

## 第6回 大阪市空家等対策協議会議事録

- 1 日 時：平成30年8月28日（火） 10時00分～11時48分
- 2 場 所：大阪市役所本庁舎7階 市会特別委員会室
- 3 出席者：別添のとおり
- 4 議事等
  - 1) 専門部会の結果について
  - 2) 計画中間見直しのための「取組の評価」と「今後の方向性」
  - 3) 大阪市空家等対策計画改訂案
  - 4) その他
- 5 配布資料

次第、委員名簿、大阪市役所等関係出席者、配席図、本市のこれまでの取組みについて

資料1 専門部会の結果について（代執行事例含む）

資料2－1 計画中間見直しのための「取組の評価」と「今後の方向性」

資料2－2 計画中間見直しのための進捗管理表

資料3－1 計画中間見直しにおける主な改訂内容（案）

資料3－2 大阪市空家等対策計画改訂案の変更項目

資料3－3 大阪市空家等対策計画改訂案

参考資料1～8 個別の取組状況

(朝川区長)

皆さん、おはようございます。

定刻になりましたので、ただいまから第6回大阪市空家等対策協議会を始めさせていただきます。

私は、住吉区長の朝川と申します。大阪市内部の空家等対策検討会の会長をさせていただいておりますので、本日は司会役を務めさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、お手元の大阪市空家等対策協議会委員名簿に沿いまして、まず委員の皆様を私のほうからご紹介させていただきます。

本協議会の会長の大阪市長、吉村洋文でございますが、本日は所用のため欠席となっております。

第1回の協議会において、大阪市空家等対策協議会運営要綱に基づき、会長代理に指名されました大阪市副市長、田中清剛でございます。

(田中会長代理)

田中でございます。よろしくお願ひ申し上げます。

(朝川区長)

大阪弁護士会の東尚吾様におかれましては、本日所用のためご欠席でございます。

次に、大阪市立大学大学院法学研究科教授の阿部昌樹様でございます。

(阿部委員)

阿部です。よろしくお願ひします。

(朝川区長)

関西大学環境都市工学部建築学科教授の岡絵理子様でございます。

(岡委員)

岡と申します。よろしくお願ひいたします。

(朝川区長)

大阪司法書士会、空き家問題対策検討委員会委員長の河田真一様で  
ございます。

(河田委員)

河田です。よろしくお願ひします。

(朝川区長)

一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会会長の米田淳様で  
ございます。

(米田委員)

米田です。よろしくお願ひいたします。

(朝川区長)

大阪府行政書士会、常任理事・事業部部長、坂本雅史様でございま  
す。

(坂本委員)

坂本でございます。よろしくお願ひします。

(朝川区長)

公益社団法人大阪府建築士会の昇勇様でございます。

(昇委員)

昇です。よろしくお願ひします。

(朝川区長)

NPO法人住宅長期保証支援センター理事長の鈴木素子様でございます。

(鈴木委員)

鈴木でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

(朝川区長)

大阪市立大学生活科学部、竹村安子様におかれましては、本日所用のためご欠席でございます。

大阪土地家屋調査士会、富岡隆様でございます。

(富岡委員)

富岡です。よろしくお願いいたします。

(朝川区長)

一般社団法人大阪府建築士事務所協会の中井健之様でございます。

(中井委員)

中井です。よろしくお願いいたします。

(朝川区長)

不動産鑑定士の難波里美様におかれましても、本日所用のためご欠席でございます。

市民公募委員の西前雅晴様でございます。

(西前委員)

西前です。どうぞよろしくお願いいたします。

(朝川区長)

一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会、副会長の橋本嘉夫様でご

ざいます。

(橋本委員)

橋本でございます。よろしくお願ひいたします。

(朝川区長)

大阪市会議員、ホンダリエ様でございます。

(ホンダ委員)

よろしくお願ひします。

(朝川区長)

大阪市会議員、前田和彦様でございます。

(前田委員)

前田でございます。よろしくお願ひします。

(朝川区長)

市民公募委員の山口達也様でございます。

(山口委員)

山口です。よろしくお願ひします。

(朝川区長)

大阪市会議員、山田正和様でございます。

(山田委員)

山田でございます。よろしくお願ひいたします。

(朝川区長)

公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部の龍優様でございます。

(龍委員)

龍です。よろしくお願いいたします。

(朝川区長)

