

交野市がとり組むべき「SDGs」について

空き家・空き地対策について

令和3年8月11日

交野市議会都市環境福祉常任委員会

重点テーマ所管事務調査報告



● はじめに

- 都市環境福祉常任委員会に係る各所管事務事項より、調査すべき事案についての協議を行う。
- 各委員より現状の課題を含め調査の希望を募る。
 - ・ 交野市がとり組むべき「SDGs」について
 - ・ 気候変動の対策について
 - ・ with コロナ時代のまちづくり
 - ・ 星田北エリアのまちづくりについて
 - ・ 主な希望事項
 - ・ 乙辺浄化センターの更新について
 - ・ 児童発達支援について
 - ・ いきものふれあいの里について
 - ・ 障がい者の自立、社会参加の促進について
 - ・ 空き家対策について
 - ・ 児童虐待防止の推進について
- 「交野市がとり組むべき『SDGs』について」より、「空き家・空き地対策について」を所管事務調査事項に決定する。

● 本調査に取り組むにあたって

○ 調査期間

令和2年9月～令和3年8月

○ 調査メンバー

委員長：岡田 伴昌

副委員長：中谷 政人

委員：三浦 美代子

委員：皿海 ふみ

委員：松村 紘子

委員：山本 景

委員：白口 誠二

令和2年9月9日（水）

- ・ 過去に委員会で調査したテーマの確認を行う。
- ・ 調査事項の希望案件を募る。

令和2年9月24日（木）

- ・ 重点テーマを「**交野市がとり組むべき『SDGs』について**」に決定！！
- ・ SDGsについて、委員会として深く学ぶことを協議。
- ・ SDGsを理解した上で、より具体的なテーマの絞り込みを行う。

令和2年11月26日（木）

- ・ SDGs の概要、交野市での状況について、担当である企画財政部 政策企画課より説明を受ける。

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT GOALS

SDGsについて

令和2年11月

交野市 企画財政部 政策企画課

SDGsとは (Sustainable Development Goals)

持続可能な世界を実現するための、2030年を年限とする国際開発目標。



持続可能な
開発目標

2015年9月の
国連サミットで採択

SDGsの構成

17の目標と、細分化された169のターゲットから構成されている。

(例)



1.1	2030年までに、現在1日1.25ドル未満で生活する人々と定義されている極度の貧困をあらゆる場所 で終わらせる。
1.2	2030年までに、各国定義によるあらゆる次元の貧困状態にある、全ての年齢の男性、女性、子供の 割合を半減させる。
1.3	各国において最低限の基準を含む適切な社会保護制度及び対策を実施し、2030年までに貧困層及び 脆弱層に対し十分な保護を達成する。
1.4	2030年までに、貧困層及び脆弱層をはじめ、全ての男性及び女性が、基礎的サービスへのアクセス、 土地及びその他の形態の財産に対する所有権と管理権限、相続財産、天然資源、適切な新技術、マイ クロファイナンスを含む金融サービスに加え、経済的資源についても平等な権利を持つことができる ように確保する。
1.5	2030年までに、貧困層や脆弱な状況にある人々の強靱性（レジリエンス）を構築し、気候変動に関 連する極端な気象現象やその他の経済、社会、環境的ショックや災害に暴露や脆弱性を軽減する。
1.a	あらゆる次元での貧困を終わらせるための計画や政策を実施するべく、後開発途上国をはじめとす る開発途上国に対して適切かつ予測可能な手段を講じるため、開発協力の強化などを通じて、さまざ まな供給源からの相当量の資源の動員を確保する。
1.b	貧困撲滅のための行動への投資拡大を支援するため、国、地域及び国際レベルで、貧困層やジェン ダーに配慮した開発戦略に基づいた適正な政策的枠組みを構築する。

ポイント！

- ◎地方 SDGs では自治体とステークホルダーの積極的な取り組みが重要である。
- ◎SDGs 達成に向けた取り組みは、人口減少・地域経済縮小等の課題解決につながる。

