

令和5年2月20日

令和4年度 第3回 柏原市 空家等対策協議会

資料 1

案件1 柏原市空家等対策計画の改定について

- ◆資料1-1 柏原市空家等対策庁内調整会議の組織変更 p.1 ~ p.4
- ◆資料1-2 意見公募(パブリックコメント)の結果 p.1 ~ p.4
- ◆ 柏原市空家等対策計画(最終改定案)

【参考資料】

- ・国の基本指針 抜粋 (空家等の考え)
- ・計画の主な施策改定内容

■柏原市空家等対策庁内調整会議の組織変更について

(1) 空家等対策庁内調整会議とは

多岐の分野にわたる空家等問題の対策に向け、庁内での情報共有及び具体的な施策を検討することを目的として設置したものである。

【所掌事務】

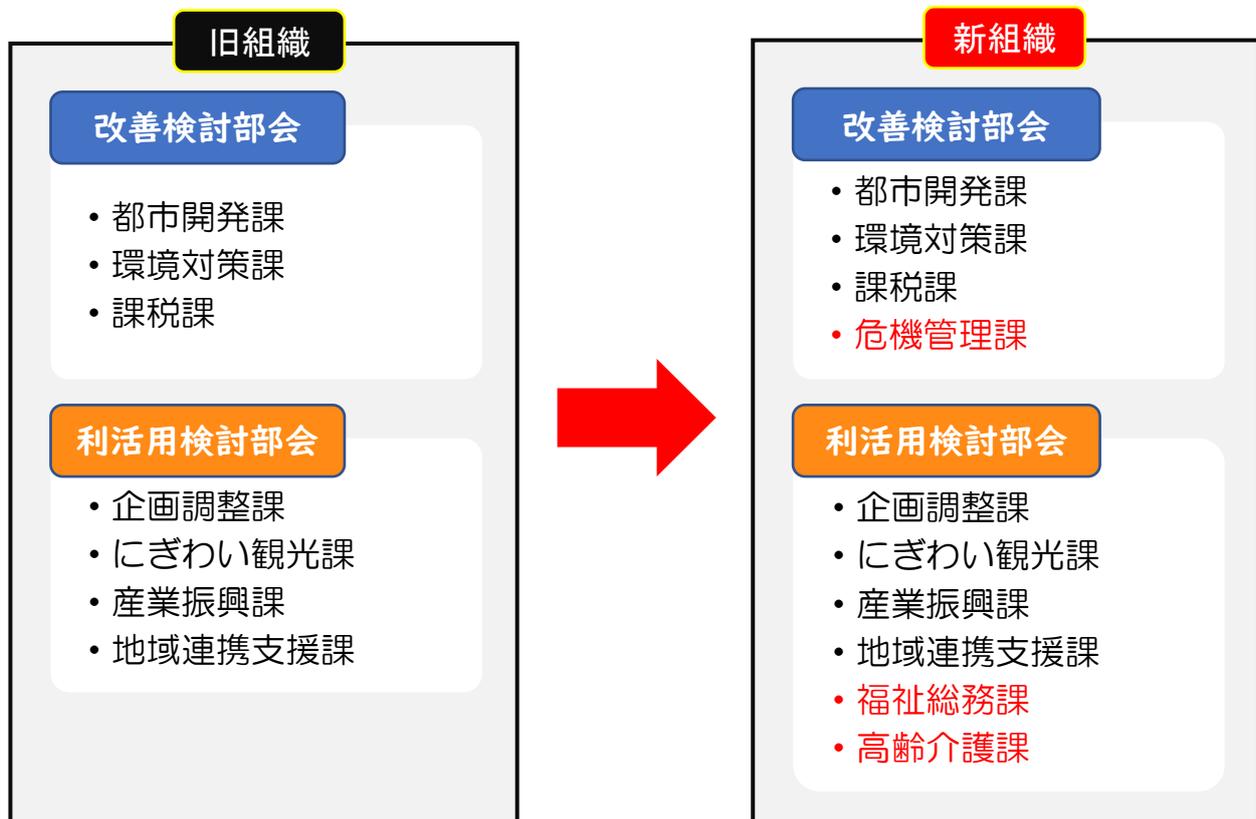
- (1) 空家等対策計画の検討及び策定に関すること。
- (2) 空家等の実態把握に関すること。
- (3) 空家等の適切な管理の促進に関すること。
- (4) 空家法以外の法令による諸規制等に関すること。
- (5) 空家等の増加抑制策、利活用施策、除却等に対する支援施策に関すること。
- (6) 前各号に掲げる事項を推進するための方策に関すること。
- (7) その他空家等の対策に関し必要なこと。