委員のご紹介は以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

次に、関係行政機関として、大阪法務局より中谷民事行政調査官にご出席いただいております。

(中谷民事行政調査官)

中谷です。よろしくお願いいたします。

(朝川区長)

最後に事務局として出席しております、本市職員を紹介させていただきます。都市計画局長、高橋でございます。

(高橋局長)

どうぞよろしくお願いいたします。

(朝川区長)

都市整備局長、篠原でございます。

(篠原局長)

篠原でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

(朝川区長)

市民局区政支援室長、馬場でございます。

(馬場室長)

馬場でございます。よろしくお願いたします。

(朝川区長)

その他の本市側の出席者につきましては、お手元の大阪市役所等関係者出席名簿をご参照ください。

なお、本協議会は大阪市審議会等の設置及び運営に関する指針に基づき、公開で行われます。傍聴の方々、また、報道の方々にご来場いただいておりますが、進行についてご協力のほど、よろしくお願いたします。

それでは、議事に移ります前に、会長代理の田中大阪市副市長より一言ご挨拶申し上げます。

(田中会長代理)

第6回協議会の開催に当たりまして、一言ご挨拶申し上げます。

委員の皆様には、平素から大阪市政への推進に大変ご尽力を賜りまして厚くお礼申し上げます。

この大阪市空家等対策計画の計画期間でございますが、この平成28年から平成32年までの5カ年でございます。ことしはちょうどその中間年ということになります。

本日の協議会では、この計画の検証、中間見直しという観点から、これまでの取組の成果や課題、続いて計画の改訂案につきまして、ご協議いただきたいというふうに考えております。

ことし6月の大阪北部地震では、本市も震度6弱という経験をいたしました。特定空家等の大規模な倒壊はございませんでしたが、地震以後、各区役所に対する特定空家の通報が急増しております。

一方、各区役所では、この空家の見回りや通報に対しまして、これまでに比べて迅速に対応できたのではないかというふうに思っております。これも、この空家等対策計画に基づく、区を拠点とする体制整備の成果であるというふうに認識しております。協議会委員の皆様にも、

改めて感謝申し上げます。

どうか本日も、空家等対策の推進のため、忌憚のないご意見を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

(朝川区長)

副市長、ありがとうございます。

続きまして、私のほうから、本市のこれまでの取組につきまして、簡単にご説明させていただきます。

お手元の資料、上から5枚目についていると思いますが、「本市のこれまでの取組みについて」という資料をご覧いただきたいと存じます。

本協議会につきましては、第1回を平成28年2月に開催し、緊急を要する特定空家等の措置等に関する方針について、全体の空家等対策計画に先立ってご承諾いただきました。

平成28年4月には、各区役所に相談窓口を設け、特定空家等の所有者等の調査や指導などを開始いたしました。

また、本協議会においては、本市の空家等対策計画を策定するに当たり、継続してご協議いただき、平成28年11月に大阪市空家等対策計画の策定に至りました。2枚目、3枚目には、そのとき策定いただいた本市の空家等対策計画の概要を参考で添付しております。

次に平成28年度中に、主に個別物件における特定空家等の勧告を行うことについてご協議いただき、大阪市空家等対策協議会の専門部会についても2回開催しております。

その後、平成29年度に入りまして、各区役所において、計画に基づいたアクションプラン等を公表しております。また9月に、第5回空家等対策協議会を開催し、大阪市空家等対策計画の進捗状況についてご報告いたしますとともに、同じく9月と翌年、平成30年2月に、専門部会を2回開催しております。

最後に、本日でございますが、平成30年度の計画中間見直しに向けた協議を行うため、この第6回空家等対策協議会を開催させていただいております。

では、ただいまから議事に移りたいと思います。

まず、本日の協議会の議事録確認につきまして、前回同様、委員の中から本日の記録責任者2名を指名させていただき、皆様に一度議事録のご修正等をいただいた後の最終確認を、記録責任者2名に委任させていただきたいと思います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

それでは、前回50音順に岡委員と河田委員をお願いいたしましたので、本日の議事録の記録責任者につきましては、米田委員と坂本委員をお願いいたします。よろしく申し上げます。

(米田委員)

はい。

(坂本委員)

はい。

(朝川区長)

では、本日の議題1「専門部会の結果について」、専門部会部会長の阿部委員よりご報告をお願いいたします。よろしく申し上げます。

(阿部委員)