☆テーマをSDGsの17の目標のうち

No.11 【住み続けられるまちづくりを】

に絞り込む。



令和2年12月1日(火)

- ・ 交野市におけるSDGsの取り組みのうち「住み続けられるまちづくりを」に関する例として、「空き家対策」について都市計画部より説明を受ける。

○ 交野市の現状

空き家状況

平成30年度住宅・土地統計調査によると

- ・ 空き家率 : 9.8%
- ・ これは全国815市区中 98位の低さ

空き家対策

同居・近居促進事業補助金

- ・ 市内に住む親世帯と同居・近居するために、
市外に住む子育て世帯が転入し、住宅購入・改修
する費用の補助
- ・ 平成28年4月 スタート
- ・ 1件あたり最大20万円を補助
- ・ 令和2年度予算 : 700万円
実績 : 30件(30世帯) 600万円
執行率 : 85.7%

空き家対策

中古住宅流通促進・リフォーム等補助金

- ・ **市外からの転入**に伴い、**中古住宅を購入**する費用や転入時に、購入した物件の**リフォーム等**をする費用の補助
- ・ 平成31年4月 スタート
- ・ 1件あたり**最大20万円**を補助
- ・ 令和2年度予算 : 300万円
実績 : 12件(12世帯) 185万円
執行率 : 61.7%

空き家対策の必要性

背景

- ・ 平成28年策定の「交野市まち・ひと・しごと創生／交野市人口ビジョン」において、これからの人口は右肩下がりとなると想定。
- それに伴い世帯数の減少も否めない。
- ・ 他市町村からの人口流入促進が必要。その受け皿として、空き家（予備軍を含む）を活用することは、これまで交野市が築いてきた「良好な街並み」を保全していく上でも重要。

空き家対策の必要性

課題

- ・現在の「同居・近居促進事業補助金」と「中古住宅流通促進・リフォーム等補助金」では、移住・定住政策として**対象が限定的**である。

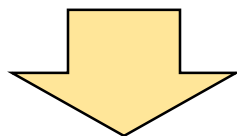
→ 移住・定住を促すための新たなきっかけ作りが必要！

→ SDGsの11.3、11.6、11.aに該当

11.3	包摂的かつ持続可能な都市化を促進する。また、参加型、統合的かつ持続可能な居住計画・管理能力を強化する。
11.6	大気の質や廃棄物を含め、都市の環境上の悪影響を軽減する。
11.a	各国の開発計画の強化により、経済・社会・環境面における都市部・周辺部及び農村部間の良好なつながりを支援する。

令和2年12月14日(月)

- ・ 委員会として空き家対策の重要性を認識した。
- ・ また、空き地についても、対処できる法や条例がなく課題である。



☆テーマを「住み続けられるまちづくりを」のうち
交野市での「空き家・空き地対策」

に絞り込む。

令和2年12月22日(火)

