

空家等対策の推進にかかる協定

- 一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会
- 公益社団法人 全日本不動産協会大阪府本部

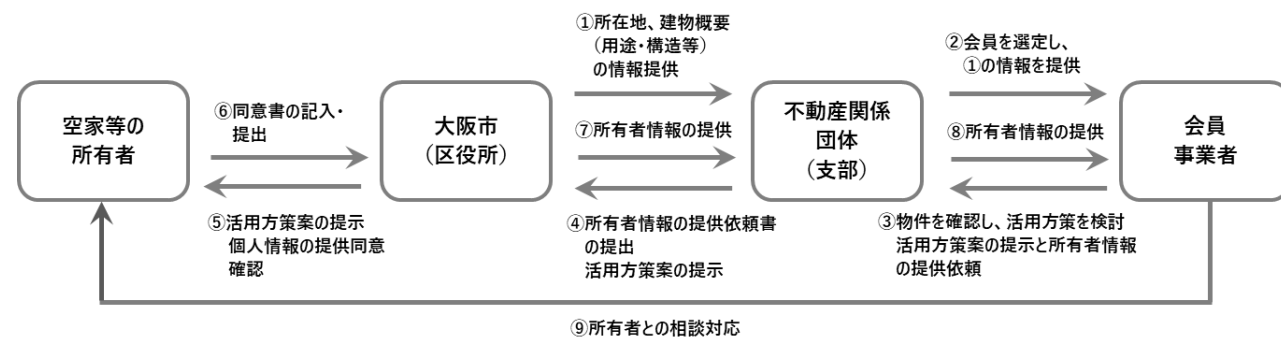
経過（協定について）

- ・大阪市における空家等対策にかかる諸課題の解決を図るため、平成31年3月4日に両団体と連携協定を締結。
- ・適切な管理が行われていない空家等が、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を与えていることに鑑み、大阪市と各団体が連携して空家等の適正管理、有効活用及び解消を図り、もって地域住民の生活環境の保全、地域の活性化を図ることを目的とする。

協定に基づく取組概要

・連携事業の流れ

大阪市(各区役所)が所有する特定空家等の情報のうち、所在地及び建物概要を各団体(会員事業者)に提供(①②)。各団体(会員事業者)は、専門家の視点から空家ごとに活用方策を検討・提案(③④)。大阪市(各区役所)は、活用方策を空家所有者に提示し、検討を働きかけ(⑤)、所有者の同意が得られれば(⑥)、所有者と会員事業者との具体的な相談へとつなげる(⑦⑧⑨)。



・情報提供の対象となる空家等

各区役所において把握している次の空家等

- (1) 通報等を受け、所有者へ指導等を行っている特定空家等
- (2) 通報等を受け、所有者へ指導等を行い、是正された特定空家等（建物が除却された空家等を除く）
- (3) 区の調査で把握した空家等のうち、所有者を把握している空家等 など

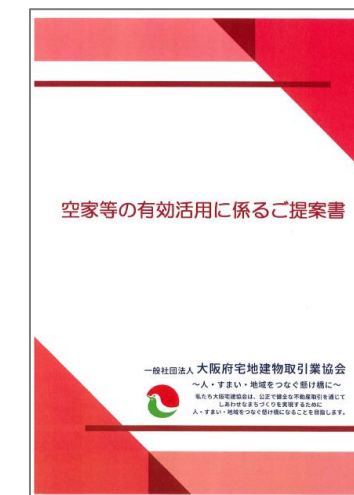
取組状況

◇モデル区（住吉区）で取組を開始

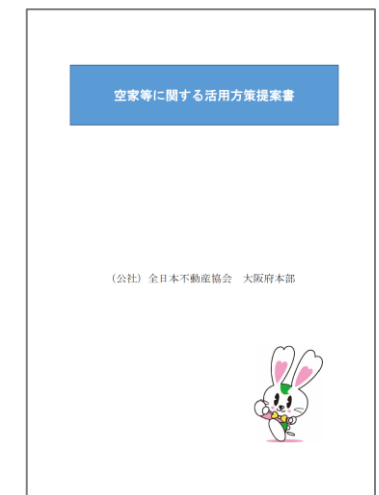
- ・4～5月 区役所と各団体と進め方を確認し、マニュアルを策定
- ・6月初旬 区役所から各団体に対し、第1回目の空家情報（所在地・建物概要）を提供
- ・6月末頃 各団体から区役所に対し、活用方策案の提示
- ・7月～ 区役所から所有者の対し活用方策案を提示し、検討及び個人情報の提供の同意の働きかけ
- ・7月初旬 区役所から各団体に対し、第2回目の空家情報（所在地・建物概要）を提供（以降、繰り返し）



(マニュアル)



(提案書)



取組実績（令和元年7月末現在）

- ・情報提供件数 5件
- ・うち所有者同意を得、相談を開始した件数 1件

今後の方針

- ・事業を進めるにあたっての課題等を検証し、整理を図った上で、各区において取組を進めていく。

空家等対策に資する不動産無料相談会の実施に関する協定

- 一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会
- 公益社団法人 全日本不動産協会大阪府本部

経過（協定について）

- ・空き家に関する周辺とのトラブルを未然に防止するための相談をはじめ、市民が生活するうえで生じる不動産の賃貸及び売買や宅建業法に関する一般的な相談に応じることを目的に、平成31年3月4日に両団体と連携協定を締結した。

