

「空家対策の取組方針」の概要

令和6年4月1日時点

- 「空家総合戦略・大阪」(H28.12策定)及びその後継計画である「空家総合戦略・大阪2019」(H31.3策定)に基づき、市町村による空家の適正管理・除却や空家の利活用、民間事業者団体と連携した既存住宅流通やリフォーム・リノベーション市場の活性化につながる取組みを6年にわたり推進した結果、空家対策における基礎的な対応や市町村の体制整備は概ね完了した。

空家対策を取り巻く状況の変化

- 各市町村で空家対策に関する考え方は多様化し、組織体制にも開きが見られることから、各市町村の取組状況に即したきめ細かな支援が必要になっている。
- 空家の利活用等に関する様々なビジネスモデルも生まれていることから、民間事業者等との連携による空家対策の推進がこれまで以上に重要。

【市町村の取組状況の多様化】

空家対策に対する市町村の考え方や体制の多様化

- 体制が充実し、空家の除却を進める一方で活用にも積極的な市町村
- 体制強化や特定空家等への措置等のノウハウを蓄積したい市町村

【民間事業者の動向】

空家対策に資する民間事業者のサービスや技術の進歩

- 多様な住まい方のニーズに対応した多拠点居住サービスの登場 等
- 公民が保有するビッグデータやAIを活用した空家の推定 等

本方針策定の考え方

- 今後の空家対策では、市町村の取組状況や民間事業者の動向を適時・適切に捉え、有益な情報を迅速に市町村へ提供するなどの支援が重要
⇒ 「空家総合戦略・大阪」の後継として、大阪府の当面の具体的な取組を示す「空家対策の取組方針」を策定

空家対策の施策の方向性を「住まうビジョン・大阪」(R3.12改定)に、同ビジョンに基づく具体的な取組を本方針において示す。

※空家法改正を踏まえ、市町村による制度の活用が円滑に進むよう、支援の充実を図るとともに、「空家対策の取組方針」を適宜見直し

住まうビジョン・大阪(施策の方向性を提示)

※R3.12改定

空家対策の取組方針(具体的な取組を提示)

※適宜、進捗管理を実施するとともに、弾力的に見直しを行う。

施策名

主な方向性

主な取組

○危険な空家の除却等促進	・空家法に基づく措置の推進 ・公民連携による維持管理の啓発、相談体制の強化	・「空家等対策に係る各種制度運用マニュアル」の更新を行い、市町村の空家対策を支援 ・「大阪府空家等対策市町村連携協議会」の場を活用し、公民の先進事例を紹介
○空家等を活用したまちづくりの推進	・空家や空き店舗のリノベーション促進 ・空家の活用に向けた専門家によるサポート体制の充実	・固定資産税の住宅用地特例に関する取組推進等に向けた国家要望の実施 ・「空家等活用促進区域設定の考え方」を作成し、市町村の円滑な区域制度の活用を支援(R6追加) ・市町村と空家等管理活用支援法人になり得る団体とのマッチングを実施し、市町村の円滑な法人制度の活用を支援(R6追加)
○既存住宅流通・リフォーム市場の環境整備・活性化	・インスペクション等の普及促進 ・リフォームやコンバージョンによる既存住宅の活用促進	・インスペクションに関するガイドブックを活用し、事業者や利用者への制度の浸透を促進 ・既存住宅の利活用を促進するため、用途変更を促進するためのガイドブックを活用した普及啓発の実施 ・「大阪の空き家コールセンター」及び「住まいの相談窓口」の運営(R6追加) ・「大阪府版 すまいの終活ナビ」の運営(R6追加)