- ・ 他市の先進事例を調査
- ・ 現地視察は延期とし、オンラインでの視察や講演会を検討

→ 奈良県生駒市への現地視察を検討していたが断念

→ SDGsの観点から産官学連携による「空き家を生まないプロジェクト」を実施している、岡山大学・氏原准教授の講演会を検討



令和3年3月23日（火）

オンライン講演会の実施

SDGs× 空き家

岡山大学大学院 環境生命科学研究科

氏原 岳人 准教授

◎ 空き家問題は SDGs 11・12・17に該当



SDGs

No.12 • No.17

12 つくる責任
つかう責任



12. つくる責任 つかう責任

持続可能な消費と生産のパターンを確保する

17 パートナースhipで
目標を達成しよう

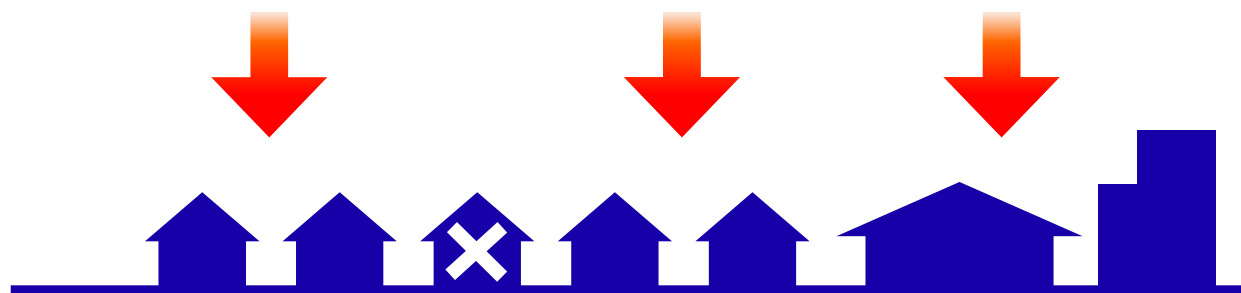


17. パートナースhipで目標を達成しよう

持続可能な開発に向けて実施手段を強化し、
グローバル・パートナースhipを活性化する

◎ 空き家が増えると、なぜダメなのか

- ① 地域の安全性が低下する
- ② 地域の景観が悪化する
- ③ 地域の価値が低下する



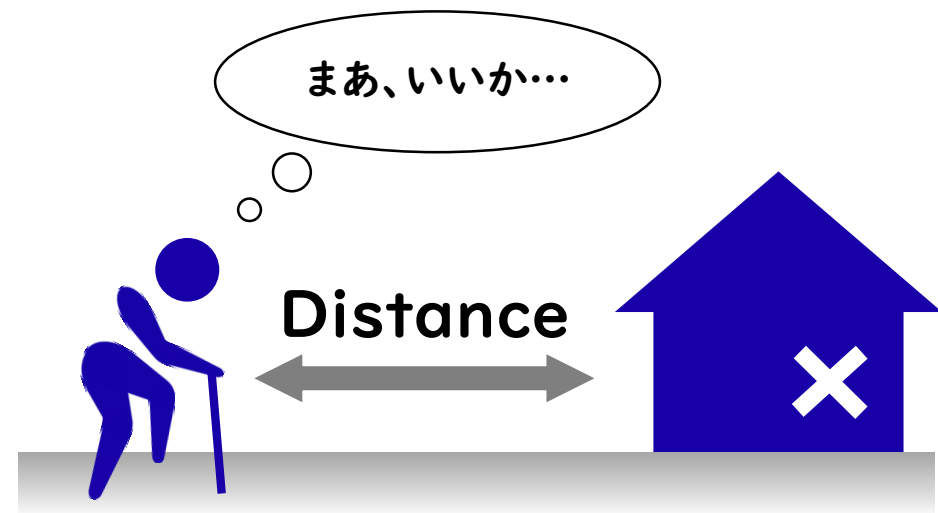
岡山市でのアンケート調査の結果より

空き家オーナーの3つの「ない」を考察

① 関心がない

② 若くない

③ 近くにいない



結論として

★ 空き家になってしまうと、もう遅い・・・

空き家になる前の

住宅オーナーの

考え方や行動を変える方法はあるか？

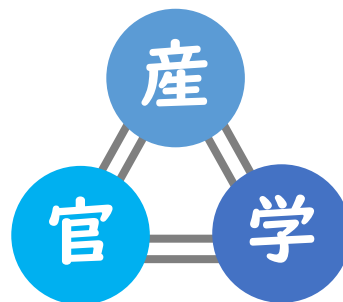
キーワードは 行動変容！

岡山・空き家を生まないプロジェクト

- ① 空き家が増加し、景観や治安の悪化、それに伴う地域の魅力の低下などが懸念されている。
- ② 空き家発生後の対策に比べて、発生前の対策が遅れている。
- ③ 空き家の発生を抑制するには「自宅の将来について早い段階で考えて行動してもらう」ことが重要。

