

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）

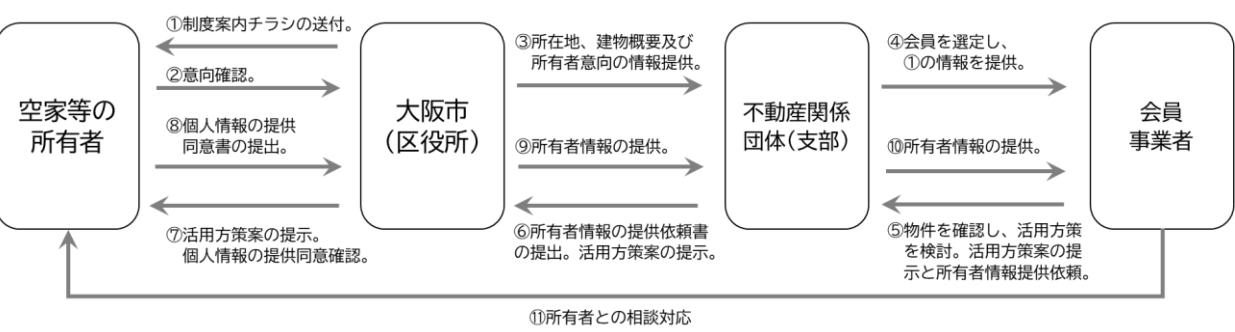
経過（協定について）

- ・ 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)が保有する特定空家等の情報のうち、所有者の意向確認ができた特定空家等の所在地及び建物概要を各団体(会員事業者)に提供(③④)。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(⑤⑥)。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(⑦)、所有者の同意が得られれば(⑧)、所有者と会員事業者との具体的な相談へとつなげる(⑨⑩⑪)。



● 情報提供の対象となる空家等

- ・ 通報等を受け、所有者へ指導等を行っている特定空家等
- ・ 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

≪不動産団体との協定に基づく空家情報提供数について≫

- ・ 平成31年3月の不動産団体との連携協定に基づき、同年6月から取組を開始し、令和3年以降、全区において展開している。

※住吉区はR1.6～、大正区、生野区、阿倍野区、住之江区、東住吉区、西成区はR2.3～、その他の区はR3.1～取組を開始している。

取組実施状況（令和元年6月～令和4年9月）

情報提供先	① 団体への物件情報提供件数	② 団体から提案書提示件数	③ 団体への所有者情報提供（同意書送付）件数
大阪府宅地建物取引業協会	5 1 件	4 1 件	9 件
全日本不動産協会大阪府本部	4 9 件	2 7 件	7 件
合計	1 0 0 件	6 8 件	1 6 件

※「③団体への所有者情報提供（同意書送付）件数」の16件の現在の状況は、北区1件（商談不成立）、東淀川区1件（是正済）、阿倍野区2件（是正済、相談中）、東住吉区1件（是正済）、住吉区11件（是正済7件※不動産団体と契約2件・他社契約5件、相談中2件、商談不成立2件）

※上記の16件のうち、計10件が是正済。（提案書を作成した不動産団体と契約したものは5件）

【各区独自の取組み】空家等対策に関する事業連携協定の一覧(1/2)

区名	協定名	締結日	協定内容
生野区	生野区役所と株式会社スペースマーケット及びakippa株式会社と 区内の遊休資産・空きスペースの有効活用等に関する事業連携協定	令和3年3月22日	1 区内の遊休資産・空きスペースについて株式会社スペースマーケット及びakippa株式会社の有する情報媒体で掲載 2 区内の遊休資産・空きスペースの発掘と有効活用の促進に関する情報交換 3 区内の遊休資産・空きスペースの発掘と有効活用の促進に向けた広報PRの推進 4 区内の遊休資産・空きスペースの所有者等に対するセミナー等の開催
	生野区役所と一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会との 区内の空家等対策に関する事業連携協定	令和3年6月3日	1 区内の空家等の所有者等に対する相談窓口の案内・広報 2 区内の空家等の電話による相談および問題解決支援の実施 3 区内の所有者等とその関係者に対する空家問題に関する意識啓発・予防的取組の検討 4 区内の空家等の対策にかかる取組みの推進 5 区内の空家等データの収集と有効活用・対策に向けた検討
	生野区役所と空き家活用株式会社との区内の空家等対策に関する 事業連携協定	令和4年11月18日	1 区内の空家等の情報交換に関すること 2 区内の空家等の利活用促進に関すること
城東区	城東区役所と一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会との 区内の空家等対策に関する事業連携協定	令和4年11月11日	1 区内の空家等の所有者等に対する相談窓口の案内・広報 2 区内の空家等の電話による相談および問題解決支援の実施 3 区内の所有者等とその関係者に対する空家問題に関する意識啓発・予防的 取組の検討 4 区内の空家等の対策にかかる取組みの推進 5 区内の空家等データの収集と有効活用・対策に向けた検討
西成区	西成区役所と一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会との 区内の空家等対策に関する事業連携協定	令和4年10月24日	1 区内の空家等の所有者等に対する相談窓口の案内・広報 2 区内の空家等の電話による相談および問題解決支援の実施 3 区内の所有者等とその関係者に対する空家問題に関する意識啓発・予防的 取組の検討 4 区内の空家等データの収集と有効活用・対策に向けた検討 5 その他、区内の空家等の対策にかかる取組みの推進

