

日 時：平成26年6月24日（火）10：00～12：00

場 所：エル・おおさか 5階研修室1

議 事：大阪府における空き家の現状・課題、今後の対策の方向性について

〈空き家の除却について〉

- ・空き家の除却については、今後、分譲マンションの老朽化が進めば、戸建住宅よりも大変な問題となるかもしれない。

〈空き家の管理について〉

- ・空き家管理サービスは、所有者の居住地から空き家までの距離に応じて、ニーズが異なるのではないかと。例えば、近くに住んでいるとニーズを感じないが、少し離れてくると頻繁に管理ができないので必要だと感じる等。
- ・空き家の清掃や家財整理等にかかるサービスに対しても所有者に対して情報提供すべきではないかと。
- ・空き家を利活用しないとしても、少しでも収益を生み出すような活用方法があれば、適正な管理が促されるのではないかと。例えば、空き家に太陽光パネルを設置するなど。

〈空き家所有者への働きかけについて〉

- ・空き家の所有者個人への働きかけが必要。空き家所有者に対して、納税通知とあわせて、空き家の利活用を啓発する資料を同封するなど、働きかけができないかと。
- ・居住者が引越で地域を離れることで空き家となる場合、地域側が管理面で連絡を取りたい時に備えて、従前の所有者の情報を把握しておける仕組みはないかと。

〈相談窓口の整備について〉

- ・府内市町村にとって、府がどんな相談体制を整備すればいいかという方向性やモデルケースを示すことは、参考になる。
- ・空き家所有者が府外に居住している場合は、居住地の自治体等と連携した取組みが必要

〈市町村への働きかけについて〉

- ・取組み意欲が低い市町村に対してどのようにして取組みを促進するかについても考えないといけないのではないかと。

〈空き家の利活用について〉

- ・環境工学の立場からすると、流通される中古住宅は、リフォームを施すことで良質なものになるものもあると思うが、省エネ性能が低い住宅まで流通促進する必要はないのではないかと。一定の質を確保したものを流通促進していくためにも、何らかの質の判断基準を示していくべきではないかと。
- ・空き家を福祉施設へスムーズに転用する仕組みはないかと。

〈地域類型に応じた対策の必要性について〉

- ・地域類型（密集市街地、郊外等）により空き家の発生メカニズムが異なるため、地域類型を意識して打ち出すことで、どの地域でどういった方策が検討できるかがイメージしやすくなるのではないかと。例えば、密集市街地対策としては、空き家の対策をテコにして密集市街地の環境整備を促進するといった幅広い施策の展望を示すとともに、誘導すべき方向性が少し具体的に分かった方がいいのではないかと。