(2) 組織への新たな課の参画

①空家等の発生抑制や利活用の推進には、福祉関係部局の協力が必要であること。

②災害等による管理不全空家等の悪影響化や発生状況を確認するには、危機管理部局の協力が必要であること。

以上のことより、下図のとおり空家等対策庁内調整会議の組織を編制しました。



(3) 空家等対策計画への反映

第4章 推進施策

1. 空家等の発生抑制

主な対象 空家等になる前

(1) 市民・所有者等への情報提供と意識啓発

将来の空家等の発生を抑制するため、空家等の発生要因に関連する問題と解決策について、多様な媒体・機会を活用して市民や所有者等に役立つ様々な情報を発信し、効果的な意識啓発を図ります。

① 多様な媒体を活用した情報提供

- ・市の広報誌やホームページにおける空家等対策の専用ページでの啓発をはじめ、空家等の問題意識を醸成させるため、SNS等を活用した新たな啓発活動を実施します。
- ・早期の段階から空家化の防止に努めてもらうため、固定資産税納税通知書の送付時や死亡届の提出時において、相続登記等の権利関係の整理や適正管理の必要性を周知します。
- ・市民や所有者等が空家等の様々な問題で悩まないようにするため、解決事例をまとめたリーフレット等の作成と配布を行います。

② 啓発動画・出前講座等による意識啓発

- ・空家等の問題に対する解決策について、不動産の相続登記や成年後見人制度、家族信託など、多くの市民や所有者等に情報提供と意識啓発を行うため、専門家や民間事業者と連携して、啓発動画の配信、WEBセミナーや出前講座等を実施します。

(2) 空家等予備軍への対応

空家等の発生原因として、居住者の死亡や施設等への入居を機に発生するケースが多いことから、将来に向けて事前に準備をしておくことが重要であるため、福祉部局や関連団体との連携し、高齢者世帯等に問題性の周知と意識啓発活動を行い、空家等の発生抑制を図ります。

① 福祉部局・関連団体等との連携強化

- ・高齢者世帯等が空家等の問題で悩まないようにするため、福祉部局や社会福祉協議会、民生委員、地域包括センターなどと連携した相談体制を整備します。
また、エンディングノートの配布やシニア大学講座を活用することで、空家等に関する各種情報提供と意識啓発を効果的に行います。

2. 空家等の利活用の促進（空家法第6条第2項第5号）

主な対象

C ランク空家等

(1) 関連施策と連携した空家等利活用の促進

「第2期柏原市まち・ひと・しごと創生総合戦略」における、子育て支援サービスの充実や地元商店等の活性化支援、定住・移住促進、高齢者の生きがい推進、コンパクトなまちづくりなどの施策と連動した空家等の利活用を一体的に促進するため、庁内での連携と調整を行い、空家バンク制度の拡充を図ります。

また、Osaka あんしん住まい推進協議会、大阪の住まい活性化フォーラムとの連携はもとより、学校や民間事業者、NPOなどとも連携し、移住者や転職者、親世代と同居・近居する者、住宅確保配慮要配慮者等に対する住宅供給や、市民のサークル活動の場や子ども・子育て世帯・高齢者などの交流の場としての利用、高齢者のデイサービスなどの福祉的利用による空家等の利活用を検討します。

① 空家バンク制度の充実・促進

- ・空家バンク制度の活用を効果的に促進するため、ホームページにおける空家等対策の特設ページを整備した上で、様々な補助・支援制度と連動して情報発信できる仕組みを検討します。
- ・空家バンク制度を拡充させるため、民間の不動産事業者団体と連携した相談体制の構築や事業者の紹介支援を検討します。

② 補助・支援制度の創設

- ・定住・移住促進、空き店舗や古民家のリノベーション、空家等の公共的利用転換などの促進のため、リフォーム工事費用の補助制度等、支援制度の拡充や創設を検討します。
- ・中古住宅等の流通促進にするため、空家バンク制度と併せてホームインスペクションやDIY型賃貸借契約、フラット35など、融資の優遇措置に関する情報発信を行います。