- ④ そのための取組みを令和元年度、岡山大学・岡山市・中部技術コンサルタント株式会社の3者で試行的に実施。

→ 一定の成果を得る。



- ⑤ 令和2年度より、空き家の発生抑制を目的とした産官学の専門家組織を立上げ、岡山市中区や南区の住宅を対象に実践する。

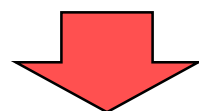
岡山市での取組みのまとめ

今後について

- 相談会・ワークショップの実施とともに、取組みの高度化及び取組み地域の拡大
- HPを各種専門家や建物所有者まであらゆる関係者のプラットフォームとして活用できるような方法の検討

この取組みによって

ひとりでも多くの住宅所有者の行動変容を促進。



これからさらに増加し続ける空き家の発生を抑制し
良好で持続可能な住環境の形成に寄与する！

★ 今回のオンライン講演会のまとめとして

- 産官学の連携の必要性がある。
- 調査・アンケートにより空き家の現状把握と空き家発生傾向を把握することが必要。
- 空き家になる前に所有者の行動変容を促すことが大切。
- 空き家になる前にモーションをかける取組みが必要！

令和3年3月25日（木）

★ 今回のオンライン講演会の振り返りを行った。

交野市では、

- 空き家の発生を未然に防ぐよう**関心を持ってもらう**と取り組みが必要。
- **道が狭くバスが通れない山手地域**が課題となる
と考える。

などの意見を集約することができた。

令和3年4月9日（金）

- 新たに先進事例の取組みについて調査し、視察先の検討を行った。
- 先進市における取組みをオンラインにて視察することに決定した。

令和3年5月20日(木)

三重県四日市市のオンライン視察の実施



視察資料(四日市市での補助の例)

資料1

子育て世帯⁺
夫婦のいずれかが
40歳未満の
夫婦世帯

市外転入者⁺
市内賃貸住宅
からの転居者

**四日市市が
子育て世帯等の
住み替えを
応援します!**

住み替え支援制度と併せて
フラット35利用の場合
一定期間金利引下げ!

QRコードから
詳細アクセス!

対象地域など
制度の詳細については
お気軽にお問い合わせください。
ホームページでも確認いただけます。

四日市市
まちづくりセンター
059-354-2727

支援1 2年分 20万円の補助

固定資産税相当額の
最大 20万円の補助

※市外住宅団地・既成住宅地が対象

支援2 4年分 40万円の補助

固定資産税相当額の
最大 40万円の補助

※市内全域が対象

支援3

リフォームや建て替え・間接地取得など
新世帯との同居を支援!

リフォーム
費用の1/3 最大 50万円の補助

間接地
取得手続き
費用の1/2 最大 30万円の補助

※間接地取得手続きの方は対象者が異なります。詳しくはお問い合わせください。

**四日市で
暮らしてみませんか?**

子育てするなら「四日市」 子育て支援が充実しています

子ども医療費助成
中学生までの子どもの医療費を助成。
現在、未就学児に対して実施している
窓口負担無料化を令和2年9月からは
所得制限を廃止し、中学校修了までの
子どもに拡大します。

**公私保育園・幼稚園保育料
第3子以降無償化**
保護者の所得に問わず、
第3子以降の保育料が無料
となります。

露★ゆめくら
幼児向け夏目遊具・いわばのぼり・特大
ハンモックなどの児童向け遊具など
子どもたちが思いきり遊べる公園です。

■住み替え支援制度、空き家バンクのお問合せ先
四日市市役所 都市整備部 都市計画課 ☎059-354-8272

資料3

**空き家・空き地の
利活用を支援します!**

支援1 四日市市旧耐震空き家除却促進補助金
空き家の除却による固定資産税上昇の負担緩和を図り、
除却後の土地の活用を支援!

