、実施いたしました当該案件に係る意見公募手続の結果の概要は、以下のとおりです。

①提出意見の件数

合計 1 名 (提出者の人数)

延べ 6 件 (意見を内容別に集計しています。)

②意見の内容別

市民・所有者等への情報発信に関するもの	1件
既存住宅の質の向上による空家化の防止に関するもの	1件
借地権に関するもの	1件
利活用に関する相談窓口に関するもの	1件
ホームインスペクションに関するもの	1件
魅力ある街づくりに関するもの	1件
合計	6件

③提出意見に対する市の考え方

意見の概要	意見に対する考え方
P.10 空家等の発生抑制【施策】①市民・所有者等への情報発信 市民や所有者に対する意識啓発について、まず「主要構造部が及ぼす影響」や「雨漏りによる劣化」について啓発を行う方が空き家の発生を抑制できると考えます。	いただいたご意見は、空家等の発生抑制に関する情報を発信する際の参考とさせていただきます。
P.10 空家等の発生抑制【施策】②既存住宅の質の向上による空家化の防止	耐震診断補助金制度は、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく補助

耐震診断補助金制度について、耐震と並行して断熱についても補助金が必要だと思います。 また、既存不適格物件には補助金が出ませんが、ルール整備が必要と思います。 ・故意的な違反ではないもの（道路の指定後に接道義務違反となったなど） ・水路敷きを埋め立てた場合に道路幅の追出しを対側から中心線に変更するなど	制度であり、施策間での連携を図ることにより、空家等対策にも活用しているところ です。 このため、既存不適格物件に耐震化の補助を行ってない理由として、補助を行うと不適格な建築物が存置することになり得ることから、対象外としておりますので、ご理解のほどよろしくお願いします。 なお、空家等対策としての断熱補助については、今後の参考にさせていただきます。
P.11 所有者等による適正管理の促進【施策】 ①所有者等への情報発信 借地の場合、借地権設定者に不利なことが多く、ルール整備が必要と思います。 ・建物買取請求権により買い取った建物の解体に関する費用補助 ・借地上の長屋の 1 室を保有している場合に隣の空き家を買いやすくする ・借地上の長屋の全戸を所有するものが借地を買いやすくする	ご意見の内容に関しまして、②その他において、空家等の適正管理の促進に必要と考えられる取組みを検討のうえ、実施に努めるとの考え方をお示ししているところ です。
P.16 流通促進と利活用に向けた取り組み【施策】①所有者等への情報発信 利活用に関する相談窓口について、相談窓口を案内するだけでなく、利活用について適切なアドバイスができる業者（不動産屋・工務店）の育成が必要と思います。 また、業者には公的資格を持ったアドバイザーを有することも必要と思います。	計画原案に掲げる『相談窓口や各種制度を普及啓発』とは、多くの方に活用できる制度があることや相談窓口があることを正しく理解していただくことを目的としており、空家対策として、専門業者を育成することまでは難しいものと考えます。 なお、相談窓口を案内する際は、宅地建物取引士等公的資格をもった専門家が

	所属する団体と連携しております。
P.16 流通促進と利活用に向けた取り組み【施策】①所有者等への情報発信 ホームインスペクションについて、既存住宅状況調査は建築士法のその他業務となるため建築士事務所の登録がない資格者は調査ができません。そのため普及が進まないと思います。 市の登録制にするなどで資格を持っている者が調査をできるようにすると普及すると思います。	計画原案に掲げている『ホームインスペクションの普及啓発』とは、多くの方に制度を正しく理解していただくことを目的としております。 また、既存住宅状況調査は、建築士法上の建築物の調査に該当するため、建築士法第23条により、建築士事務所の登録が必要となっていることから、空家対策として、既存住宅状況調査技術者を普及させることは難しいものと考えます。
P.17 流通促進と利活用に向けた取り組み【施策】⑤その他 空き家が適切に管理されていても四條畷の街に魅力がないと入居する人は増えません。魅力ある街づくりのために四條畷神社に向かう参道の整備、活性化はどうでしょうか？ 参道にある空地の有効活用や休日の屋台設置、オープンカフェ化、イベントなどの取り組みを市が主導すると街の魅力向上につながると思います。	ご意見については、空家等対策ではなく、市政を俯瞰したまちづくりへのご意見と認識し、今後の市政運営の参考にさせていただきます。