阿部でございます。

資料1というものがお手元にあるかと思しますので、それをご覧いただければと思います。

あらかじめこの資料1、それ自体がそういう体裁になっておりますけれども、専門部会は非常にデリケートな個人情報扱うということで、ここでの報告というのは、非常に抽象的なレベルにとどまらざるを得ないということをご了解いただければと思います。

先ほどの、これまでの経緯についてもご説明がありましたけれども、専門部会、これまで4回開催しております。その4回目が前回の協議会以降の開催ですので、まずは、それについて説明させていただきます。

ここにあるとおりですけれども、専門部会では、まず第3回までに検討した案件についてのその後の進捗状況についての報告を事務局からいただきました。その後に、新たに勧告の是非を判断すべき案件4件について審議を行い、結果的には、4件全て勧告が妥当であるという判断を行ったところであります。

ただその4件につきまして、真ん中よりちょっと下の表にありますけれども、3件については既に勧告が行われ、残りの1件については、勧告の1歩手前の指導が現在も継続している状況であると伺っているところであります。

それから説明を受けた3回までの案件ですけれども、3回までに計8件の物件について、勧告が妥当であるという判断を行ったところでありますけれども、そのうち勧告に至らずに是正に至ったケースもございまして、実際に勧告を行ったのが6件となっております。その勧告に至ったもの、至らなかったものを含めて、是正済みが5件で、まだ是正に至っていないものが若干あるという、そういう状況になってございます。

それからこれまでの経緯として、特筆すべき事態として、大阪市では初めて空家等の推進に関する特別措置法に基づく代執行が行われましたので、その代執行の事例について、資料の裏側にまとめてございますので、こちらについても簡単に報告させていただきます。

代執行の対象となった物件は此花区にあるものでして、大正5年新築ということですので、100年ぐらい建っている物件になります。面積的には延べ面積で34平米ということで、比較的小さな物件ということになります。

既に専門部会の検討を経て、勧告妥当という判断を行い、実際に勧告を行ったわけですけれども、その勧告に従った是正を行っていただ

けなかったと、そのことを踏まえて命令を発したわけですけれども、その命令にも従っていただけなかったということで、ここにありますように代執行を行ったという、そういう経緯になってございます。

初めてのケースだけに、メディアでもとり上げられましたけども、基本的には法的な手続を遵守した形で代執行を進めたという、そういう形になっております。

代執行の費用が約 150 万円を要したということですが、これについては現在、所有者に対して請求中というふうに聞いているところです。

全体で、これ、当初、専門部会を立ち上げたときには、もう少したくさんのお勧めを要する物件が出てくるのかなということを考えていたわけですけれども、特定空家と認定した上で勧めの手前の指導を行うと、比較的多くの事例においては、所有者などが是正等の対応をしてくれるということで、我々が予想した以上ほどには、勧めに至る物件は多くなっていないというのが実情でございます。これは、法がうまく機能しているということなんだろうと思います。

ただその一方で、今申し上げましたように、代執行を要する案件も出てきているということで、そこら辺、多様なものをどう処理していくかということが、今後も多分課題になってくるのだらうと思います。

専門部会からは以上です。

(朝川区長)

阿部委員、ありがとうございます。

それでは、ただいまのご説明に対しまして、ご質問等ありましたらよろしくお願いいたします。よろしいでしょうか。

そしたらまた何かありましたら、後ほどでも結構ですので、次の進行に移らせていただきます。

それでは、議題 2 と 3 に移らせていただきます。この 2 つの議題では、平成 28 年 11 月に策定いただきました大阪市空家等対策計画に基づく取組を、ここで一旦振り返り評価を行った上で、平成 32 年の計画

期限に向けて、さらに取組を強化していくための計画の一部改訂を行いたいと考えております。

そのため協議の最後には、計画の見直し内容につきまして、皆様にご確認させていただきましますので、ご協議よろしくお願い申し上げます。

それでは、議題 2 と 3 を通して説明させていただきまして、その後、ご意見を賜りたいと存じます。

まず議題 2 の「計画中間見直しのための「取組の評価」と「今後の方向性」」について、事務局より説明させていただきます。

(近藤課長)

おはようございます。住吉区役所政策推進課長、近藤と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。失礼ながら、座って説明させていただきます。

