

### 第33回大阪府住宅まちづくり審議会における主な意見(空き家のみ)

- 賃貸用の住宅のうち、「腐朽・破損あり」が10万戸、25%という状況の中、賃貸が不可能な状態で放置されているものは問題がある。
- 空き家の放置や撤去が進まない背景に、固定資産税の優遇措置が存在するならば、その制度を変えることはできないのか。
- 空き家をもたらす問題として、自己資産が周囲にどの程度経済的な損失を与えているのかというデータはないか。
- 空き家対策として、更地化した場合の固定資産税減免の一定期間の継続や、空き家税、所有者情報の活用など、市町村で様々な取り組みがされており、課題というのは、こうした動きの中でわかっている状況にある。
- こうした中、府が整理し直すということは、市町村の取り組み状況に差があることから、それを補うという意味なのか。
- 税制上の権限がない対策が取れないといった状況を、大阪府が実態調査をした上で、それを背景として国へ要望をするという考えなのか。
- 空き家の議論は、地域ごとに課題が違う部分があるが、その違いは、既にわかっているのか。
- 課題検討部会を進めて行く中で、地域性をどの様に組み込んで議論するのかという視点が不可欠である。
- 人口・世帯数減少を上回る新規住宅供給により、必然的に空き家は増えていく。対策の大きな視点に、大規模な新規住宅開発の抑制は入らないのか。
- 空き家の今後の発生や現状について、地域特性の分析は必要。
- 撤去のみでなく、その後の土地活用について、都市計画・地域計画的な視点から、地域の将来像と合わせて政策誘導をしていく必要がある。
- できるだけ多面的に将来の発生を地域的に予測しながら、課題をしっかりと地域ごとに把握し、それに応じて各自治体と調整していくことが重要。
- 空き家の問題は、色々な物が包括されたテーマになりそうであり、マスタープラン関連も相当含まれる。行ったり来たりしながら、空き家の問題を深めていくことが、密集対策や他の課題についても深まっていくと思う。