③ 行政政策等と連動した活用の促進

- ・重点対象地区に指定している『駅等の都市拠点周辺』においては、コンパクトなまちづくり施策と連動して中心市街地を活性化させていくため、空家等の活用促進を図ります。
- ・日本遺産に認定されている観光拠点周辺においては、歴史と文化の保全や地域の観光振興を図るため、空家等を活用し地域の活性化に寄与するまちづくりを促進します。
- ・民間事業者等が実施する地域活性化のための空家等の利活用の支援として、リノベーションまちづくりアドバイザー紹介制度の活用促進を図ります。

④ 民間事業者、福祉部局等と連携した施策の展開

- ・住宅セーフティネット法に基づく居住支援において、大阪府が指定した居住支援法人や福祉部局等が設置する居住支援協議会と連携し、住宅確保要配慮者に対する住宅として供給するため、空家等の活用促進を図ります。
- ・空家等の利活用に役立つ制度を周知するため、相談会等の実施や市民からの様々な相談に対して情報提供ができる仕組みを検討します。

3. 空家等の適正管理の促進（空家法第6条第2項第4号）

主な対象

B ランク空家等

（1）空家等の状況把握の実施

空家等対策を効率よく推進するにあたり、実態調査を行い、所在地や状態等を把握します。実態調査については、本計画の見直し及び改定時期にあわせて概ね5年ごとに実施するとともに、近隣住民などからの相談や情報提供に応じて、適宜、状況を把握します。

① 空家等実態調査の実施

- ・地域ごとの課題を分析するため、定期的に市内の空家等の状態を把握し、効果的に空家等対策を推進します。

② 空家等の早期発見の仕組みづくり

- ・空家等の早期発見のため、市民や自治会等との連絡体制を整え、情報収集に努めます。
- ・効率的かつ効果的に空家等の状況変化を把握するため、庁内関係課（道路・河川・防災など）の日頃のパトロール業務等において、地域住民からの情報提供を受けた場合、円滑に空家等対策部局へ報告を頂けるよう、連絡体制を整備します。

（2）所有者等への適正管理に対する意識の向上

空家等の所有者等が、相続の不知や経済的な理由により、自らの責任による適切な管理ができずに長期間空家等の状態であるものなどの状況に応じて、助言・指導文書の送付やセミナー及び個別相談会等の開催による適正管理に対する意識向上を図ります。

① 所有者等の適正管理の促進

- ・管理不全空家等の増加の抑制と管理意識の向上を図るため、所有者等が自身の手によって管理できるように適切な助言文書を送付します。
- ・重点対象地区に指定している『国道25号沿道』は、市の広域緊急交通路であるため、沿道の空家等の所有者等に対して、重点的に適正管理を促す通知文書を送付します。

② 土地・建物の所有者等が異なる空家等への対応

- ・借地契約等の関係で土地と建物の所有者等が異なり、その片方が行方不明者、または不存在である場合は、適正管理に対処できていない空家等が存在するため、利害関係者に対して、財産管理人制度等の案内や活用促進を図ります。

③ 新たなツール等による情報発信、意識啓発

- ・空家等の管理手法や火災報知器の管理等の様々な情報周知と意識啓発を図るため、リーフレットの配布やSNS等を活用した情報発信を行います。
- ・適正管理に向けた効果的な情報提供と意識啓発を図るため、司法書士や建築士などの専門家と連携して、市の広報誌やホームページでの情報発信をはじめ、WEBセミナーや個別相談会等を定期的実施します。