空き家を除却し、除却後の土地を
空き地バンクに登録した場合に **20万円**の補助

※令和3年4月1日以降に四日市市木造耐震補強工事等補助金の交付決定を受け、除却される空き
家に限ります
※地方税法第349条による住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の適用を受けた土地が
対象となります

支援2 四日市市空き家・空き地バンク登録奨励金
空き家・空き地バンク制度での空き家・空き地の活用を支援!

空き家・空き地バンク登録時・成約時に **2万円**の奨励金

※令和3年4月1日以降の空き家・空き地バンクへの登録・成約が対象となります。
※空き家・空き地バンクに登録した物件の所有者が対象となります
※空き家・空き地バンクとは・・・空き家・空き地の情報を市のホームページ等に
掲載する制度です

支援3 四日市市インスペクション補助金
インスペクション(建物状況調査)の費用を補助!

空き家バンクの登録物件の
インスペクションに係る費用 上限 **8万円**を補助

※空き家バンクに登録されている物件(登録予定のものも含む)が対象となります
インスペクションとは・・・住宅の構造安全性や雨漏りなど日常生活上の支障があると考えられる
劣化事象を調査するものです

中古住宅・土地探しは空き家・空き地バンクで!
空き家バンクに**空き地**も登録できるようになりました!
市のホームページからはこちらをクリック →

条件や手続き方法など、詳しくはお問い合わせください。

【問合せ先】 四日市市役所 都市計画課
☎ 059-354-8272 ✉ toshikakaku@city.yokkaichi.ne.jp

住み替え支援制度
空き家・空き地バンク

【空き家・空き地バンク】

視察資料（四日市市での補助の例）

支援1&支援2

**一戸建て中古空家住宅への
住み替えを支援！**

支援1
固定資産税等相当額の
2年分 最大 **20万円** の補助
※ 郊外住宅団地+既成住宅地が対象

支援2
親世帯と近隣の世帯は
固定資産税等相当額の
4年分 最大 **40万円** の補助
※ 市内全域が対象

支援3

リフォームや建て替え・隣接地取得など
親世帯との同居を支援！

リフォーム
費用の1/3 最大 **50万円** の補助

隣接地
取得手続き
費用の1/2 最大 **30万円** の補助
※ 隣接地取得手続きの方は対象者が異なります。詳しくはお問い合わせください。



支援1

四日市市旧耐震空き家除却促進補助金

空き家の除却による固定資産税上昇の負担緩和を図り、
除却後の土地の活用を支援！

空き家を除却し、除却後の土地を

空き地バンクに登録した場合に 20万円の補助

※ 令和3年4月1日以降に四日市市木造耐震補強工事等補助金の交付決定を受け、除却される空き家に限ります

※ 地方税法第349条による住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の適用を受けた土地が対象になります

★ 四日市市の取組みについて

- **官民の連携**により、空き家バンク等の登録件数を上げることができた。
- **補助制度の選択肢**を増やすことで、予算の執行率を上昇させた。
- 住み替え支援制度では、**市内転居を対象**とした取組みも行っている。
- 公共施設の空きについても、市営住宅を学生や社会福祉協議会職員等に貸し出し、**地域交流を活性化**する取組みを行っている。
- **SDGsの指針**をもとに空き家・空き地対策を実践している。

など

令和3年6月8日（火）

★ 四日市市のオンライン視察の振り返りを行った。

- ・ 行政としての取組みを多く学ぶことができた。
- ・ 市によって状況に違いがあるのではないか。
- ・ 改めて交野市の取組み状況の確認をしたい。

など

→ 交野市での空き家・空き地対策の現状について、
改めて都市計画部より報告を受けることとした。

令和3年6月21日（月）

- 交野市の空き家・空き地対策について、改めて現状を確認。
- ・ 全体として空き家率は低いものの、**旧家の多い地域**では空き家が多く、**昭和40年代に開発された地域**でも増えつつある。
- ・ 空き家の発生抑制、流通促進、解消、活用の観点からそれぞれ事業を実施している。
- ・ **空き地**については、特措法の対象にならず、対策を講じるには**条例制定が必要**であるが、現状としては件数が少なく条例制定までできていない。