【各区独自の取組み】空家等対策に関する事業連携協定の一覧（2/2）

区名	協定名	締結日	協定内容
住吉区	住みよい住吉区のまちづくりを進めるためのパートナーシップ協定 (一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会なにわ南支部)	平成29年9月13日	住みよい住吉区のまちづくりを進めるにあたって、次のことについて、連携・協力を行う。 (1) 不動産に関する専門的立場からの意見 (2) 不動産に関する情報の提供 (3) その他本協定の目的達成のために必要となること
	住吉区役所と株式会社フル・プラスとの連携による空家等対策にかかる取組の実施に関する協定書	令和2年9月7日	1 甲及び乙は、第1条の目的を達成するため、連携・協力して空家セミナー等を開催する。 2 前項の開催にかかる協力内容及び役割分担については、次の各号のとおりとする。なお、次の各号に定めのない事項については、甲乙協議の上、決定する。 (1) 甲 空家セミナー等の開催にかかる連絡調整、広報、実施場所の提供 (2) 乙 空家セミナー等の開催にかかる連絡調整、企画立案、実施・運営 3 甲は、乙が提案する次の各号に掲げる事項の実施について検討する。実施にあたっては、甲乙協議の上、協力内容及び役割分担を決定する。 (1) 地域コミュニティ、地域福祉等に貢献する空家等の活用に関すること (2) その他、住吉区の空家等対策の推進に資する取組に関すること ※甲…住吉区役所、乙…株式会社フルプラス
	住吉区役所と空き家活用株式会社との連携による空家等対策にかかる取組の実施に関する協定書	令和2年10月2日	1 甲及び乙は、第1条の目的を達成するため、連携・協力して空家セミナー等を開催する。 2 前項の開催にかかる協力内容及び役割分担については、次の各号のとおりとする。なお、次の各号に定めのない事項については、甲乙協議の上、決定する。 (1) 甲 空家セミナー等の開催にかかる連絡調整、広報、実施場所の提供 (2) 乙 空家セミナー等の開催にかかる連絡調整、企画立案、実施・運営 3 甲は、乙が提案する次の各号に掲げる事項の実施について検討する。実施にあたっては、甲乙協議の上、協力内容及び役割分担を決定する。 (1) 地域コミュニティ、地域福祉等に貢献する空家等の活用に関すること (2) その他、住吉区の空家等対策の推進に資する取組に関すること ※甲…住吉区役所、乙…空き家活用株式会社

生野区内の空家等対策に関する事業連携協定（一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会）

経過（協定について）

- ・ 生野区における空家等対策の推進を図るため、令和3年6月23日に事業連携協定を締結。
- ・ 区内の空家等の適正管理、有効活用及び解消を図ることにより、地域住民の生活環境の保全、地域の活性化を目的とする。

協定に基づく連携概要

- ・ 区内の空家等の所有者等に対する相談窓口の案内・広報
- ・ 区内の空家等の電話による相談および問題解決支援の実施
- ・ 区内の所有者等とその関係者に対する空家問題に関する意識啓発・予防的取組の検討
- ・ 区内の空家等の対策にかかる取組みの推進
- ・ 区内の空家等データの収集と有効活用・対策に向けた検討

協定に基づく実績

- ・ R3年度 生野区内相談実績 47件
（府内の相談の2割程度を占める）
- ・ 協会主催の在日韓国人の相続関係人調査に関する勉強会へ参加。
 - ①空家相談事例に対する相続関係人調査の解説（R3.10.1）
 - ②在日韓国人の相続と相続関係人調査（R3.10.20）



第8 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処

○段階的な指導等の強化

- ・これまで「段階的な指導等の強化」の検討として、令和元年度に「勧告を行う時期等に関する指針」を制定し、令和3年度に「保安上危険な建築物の判定表」を見直した。
- ・今年度は「勧告後の進め方」について検討を行った。

➡資料 2 - 3

○所有者等不明物件への対応

- ・これまで「所有者等不明物件への対応」の検討として、令和3年度に先行取組案件（阿倍野区・旭区・西成区）による「財産管理制度」の活用検討を行い、取組内容について各区へ共有した。
- ・令和4年度は、所有者等不明物件への対応を進めるため、積極的な財産管理制度の活用について、検討を行った。

➡資料 2 - 4

○その他

- ・行政代執行、略式代執行及び財産管理制度の活用が必要となる困難案件への対応については、「大阪弁護士会空家等対策・財産管理制度等に関するプロジェクトチーム」による自治体職員向けセミナー等に参加し、具体的事例についての意見も参考としながら検討を進めている。

（令和4年度開催）令和4年8月29日 空家事例検討会

令和4年11月22日 相続財産管理人・不在者財産管理人制度に関するセミナー（協力：大阪家庭裁判所）