柏原市空家等計画の改定案に関するパブリックコメントへの回答

番号	意見	回答
1	<p>計画書P. 2の「空家等」の定義について 市の空家等対策計画では、「人の日常生活が営まれていない、営業が行われていない状態が概ね1年以上継続しているもの」としているが、空家法では「居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの」と規定するほか、国では基本指針にその期間の例示として「例えば概ね年間を通じて建築物等の使用実績がないことは1つの基準となると考えられる」と記載される一方、ガイドラインにおいて「特定空家等に対する措置」の判断は「…一律とする必要はなく、空家等の立地環境等地域の特性」に応じて、悪影響が及ぶ範囲を適宜判断することとなる」としている。</p> <p>大阪府の「空家総合戦略・2019」や多くの他市の空家等対策計画においても期間を明確には規定していない。</p> <p>実務を担う市町村において、「空家等」に該当するか否かの目安が必要であることは理解するものであるが、周辺環境への悪影響が顕在化しているにもかかわらず「1年」未満であることから法適用もされないということがあってはならない。</p> <p>行政が関与しないための基準として運用されるなら、具体的な「1年」という基準は有害であり、無い方がましである。</p> <p>運用においては、「1年」という規定はあくまで目安であること、事案の立地環境等地域の特性を十分に勘案して判断することを徹底されたい。</p>	<p>法律における『空家等』の定義は、「…居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの…」とされています。</p> <p>ご意見のとおり、この『常態である』とは、国の基本指針において「例えば概ね年間を通じて建築物等の使用実績がないことは1つの基準となると考えられる」と示されていることから、実務を担う本市の計画には『年間を通じて』を『1年』に読み替え、明記しています。</p> <p>ただし、『1年』の基準を満たさない場合であっても、人の日常生活が営まれていないなど、現に意図をもって使用していない、今後も使用される見込みがない等の状況により、『空家等』と判断することが相応しいと考えるものについては、市の空家等対策協議会に意見を伺ったうえで対策をとることとしています。</p> <p>なお、本計画における『常態である』の補足説明としては、国の基本指針を引用した「※2：～中略～人の日常生活が営まれていない、営業が行われていないなど現に意図をもって使用していないことが概ね年間を通じて実績がない状態のものをいいます。」と記載します。</p>
2	<p>「連携体制の充実」、「相談体制の整備」について 空家等の所有者等で、経済的状況や身体的・精神的状況から当事者能力を欠くまたは不足しており、空家等の適切な管理ができない場合、住宅担当部局だけでは対応できないのは当然であり、福祉部局などの関係部局や団体との連携が不可欠である。</p> <p>とりわけソーシャルコミュニティワーカーを擁する社会福祉協議会との連携は重要である。</p> <p>計画書P. 58における表、庁内相談窓口の「住宅確保要配慮者に対する居住支援に関すること」という分類は、狭義にすぎず。空家等の所有者としての当事者能力が不十分な人に対する支援が必要である。</p>	<p>ご意見のとおり、多岐にわたる空家問題に対処するためには、福祉部局及び社会福祉協議会等との連携は、不可欠なものと考えますので、関係部局や関連団体との連携体制の整備や強化に努めてまいります。</p> <p>ご指摘のとおり、庁内相談窓口の「住宅確保要配慮者に対する居住支援に関すること」という分類は、狭義的な表現となっていますので、「福祉の支援に関すること」と記載します。</p>
3	<p>計画書P. 47、(3)の②における「ふるさと納税の返礼品」について 柏原市に住民登録しており同市に住民税を納税している人は、ふるさと納税の制度上、返礼品の対象とならないのではないかと。 市外居住者を対象とした取組みか？日本全体の生活環境の改善を企画して導入を検討するものなのか？が伝わりづらい。</p>	<p>取組みの趣旨は、実家を相続した所有者等が、市外遠方に居住するため定期的な管理が難しい等の場合において、管理・見守りサービスをふるさと納税の返礼品として選択できるよう、導入を検討するものです。</p> <p>ご指摘のとおり、市内に住民登録をしている方は、本市ふるさと納税による返礼品の受領が出来ないため、趣旨内容が伝わるよう「市外に居住していることが要因で空家等の管理を行うことが困難な所有者等に対し、新たな管理手法～以下省略～」と追記します。</p>