令和3年7月7日（水）

●他市での官民連携事例について確認。

- ・ **住宅金融支援機構や金融機関と市町村が連携し、手厚い補助制度を展開。**

（茨木市、豊中市等 大阪府内だけでも14団体が実施）

例①：地域連携型の**フラット35**（長期固定金利）

（茨木市、八尾市、藤井寺市 etc.）

例②：**リ・バース60**（自宅を担保とした60歳以上向け融資）

（三重県名張市 etc.）

令和3年7月7日（水）

- 利用者にとってリスクがないわけではないが、**選択肢の充実**を図れる。
- フラット35、リ・バース60ともに新築物件だけでなく、中古物件でも活用可能。
- リ・バース60では、所有者死亡後に物件が関係機関によりスムーズに売却されるため、**空き家の発生を抑制**可能。

令和3年7月27日（火）、8月3日（火）

- ・ 調査の取りまとめを実施。

交野市への提言

SDGsの観点から、「住み続けられるまちづくりを」
実現するために、今後拡大が予想される
空き家・空き地問題の対策として、次の提言を行う。



交野市への提言 ①

① 流通促進



- ・ 住み続けられるまちづくりの実現には、さらなる住宅流通・循環を促す施策が必要となる。
- 現行の補助金を見直し、対象拡大等のより手厚い支援を求める。
- 人口流入政策や子育て支援政策との連携、さらには**官民連携**による支援を実施し、住宅関連支援の選択肢拡充を求める。

交野市への提言 ②

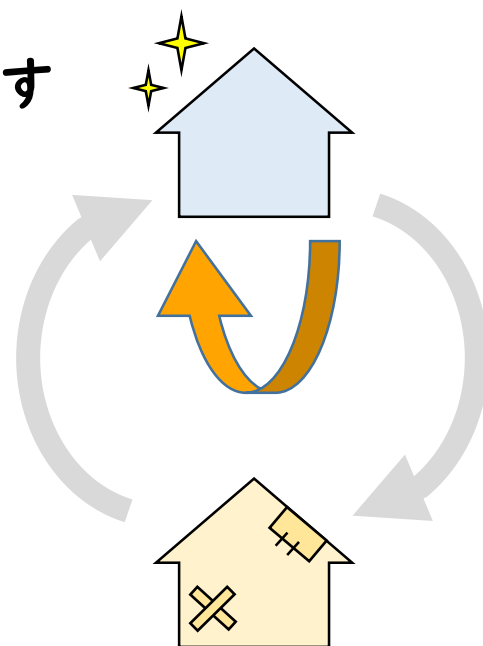
② 空き家を生まない取り組み



- ・ 空き家の発生を抑制するために、所有者やその家族にも関心を持っていただくよう啓発活動を求める。

(特に一人暮らしの高齢者には、離れて暮らす親類も含めた啓発が必要である。)

- ・ 定住促進のため、現在住んでいる家をリフォームして住み続けられるようにすることへの補助も研究・検討を求める。



交野市への提言 ③・④

③ 多角的な活用促進



- ・ 子育て世代や高齢者の居場所づくり、地域振興としての活用等、部署をまたいで多角的な活用の検討を求める。

④ 空き地対策



- ・ 現在は大きな課題でなくとも、事実として空き地は存在しており、将来的には課題が拡大する懸念がある。

→ まず担当部署を明確にすることから対応を求める。

おわりに

交野市がとり組むべき「SDGs」

- ・ 行政がステークホルダー（所有者本人・家族・民間企業・地域住民 etc.）の橋渡しをして空き家・空き地に新たな命を！
 - SDGsにおいて大切なことは、目標を掲げ、達成すること！
 - “住み続けられる” 交野市を！