協定に基づく取組概要

◇不動産団体の役割

- ・両団体から、不動産に関する専門的知識を有した相談員を派遣し、市民が生活するうえで生じる一般的な相談等に応じて助言を行う。

◇本市の役割

- ・本市は、相談会に実施にあたって、市民への周知を行うとともに、プライバシーに配慮した場所を無償で提供する。

取組状況

◇各区役所への説明及び実施依頼

- ・空家等対策にかかる区担当者説明会（令和元年5月28日開催）において、開催に努めるよう周知。
- ・各区役所は、両団体の支部等と調整を行い、今年度中に全区において無料相談会の実施に努める。（回数等の制限はなし）

空家等の適正な管理の推進に関する協定

- 公益社団法人 大阪市シルバー人材センター

経過（協定について）

- ・空家等の適正な管理を推進するため、平成31年3月28日に公益社団法人大阪市シルバー人材センターと連携協定を締結。
- ・本協定に基づき本市と同法人が連携し、空家等の適正な管理を推進することにより、安全、衛生、景観、防犯等の面で地域住民の生活環境の保全を図る。

協定に基づく取組概要

- ・空家等の所有者等との契約による適正管理サービスの提供

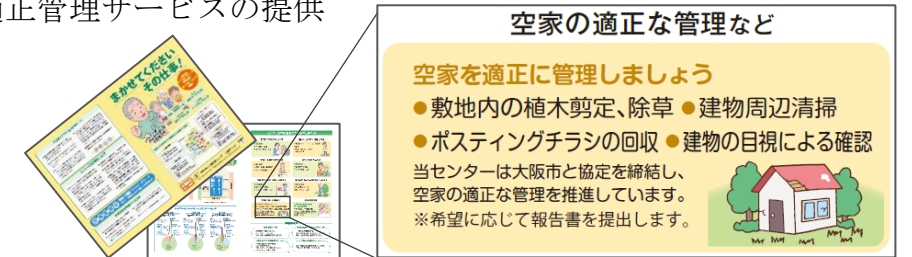
- 敷地内の植木の剪定、除草
- 建物周辺清掃
- ポスティングチラシの回収
- 建物の目視による確認

- ・本市への情報提供

各区の契約件数等の情報報告を受け、適正管理の需要・効果を確認

- ・空家等の適正な管理の推進に関する市民への啓発

空家等対策の啓発を含むパンフレットを作成



取組状況

◇大阪市シルバー人材センターの体制

本部と3支部（南・西・北）で体制を整え、各区役所の窓口担当と連携し空家等対策を推進している。

◇各区役所の役割

パンフレットの配架及び市民からの相談対応時に必要に応じて大阪市シルバー人材センターの空家等の適正な管理の取組を案内する。（令和元年8月末～）

今後の方針

- ・各区役所と大阪市シルバー人材センター支部との適正管理の実績を踏まえ、取組をさらに推進していく。

大阪市と日本郵便株式会社の包括連携協定（空き家部分）

●日本郵便株式会社

経過（協定について）

- 令和元年6月17日（月）に、市内各所の郵便局のネットワークや、市内くまなく展開されている郵便物の配達業務により地域状況をよく把握されている日本郵便株式会社と「包括連携協定」を締結した。
- 連携する全9項目のうち、「(1)市民生活の安全・安心に関すること」の具体的取組として、「空家等対策への協力」を掲げている。



日本郵便株式会社との協定の目的・連携事項

<<目的>>
相互の連携を強化し、市民サービスの向上と大阪市内における地域の一層の活性化を推進すること

<<連携事項>>

- (1)市民生活の安全・安心に関すること
- (2)高齢者・障がい者支援に関すること
- (3)健康・医療に関すること
- (4)こどもの健全育成に関すること
- (5)環境に関すること
- (6)市民活動の推進に関すること
- (7)女性の活躍促進に関すること
- (8)区政・市政のPR、大阪の都市魅力発信に関すること
- (9)その他、市民サービスの向上及び地域の活性化に関すること

協定に基づく取組概要

- 業務中、特定空家等に起因する通行上の危険を発見した場合に区役所に通報
【通報対象イメージ】
ちらし等が溜まっている状態が続いている家屋の壁や瓦等が道路上に飛散している
【通報流れ】
郵便局員 ⇒ 所属する郵便局の長など ⇒ 各区役所
- 空家等の未然発生防止等に向けた周知啓発への協力（相続の手続きをされる方へのハンドブックの配布など）

- 「タウンプラス」を活用した各戸への啓発を実施

*タウンプラス：指定した地域の配達可能なすべての世帯・事務所などに郵便物を届ける、日本郵便株式会社のサービス



取組状況

- | | |
|-----------|--|
| 平成31年1月 | 空家等対策検討会議にて、連携取組の検討経過等について報告 |
| 平成31年2月 | 空家等対策検討会常任幹事会にて、市民局作成の「空家等対策にかかる基本的な考え方」（たたき台）の内容を検討 |
| 令和元年7月31日 | 各区役所の連携窓口担当と各区の自治体窓口担当局長（郵便局）を対象とした合同説明会を開催 |

今後の方針

- 各区役所の空家相談窓口担当と各区の自治体窓口担当（郵便局）により「空家等対策にかかる基本的な考え方」に基づき、各区で具体的な取組を進めていく。