それでは私から、「計画中間見直しのための「取組の評価」と「今後の方向性」」についてご説明させていただきます。

資料は右肩に資料 2-1 と書かれたホチキスどめをしておりますものと、あと後ろのハンドブックという冊子の前に参考資料 1～8 というものをつけておりますが、こちらが関係資料になります。資料のご用意はよろしいでしょうか。

それでは、まず資料 2-1 をめくっていただきますと、資料 2-2 がございます。この上から 2 つ目の箱に囲われた表をご覧いただきたいと存じます。

今年度は計画の中間年に当たりますことから、一番左の欄になりますけども、計画の柱の項目を掲げ、それぞれの項目について、29 年度取組概要、成果認識、評価、そして今後の取組といった観点から、改めて整理、評価を行いました。

この資料 2-2 の内容をまとめたものが、1 枚戻っていただきまして資料 2-1 でございます。本日はこの資料 2-1 に沿って、また適宜参考資料で個別の取組状況もご確認いただきながら、取組の評価と今後の方向性について、ご説明させていただきたいと存じます。

それでは、資料 2 - 1 の一番上の太枠の欄をご覧いただきたいと存じます。総評でございます。

特定空家等対策において、目標値年間 60 件以上に対し、平成 29 年度で 214 件と、目標値を上回る是正件数を上げております。また、空家の適正管理や利活用について、一部の区で取組や先進事例の掘り起こしが進んでおります。

しかしながら、特定空家等に不安を感じる人の割合が平成 28 年は 9.4% だったものが、平成 29 年には 10.6% と微増していることや、空家の適正管理や利活用が全市的な取組に至っていないことなど、課題も散見されるところでございます。

これらのことから、今後、本市空家等対策を着実に推進していくため、強化すべき取組の方向性を、右に記載している 5 つにまとめております。この方向性に従い、今後、各取組を進めてまいりたいと考えております。

この 5 つの方向性につきましては、方針及び成果目標の状況をご確認いただく中にご説明させていただきたいと存じます。

次に下の枠、「第 3 空家等対策の基本的な方針と目標」と書かれた欄をご覧いただきたいと存じます。

なお、資料中に丸つきの数字が出てまいりますが、これが 5 つの方向性を示しております。

それでは左端方針 1. 区役所を拠点として、地域や専門家団体等と多様な連携を図り、空家等対策に取り組むについてでございます。上の網かけの枠内をご覧いただきたいと存じます。

各区に相談窓口を設置し、区が中心となって局と連携し、空家等対策を進めておりますが、専門家団体等との多様な連携という点につきましては不十分な面がありますことから、取組の強化が必要というふうに評価しております。今後の取組の方向性として④各区役所において、専門家団体等との連携の取組を強化してまいりたいと考えております。

次に、その下の成果目標でございます。周辺の特定空家等に不安な

どを感じている市民の割合を、計画策定時の 9.4%から平成 32 年度までに半減させることを目標値として掲げておりますが、総評で申し上げたとおり、平成 29 年の調査では 10.6%と微増しております。数値が微増したことにつきましては、空家に関するさまざまな啓発により、空家に対する関心の掘り起こしが進んだその一方で、是正に向けた指導等の取組やその成果の周知ができていないことが原因ではないかと考えており、広報・周知の強化が必要と評価しております。今後の取組の方向性として、①取組やその成果を、市民に対し十分に周知してまいりたいと考えております。

次に方針 2. 安全・安心なまちづくりの観点から、特定空家等対策を重点課題として取組むでございます。

先に網かけの箱の下の成果目標 2 をご覧いただきたいと存じます。目標値として、特定空家等の年間是正件数 60 件以上を掲げ、取組を進めてまいりました。

ここで参考資料 1 をご覧いただきたいと存じます。1 の特定空家等の状況に記載のとおり、平成 28 年度は通報件数が 287 件に対し是正 185 件、平成 29 年度は通報件数 337 件に対し是正 214 件と、目標値を大幅に上回る是正件数を達成しております。しかし、是正が進んでいる一方で、それ以上に通報件数が増加していることもあり、未是正の特定空家が毎年約 100 件ずつ増加し、平成 30 年 3 月末時点で 594 件となっております。

再び資料 2-1 に戻っていただきまして、方針 2 と書いたすぐ下の網かけの枠内をご覧いただきたいと存じます。是正件数が目標を上回っていること、年々是正件数も伸びていることから、取組は順調と評価しておりますが、未是正事案への対応が課題であると考えております。未是正事案には、一定程度、所有者が特定できないものが含まれていることから、今後の取組の方向性としては、⑤所有者不明物件への対応等の取組をさらに進めてまいりたいと考えております。