旧	新	備考
<div data-bbox="359 352 1249 1738" style="border: 1px solid purple; padding: 10px;"> <div data-bbox="371 361 1237 409" style="background-color: #8e44ad; color: white; text-align: center; padding: 2px;">用語の定義</div> <div data-bbox="371 415 510 451" style="background-color: #f1c40f; padding: 2px;">空家等</div> <p data-bbox="371 457 1237 556">空家等とは、空家法第2条第1項に該当するもので、建築物^{※1}またはこれに附属する工作物であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの^{※2}及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む。）とします。</p> <p data-bbox="371 562 1237 592">ただし、国または地方公共団体が所有し、または管理するものを除きます。</p> <p data-bbox="371 598 1237 661">※1：「建築物」とは、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱もしくは壁を有するもので、住宅、店舗、事務所、倉庫などさまざまなものがあります。</p> <p data-bbox="371 667 1237 766">※2：「居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの」とは、人の日常生活が営まれていない、営業が行われていない 状態がおおむね1年以上継続しているものをいいます。</p> <p data-bbox="371 772 1237 840">なお、共同住宅や長屋住宅などの1つの建築物に複数の住戸や店舗などがあるものについては、建築物全体が空室となっているものが「空家等」に該当します。</p> <p data-bbox="371 846 1237 913">したがって、そのうち1室でも居住または使用がなされている場合は、「空家等」に該当しません。</p> <div data-bbox="371 924 510 959" style="background-color: #95a5a6; padding: 2px;">空家</div> <p data-bbox="371 966 1237 995">空家とは、空家法に該当する「空家等」に加え、以下に示すものを含みます。</p> <ul data-bbox="415 1001 1237 1102" style="list-style-type: none"> ・居住はしていないものの、定期的に管理されているもの（例えば、居住はしていないが倉庫として使用しているもの） ・共同住宅や長屋住宅などの空室 <div data-bbox="371 1113 510 1148" style="background-color: #e74c3c; padding: 2px;">特定空家等</div> <p data-bbox="371 1155 1237 1222">特定空家等とは、空家法第2条第2項に該当するもので、「空家等」のうち、そのまま放置すれば、以下の状態になると認められるものをいいます。</p> <ul data-bbox="415 1228 1237 1365" style="list-style-type: none"> ・倒壊など著しく保安上危険となるおそれのある状態 ・著しく衛生上有害となるおそれのある状態 ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態 ・その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態 <div data-bbox="415 1386 1187 1596" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <div data-bbox="742 1396 860 1428" style="text-align: center;">空家</div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #f1c40f;"> 空家等（空家法第2条第1項） 特定空家等（空家法第2条第2項） </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #95a5a6;"> 定期的に管理されている建物 </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; background-color: #e74c3c;"> 長屋・共同住宅棟の全戸が空室 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #f39c12;"> 長屋・共同住宅棟の一部のみ空室 </div> </div> </div> <p data-bbox="712 1606 890 1635" style="text-align: center;">図 “空家” の定義</p> <div data-bbox="371 1648 510 1684" style="background-color: #27ae60; color: white; padding: 2px;">所有者等</div> <p data-bbox="371 1690 1237 1719">所有者等とは、空家の所有者または管理者のことをいいます。</p> </div>	<div data-bbox="1546 352 2436 1738" style="border: 1px solid purple; padding: 10px;"> <div data-bbox="1558 361 2424 409" style="background-color: #8e44ad; color: white; text-align: center; padding: 2px;">用語の定義</div> <div data-bbox="1558 415 1697 451" style="background-color: #f1c40f; padding: 2px;">空家等</div> <p data-bbox="1558 457 2424 556">空家等とは、空家法第2条第1項に該当するもので、建築物^{※1}またはこれに附属する工作物であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの^{※2}及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む。）とします。</p> <p data-bbox="1558 562 2424 592">ただし、国または地方公共団体が所有し、または管理するものを除きます。</p> <p data-bbox="1558 598 2424 661">※1：「建築物」とは、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱もしくは壁を有するもので、住宅、店舗、事務所、倉庫などさまざまなものがあります。</p> <p data-bbox="1558 667 2424 766">※2：「居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの」とは、人の日常生活が営まれていない、営業が行われていない など現に意図をもって使用いられていないことが、概ね年間を通して実績がない状態のものをいいます。</p> <p data-bbox="1558 772 2424 840">なお、共同住宅や長屋住宅などの1つの建築物に複数の住戸や店舗などがあるものについては、建築物全体が空室となっているものが「空家等」に該当します。</p> <p data-bbox="1558 846 2424 913">したがって、そのうち1室でも居住または使用がなされている場合は、「空家等」に該当しません。</p> <div data-bbox="1558 924 1697 959" style="background-color: #95a5a6; padding: 2px;">空家</div> <p data-bbox="1558 966 2424 995">空家とは、空家法に該当する「空家等」に加え、以下に示すものを含みます。</p> <ul data-bbox="1602 1001 2424 1102" style="list-style-type: none"> ・居住はしていないものの、定期的に管理されているもの（例えば、居住はしていないが倉庫として使用しているもの） ・共同住宅や長屋住宅などの空室 <div data-bbox="1558 1113 1697 1148" style="background-color: #e74c3c; padding: 2px;">特定空家等</div> <p data-bbox="1558 1155 2424 1222">特定空家等とは、空家法第2条第2項に該当するもので、「空家等」のうち、そのまま放置すれば、以下の状態になると認められるものをいいます。</p> <ul data-bbox="1602 1228 2424 1365" style="list-style-type: none"> ・倒壊など著しく保安上危険となるおそれのある状態 ・著しく衛生上有害となるおそれのある状態 ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態 ・その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態 <div data-bbox="1602 1386 2374 1596" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <div data-bbox="1929 1396 2047 1428" style="text-align: center;">空家</div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #f1c40f;"> 空家等（空家法第2条第1項） 特定空家等（空家法第2条第2項） </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #95a5a6;"> 定期的に管理されている建物 </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; background-color: #e74c3c;"> 長屋・共同住宅棟の全戸が空室 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #f39c12;"> 長屋・共同住宅棟の一部のみ空室 </div> </div> </div> <p data-bbox="1899 1606 2077 1635" style="text-align: center;">図 “空家” の定義</p> <div data-bbox="1558 1648 1697 1684" style="background-color: #27ae60; color: white; padding: 2px;">所有者等</div> <p data-bbox="1558 1690 2424 1719">所有者等とは、空家の所有者または管理者のことをいいます。</p> </div>	<p>修正</p>

