

## 協議会の目的と進め方等について

### 1. 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要

- ・平成 27 年 5 月 26 日に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家法」という。）では、特定空家対策が重点課題であることに鑑み、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、協議会を設けて、空家等対策計画を定めることができることとなっている。
- ・これまで、建築基準法で対象としてきた保安上危険（老朽危険家屋）だけではなく、衛生・景観・環境等の課題が大きい空家に対しても、特定空家として強制力を持つ是正措置を行うことが可能となっている。
- ・また、空家法により、空家の所有者を特定するための税情報を利用したり、空家が残る原因ともなっている税の住宅用地特例を、特定空家として勧告することで、解除できることとなった。
- ・さらに、空家等及び除却跡地の活用等について対策を講ずるよう努めることとされている。

注) 特定空家：保安上危険(老朽危険家屋)、衛生上有害、景観阻害、その他周辺の生活環境に不適切な空家をいう。

### 2. 本市の空家法に関連したこれまでの取組みについて

- ・本市では、平成 24 年 3 月より区長会議において老朽家屋問題の対策について検討を行い、老朽家屋の抱える様々な課題に区役所と関係局が連携して対応できるよう、区職員対応マニュアル(平成 25 年 2 月)を策定するなどの取組みを進めてきた。
- ・また、特に保安上危険な老朽危険家屋については、区・局が連携して、強制力を持つ建築基準法の厳格な運用などを行うことにより一定の成果を上げている。
- ・昨年 5 月末に空家法が施行されたのを受け、本市では 7 月に区長会議まちづくり・にぎわい部会のもとに組織されていた老朽家屋問題小委員会を空家等対策検討会に改編し、区役所と関係局が連携した検討体制を構築した。
- ・特定空家等の判断の基準や指導・勧告等の措置の進め方など、早急に検討すべき事項について、外部有識者の意見を聴くため、9 月～11 月にかけて、「大阪市空家等対策有識者会議」を 4 回開催し、「大阪市特定空家等に対する措置等に関する方針案」を取りまとめ、平成 27 年 12 月 25 日～平成 28 年 1 月 25 日にかけて意見公募を行った。

### 3. 協議会の主な目的について

#### 「大阪市特定空家等に対する措置等に関する方針」のとりまとめ

同方針において、特定空家等の判断基準や指導・勧告等の措置の進め方など、早急に対処すべき事項を定め、2月から同方針に基づく特定空家等への対応を開始する。4月には区役所が拠点となり、相談窓口を設けて、関係局とともに特定空家等の所有者等に対する指導や助言等を開始する。

#### (仮称)大阪市空家等対策計画の作成(及び変更)に関する協議

空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、平成28年秋を目途に(仮称)大阪市空家等対策計画を策定する。計画の策定にあたっては、方針により定めた特定空家等に対する措置等に関する事項に加え、空家が特定空家になることを未然に防ぐため、戸建ての住宅・店舗・倉庫等で、利用・流通に供されず、管理不全に陥るおそれのある空家を基本に、適切な管理や活用の促進に関する事項についても検討を行う。

特定空家等に対する措置の助言・指導・勧告の判断の妥当性・統一性に関する協議(専門部会 年4回程度を予定)

空家法第14条第1項に基づく助言・指導や、固定資産税等の住宅用地特例の解除を伴う空家法第14条第2項に基づく勧告について、その判断が困難な場合などには協議会に設ける専門部会に諮り、全市的な判断の妥当性や統一性を確保する。

#### 4. 今後の予定

##### 平成 27 年度

- ・ 第 1 回協議会（2 月 2 日開催）  
「特定空家等に対する措置等に関する方針」のとりまとめ
- ・ 方針に基づき特定空家等に対する助言・指導を開始（2 月～）

##### 平成 28 年度

- ・ 各区役所に相談窓口を設置し、区役所を拠点に、関係局と連携しながら対策を講じていく。（4 月 1 日～）
- ・ 第 2 回協議会（5 月開催予定）  
大阪市空家等対策計画（素案）について
- ・ 第 3 回協議会（8 月開催予定）  
大阪市空家等対策計画（案）について
- ・ 大阪市空家等対策計画（案）のパブリックコメント（9 月実施予定）
- ・ 第 4 回協議会（10 月開催予定）
  - 1）大阪市空家等対策計画のパブリックコメント結果について
  - 2）大阪市空家等対策計画の取りまとめ
- ・ 大阪市空家等対策計画に基づく取組みの実施（10 月～）
- ・ 専門部会を年 4 回程度開催し、特定空家等の措置に関する協議を行う。  
第 1 回専門部会は夏頃を目途に開催を予定。

##### 平成 29 年度以降

- ・ 協議会を年 1 回程度開催し、計画の進捗状況の確認を行う。
- ・ 専門部会を年 4 回程度開催し、特定空家等の措置に関する協議を行う。

(参 考)

## 空家等対策の推進に関する特別措置法抜粋

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 二 計画期間
- 三 空家等の調査に関する事項
- 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地(以下「空家等の跡地」という。)の活用の促進に関する事項
- 六 特定空家等に対する措置(第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項
- 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

# スケジュール