また、③是正だけでなく、特定空家をふやさない、生まない観点から、所有者への効果的な働きかけを行ってまいりたいと考えておりま

す。

次に方針3. 空家等の活用を促進し、地域の活性化やまちの魅力向上につなげるでございます。こちらも先に中ほどをご覧くださいますと、成果目標3として、今後5年程度の空家の活用意向がある所有者の割合、9割以上を目標値として掲げ、この7月の調査では91.2%と目標値を上回りました。今後はこの水準を維持できるよう、取組を継続していくことが必要と考えております。

一方、上の枠内をご覧くださいますと、空家の活用という点に関しましては、一部の区で取組が始まっておりますが、全区での展開が十分に図れていないという状況でございます。

今後の取組の方向性として、②一部の区の先進的な取組成果を、事例共有等により他の区へ展開してまいりたいと考えております。また、利活用を促進する観点からも、空家所有者へ効果的な働きかけを行ってまいりたいと考えております。

以上、基本的な方針と目標、また強化すべき取組の方向性についてご確認いただきました。

次の第4、空家等の調査からは、具体の取組に係る部分になりますので、ここで先に個別の取組状況をご紹介させていただきたいと存じます。再び参考資料のほうをご覧くださいたいと存じます。参考資料2でございます。

参考資料2では、空家等に係る調査について示しております。各区では、主に通報により空家等を把握しておりますが、主体的な調査による把握も行っております。その状況を一覧にしたものでございます。重点エリアを定めて、特定空家や利活用可能物件の調査を実施したり、職員のパトロールやまち歩きの取組などを通じて、特定空家を把握したりしております。

次のページをご覧くださいたいと思います。今後の取組の方向性2では、先進的な取組事例の共有と他区への展開を図るとしておりますが、先行して取り組んでいる事例を掲載しております。

資料3は住吉区の取組でございまして、空家を舞台にしたイベント

を実施して活用した空家7軒のうち、4軒の利活用につなげたという事例を載せております。

また、「空家ハンドブック」というものを作成し、全区で周知を図っております。本日、資料の一番後ろに、こういう小さい冊子をつけておりますので、またご覧いただければと存じます。

次のページの資料4は、東住吉区が実施した不動産関連事業者に、空き家活性化サポーターとして登録してもらい、サポーターが空家相談、所有者と利活用希望者のマッチングなどを行うという制度を構築した取組でございます。

次のページ資料5ですが、住之江区の今年度の取組で、既存の地域福祉のネットワークを活用して、空家となる可能性のある家の情報を把握し、適正管理や流通等につなげることで、空家が発生するのを予防しようという取組でございます。

次のページ資料6は、大正区の今年度の取組で、空家調査を実施し、空家所有者の掘り起こしを行い、空家相談員につなげ、利活用の促進を図るという取組でございます。

こういった先行事例の成果を分析し、他区への情報共有を図り、取組の展開を促進していくことが必要であると考えております。

次のページ資料7でございます。啓発の事例でございます。

まず、これが生野区の広報紙で、見開き1面を使って特定空家の問題をわかりやすくお知らせしたり、次のページをめくっていただきますと、「いくのd e リノベ」と題して、毎月古い建物をリノベーションして活用されている事例と、利用者のライフスタイルを紹介し、利活用に関する啓発を行っております。

次のページでございますが、住之江区の事例でございます。上段は広報紙を活用した啓発で、家の問題を我が事として考えられるよう、フローチャートを使ったり、また下段では住みます芸人さん、大阪市では吉本興業と連携協定を締結しておりますが、その一環で、各区に実際に住んでいる若手芸人さんが、住みます芸人として区政のPRなどに協力してくれています。

その住みます芸人さんを活用した動画による情報発信、次のページでは広報紙と連動して、SNSによる発信も行っているという事例でございます。

次のページは資料8でございますが、意識啓発の取組の一環として行った、空家のセミナーやイベントの一覧でございます。また次のページからは、そのときのチラシも掲載しておりますので、ご覧いただければと存じます。

それでは資料2-1に戻っていただきまして、資料中ほどの左側、第4、空家等の調査のところをご覧いただきたいと存じます。

空家等調査につきましては、各区に空家相談の窓口を設け、特定空家等の通報の受け付けの実施、また、先ほどご覧いただいたような調査による情報収集などを行い、一定の成果が上がっていると評価しております。