旧	新	備考																																									
<p>第6章 空家等対策計画の実現化に向けて</p> <p>1. 相談体制の整備（空家法第6条第2項第7号）</p> <p>本計画の推進施策の実現に向けて、空家等の所有者等や近隣住民からの様々な相談に迅速かつ的確に助言や情報提供を行うため、庁内関係部局との連携による相談窓口を整備し、庁内窓口、電話、メールなどにより対応します。</p> <p>また、相談内容に応じて庁内の担当部局を紹介するとともに、相続等の権利関係、不動産売買、空家等の管理手法及び利活用などの相談に対して、専門家の知識が必要な場合は、司法書士会、不動産鑑定士協会、建築士会、NPOなどの団体と連携をとることで対応します。</p> <div data-bbox="329 716 1294 1745" style="border: 2px solid red; padding: 10px;"> <p>表 庁内相談窓口</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分野</th> <th>担当部署</th> <th>連絡先（TEL）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>総合窓口</td> <td>都市デザイン部 都市開発課</td> <td>072-972-1593</td> </tr> <tr> <td>家屋の老朽化などによる損壊、倒壊のおそれがあるもの</td> <td>都市デザイン部 都市開発課</td> <td>072-972-1593</td> </tr> <tr> <td>空家・空地の雑草や樹木の繁茂、ごみが氾濫している状態のもの</td> <td>市民部 環境対策課</td> <td>072-972-1534</td> </tr> <tr> <td>不審者の出入りがあるなど、防犯面で不安のあるもの</td> <td>市民部 地域連携支援課</td> <td>072-971-8305</td> </tr> <tr> <td>空家バンク制度に関すること</td> <td>市民部 にぎわい観光課</td> <td>072-940-6165</td> </tr> <tr> <td>空き店舗の補助金に関すること</td> <td>市民部 産業振興課</td> <td>072-972-1554</td> </tr> <tr> <td>固定資産税に関すること</td> <td>財務部 課税課</td> <td>072-972-6241</td> </tr> <tr> <td>住宅確保要配慮者に対する居住支援に関すること</td> <td>福祉子ども部 福祉総務課 健康部 高齢介護課</td> <td>072-972-1507 072-972-1571</td> </tr> </tbody> </table> <p>※本市では弁護士による法律の無料相談も行っています。 ※担当部署及び連絡先は、組織変更などに伴い変更する場合があります。</p> <p>表 柏原市空家等対策協議会委員が属する団体等</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>組織</th> <th>連絡先（TEL）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公益社団法人 大阪府建築士会（建築相談室）</td> <td>06-6947-1966</td> </tr> <tr> <td>大阪司法書士会（大阪司法書士会相談センター）</td> <td>06-6943-6099</td> </tr> <tr> <td>公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会</td> <td>06-6203-2100</td> </tr> </tbody> </table> <p>表 大阪府や民間団体・事業者により設立された窓口</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>組織</th> <th>連絡先（TEL）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大阪の住まい活性化フォーラム (ホームページ http://www.osaka-sumai-refo.com)</td> <td>(事務局) 06-6210-9708</td> </tr> </tbody> </table> </div>	分野	担当部署	連絡先（TEL）	総合窓口	都市デザイン部 都市開発課	072-972-1593	家屋の老朽化などによる損壊、倒壊のおそれがあるもの	都市デザイン部 都市開発課	072-972-1593	空家・空地の雑草や樹木の繁茂、ごみが氾濫している状態のもの	市民部 環境対策課	072-972-1534	不審者の出入りがあるなど、防犯面で不安のあるもの	市民部 地域連携支援課	072-971-8305	空家バンク制度に関すること	市民部 にぎわい観光課	072-940-6165	空き店舗の補助金に関すること	市民部 産業振興課	072-972-1554	固定資産税に関すること	財務部 課税課	072-972-6241	住宅確保要配慮者に対する居住支援に関すること	福祉子ども部 福祉総務課 健康部 高齢介護課	072-972-1507 072-972-1571	組織	連絡先（TEL）	公益社団法人 大阪府建築士会（建築相談室）	06-6947-1966	大阪司法書士会（大阪司法書士会相談センター）	06-6943-6099	公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会	06-6203-2100	組織	連絡先（TEL）	大阪の住まい活性化フォーラム (ホームページ http://www.osaka-sumai-refo.com)	(事務局) 06-6210-9708	<p>第6章 空家等対策計画の実現化に向けて</p> <p>1. 相談体制の整備（空家法第6条第2項第7号）</p> <p>本計画の推進施策の実現に向けて、空家等の所有者等や近隣住民からの様々な相談に迅速かつ的確に助言や情報提供を行うため、庁内関係部局との連携による相談窓口を整備し、庁内窓口、電話、メールなどにより対応します。</p> <p>また、相談内容に応じて庁内の担当部局を紹介するとともに、相続等の権利関係、不動産売買、空家等の管理手法及び利活用などの相談に対して、専門家の知識が必要な場合は、司法書士会、不動産鑑定士協会、建築士会、NPOなどの団体と連携をとることで対応します。</p> <div data-bbox="1531 705 2466 1755" style="border: 2px solid red; padding: 10px;"> <p>※担当部局は、組織変更などに伴い変更する場合があります。</p> <p>大阪府や民間団体・事業者により設置された総合窓口</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>既存住宅の流通やリフォーム・リノベーションに関すること</td> <td>大阪の住まい活性化フォーラム (ホームページ http://www.osaka-sumai-refo.com)</td> </tr> </tbody> </table> </div> <p>図 相談体制</p>	既存住宅の流通やリフォーム・リノベーションに関すること	大阪の住まい活性化フォーラム (ホームページ http://www.osaka-sumai-refo.com)	<p>修正</p>
分野	担当部署	連絡先（TEL）																																									
総合窓口	都市デザイン部 都市開発課	072-972-1593																																									
家屋の老朽化などによる損壊、倒壊のおそれがあるもの	都市デザイン部 都市開発課	072-972-1593																																									
空家・空地の雑草や樹木の繁茂、ごみが氾濫している状態のもの	市民部 環境対策課	072-972-1534																																									
不審者の出入りがあるなど、防犯面で不安のあるもの	市民部 地域連携支援課	072-971-8305																																									
空家バンク制度に関すること	市民部 にぎわい観光課	072-940-6165																																									
空き店舗の補助金に関すること	市民部 産業振興課	072-972-1554																																									
固定資産税に関すること	財務部 課税課	072-972-6241																																									
住宅確保要配慮者に対する居住支援に関すること	福祉子ども部 福祉総務課 健康部 高齢介護課	072-972-1507 072-972-1571																																									
組織	連絡先（TEL）																																										
公益社団法人 大阪府建築士会（建築相談室）	06-6947-1966																																										
大阪司法書士会（大阪司法書士会相談センター）	06-6943-6099																																										
公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会	06-6203-2100																																										
組織	連絡先（TEL）																																										
大阪の住まい活性化フォーラム (ホームページ http://www.osaka-sumai-refo.com)	(事務局) 06-6210-9708																																										
既存住宅の流通やリフォーム・リノベーションに関すること	大阪の住まい活性化フォーラム (ホームページ http://www.osaka-sumai-refo.com)																																										
<p>58</p>	<p>58</p>																																										