一方、実施した調査の結果について、効果的な利用法を確立するまでには至っていないというのが現状でございます。今後は、先ほどご覧いただいた大正区の取組が、空家の調査結果を活用して、利活用促進を図るという取組でありますことから、この事業の成果を検証し、空家調査を、空家所有者への効果的な働きかけにつなげてまいりたいと考えております。

次に第5、住民等からの空家等に関する相談への対応でございます。これにつきましては、各区に窓口を設置し、日々相談の対応に当たっており、順調と評価しております。

しかしながら、寄せられた相談に適切に対応するためには、職員が法律や不動産、建築、税などに関する基本的な知識を身につけるなど、職員の専門性を図ることが必要と考えております。

この点につきましては、例えば住吉区では、今年度、専門家団体、事業者と空家等対策を推進するためのネットワークを立ち上げました。専門的な相談が寄せられた場合、まず区役所職員がネットワークに参画する専門家団体等に相談し、対応について教示してもらい、あるいは相談につなぐということとしております。

実績の積み上げはこれからとなりますが、職員みずからが相談し、対応策を学ぶことを通じて、ノウハウを積み重ねることができることから、職員の専門性の向上に資するものと考えており、今後各区において、専門家団体等との一層の連携強化を図っていくことが必要であると考えております。

次に第6、空家等の適切な管理の促進の1. 相談・普及啓発等による空家所有者等への意識啓発でございます。先ほどご覧いただいたように、広報やセミナーなどにより、意識啓発を進めております。

これらの取組の効果の把握には中期的な観点が必要とは存じますが、おおむね順調に進んでいるものと評価しております。

今後は特定空家の発生予防、利活用の促進を図るため、広報等による啓発だけでなく、空家所有者へのアプローチが必要であると考えております。

空家の発生予防の観点から進めている住之江区の事業の成果の検証と他区への展開、また、空家の適正な管理を進めるための良好な空き家管理事業者の紹介制度の検討を進めてまいりたいと考えております。

次に2. まちづくりの視点による空家等の適正管理の促進につきましては、例えば、まち歩きを実施して空家情報を共有するといったような取組を実施しておりますが、一部の例にとどまっておりますことから、取組の強化が必要と評価しております。

今後、効果的な宣伝について各区で情報共有し、進めてまいりたいと考えております。

次、右へまいりまして、第7、空家やその跡地の活用の促進の1. 区役所等における空家・空き店舗等を活用した地域活性化についてでございます。

各区での相談会の実施や空家対策に活用可能な補助制度の周知、空家活用の先進事例の掘り起こしなどを行っておりますが、実績の積み上げまでには至っておりません。また、補助制度の利用も限定的であったことから、取組の強化が必要と評価しております。

今後は、東住吉区の空き家活性化サポーターや、大正区の空家相談

員によるマッチングの成功事例などを積み重ね、そのノウハウの共有や、先ほどご覧いただいた「いくの d e リノベ」のような利活用に係る情報発信、また各種制度の周知も強化してまいりたいと考えております。

2の空家等の活用・流通促進に資する良質なストックの形成等につきましては、耐震診断、耐震改修工事補助など、各種補助制度の一定の活用があったことから順調と評価しておりますが、インスペクションについて知らないと答えた市民の方が8割もおられることから、インスペクションの普及啓発に関する取組の強化が必要と考えております。

今後は、補助制度について、事業者団体への周知を行うなど、さらに積極的な周知に取り組むとともに、インスペクションについては事業者団体とも連携しながら、普及啓発に取り組んでまいりたいと考えております。

3. 専門家団体等との連携強化による空家活用の促進でございます。大阪の住まい活性化フォーラムと連携したセミナーの実施、大阪府不動産コンサルティング協会様と連携し、流通性や活用性が低い空家の所有者に対する問題解決のサポート等に取り組みましたが、空家の管理に対する意識の低い所有者へのアプローチが課題であり、取組の強化が必要というふうに評価しております。

今後は、他の取組とも重複しますが、先行して実施している各区の取組の成果を踏まえ、方策を検討してまいりたいと考えております。

次に左の一番下の枠、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でございます。特定空家の是正件数につきましては、目標を大きく上回る是正件数を達成しました。