旧	新	備考
<p>(3) 官民連携による適正管理の仕組みづくり</p> <p>空家等の適切な管理手法や管理代行サービス等の情報提供を行い、所有者等による適切な管理を促進していくために、専門家や民間事業者と連携した取組を促進します。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>① 専門家等と連携した相談対応の仕組みづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 空家等の問題をワンストップで相談できる体制を整備するため、専門家団体等と連携した窓口を創設します。 <p>② 民間事業と連携した取組の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> 新たな管理手法を提供するため、ふるさと納税制度の返礼品として、民間事業者が実施する空家等の管理・見守りサービス導入を検討します。 また、柏原市のシルバー人材センターが実施する空家管理サポート業務の活用促進を図ります。 </div> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 10px; margin-top: 20px;"> <p style="text-align: center;">推進施策のイメージ</p> <p style="text-align: center;">空家等の適正管理の促進</p> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">空家等の把握</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;"> <p>空家等担当部局 5年ごとの実態調査</p> </div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;"> <p>市民や自治会 地域の空家等の情報</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;"> <p>庁内関係課 日頃の業務での状況確認</p> </div> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 48%;"> <p style="text-align: center;">所有者等への意識啓発等</p> <p>空家等担当部局</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 助言文書の送付 ○ 啓発リーフレット・チラシの配布 <p>専門家（建築、不動産、法務、等）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 各種制度の情報提供・説明 ○ WEBセミナー・相談会の開催 </div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 48%;"> <p style="text-align: center;">官民連携による適正管理</p> <p>民間事業者等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ふるさと納税制度の活用 ○ 空家管理・見守りサービスの活用 <p>専門家団体(NPO等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ワンストップでの相談対応 </div> </div> </div>	<p>(3) 官民連携による適正管理の仕組みづくり</p> <p>空家等の適切な管理手法や管理代行サービス等の情報提供を行い、所有者等による適切な管理を促進していくために、専門家や民間事業者と連携した取組を促進します。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>① 専門家等と連携した相談対応の仕組みづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 空家等の問題をワンストップで相談できる体制を整備するため、専門家団体等と連携した窓口を創設します。 <u>また、経済的状況や身体・精神的状況から適切な管理ができない空家等の所有者等に対しては、福祉部局や社会福祉協議会などの団体と連携した相談体制を整備します。</u> <p>② 民間事業と連携した取組の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>市外に居住していることが要因で空家等の管理を行うことが困難な所有者等に対し、</u>新たな管理手法を提供するため、ふるさと納税制度の返礼品として、民間事業者が実施する空家等の管理・見守りサービス導入を検討します。 また、柏原市のシルバー人材センターが実施する空家管理サポート業務の活用促進を図ります。 </div> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 10px; margin-top: 20px;"> <p style="text-align: center;">推進施策のイメージ</p> <p style="text-align: center;">空家等の適正管理の促進</p> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">空家等の把握</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;"> <p>空家等担当部局 5年ごとの実態調査</p> </div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;"> <p>市民や自治会 地域の空家等の情報</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 45%;"> <p>庁内関係課 日頃の業務での状況確認</p> </div> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 48%;"> <p style="text-align: center;">所有者等への意識啓発等</p> <p>空家等担当部局</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 助言文書の送付 ○ 啓発リーフレット・チラシの配布 <p>専門家（建築、不動産、法務、等）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 各種制度の情報提供・説明 ○ WEBセミナー・相談会の開催 </div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; width: 48%;"> <p style="text-align: center;">官民連携による適正管理</p> <p>民間事業者等</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ふるさと納税制度の活用 ○ 空家管理・見守りサービスの活用 <p>専門家団体(NPO等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ワンストップでの相談対応 <p>福祉関連団体</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 所有者等の事情に応じた対応 </div> </div> </div>	<p style="text-align: center;">追記</p> <p style="text-align: center;">追記</p>

序章
 第1章
 第2章
 第3章
 第4章
 第5章
 第6章