新たな分野につきましては、再度、参考資料の1をご覧いただきたいと存じます。参考資料1の2の2)として、新たな分野（衛生上有害・景観阻害・その他周辺環境に不適切）といった事案について、状況を示しております。通報件数は平成28年度85件うち是正40件、平成29年度88件うち是正63件となっております。

新たな分野につきましては、空家法上の分類よりも、実際の通報内容による分類のほうがイメージしていただきやすいのではないかと考え、大きなくくりでございますが分類いたしました。それが、次の主な通報内容の①から⑤でございします。

通報の内容には複数の要素、雑草が茂って道路にはみ出して、そこから虫が発生しているといったように、複数の要素がまじっておりますが、主訴で分類したところ、最も多いのは立木や雑草で困っているというもの、これが59%ありました。次に、害虫の発生や小動物の鳴き声などで困っているというものが13%、ごみの散乱やにおいで困っているというものが7%、門扉が施錠されていないなど防犯上不安というものが6%ございました。

こういった通報に対し、各区では、区役所内の関係課、また関係局機関と連携を図りながら指導を行い、結果、所有者による是正が一定進んでおり、順調と評価しております。

しかし今後は、重篤な物件が出てきた場合は、空家法第14条第1項に基づいて、特定空家等として助言、指導を行うかどうか、専門部会でご協議いただくなど、実態に応じた対応の検討を行ってまいりたいと考えております。

また資料2-1に戻っていただきたいと存じます。

第8の網かけの箱の一番下のぽつでございしますが、方向性の⑤では、所有者不明物件への対応等の取組を進めるとしてありますが、具体で申しますと、平成29年度には財産管理人制度の活用について、各職員向けのマニュアルを作成しました。今後、各区において、財産管理人制度の活用について準備を進めるとともに、事例研究等、継続してまいりたいと考えております。

最後に右端第9、空家等に関する対策の実施体制等についてでございます。計画では、法制度や税制度等について、国等への要望を行うというふうにここではしてございました。隣地取得時の不動産取得税の減免など、他団体との調整が難しいものがあるものの、一部居住のある長屋を空家法の対象とするよう国への要望を行うとともに、密集住

宅市街地における新たな補助制度を創設するなど、取組を進めました。

今後も国への要望を引き続き行うとともに、新たな課題が生じた場合は、必要に応じて要望を行ってまいりたいと考えております。

長くなりましたが、計画に基づく取組の評価と今後の方向性に係る説明は以上でございます。

(朝川区長)

そうしたら引き続きまして、大阪市空家等対策計画改訂案につきましてご説明させていただきます。よろしく申し上げます。

(有信課長)

都市計画局建築指導部企画調整担当課長の有信でございます。よろしくお願いたします。座って説明させていただきます。

それでは私のほうからは、A4縦の一枚物で右上に3-1と書いているものと、資料3-2と書かれております資料、それと同じくA4縦で、左側の2カ所ホチキスどめがされております少し分厚い資料3-3に沿って説明させていただきます。

まず一枚物の資料、資料3-1をご覧ください。よろしいでしょうか。計画中間見直しにおける主な改訂内容(案)でございます。

まず、本協議会にてご協議いただき策定いたしました大阪市空家等対策計画につきましては、中間時点で必要な見直しを行うことが計画中に定められており、本年度、平成30年度が計画期間、平成28年度から平成32年度の5年間の中間年度に当たります。

本案では、先ほどの議題2)の資料2-1、「計画中間見直しのための「取組の評価」と「今後の方向性」」で示されておりました総評と、5つの強化すべき取組の方向性に従い、主な改訂内容(案)を示しております。

中間年度までの取組状況につきましては、まず特定空家等対策において目標値を上回る是正件数を上げるとともに、空家の適正管理や利活用に関しても、一部の区において、取組や先進事例の掘り起こしが

進んでおります。

しかしながら、特定空家等に不安を感じる人の割合が微増していることや、空家の適正管理や利活用が全市的な取組に至っていないことから、5つの強化すべき方向性を定め、1) から 10) の 10 項目の主な改訂内容(案)を示しております。

まず、1つ目の強化すべき取組の方向性は「行政による是正に向けた指導や啓発等の取組、その成果を市民に対し十分に周知する。」でございます。

この方針に基づく主な改訂内容(案)としましては、1) 特定空家等の対策が進んでいることを示していけるよう、特定空家等の目標年間是正件数を 60 件から 200 件に上方修正します。2) 「空家等対策に係る広報の強化」という新たな項目を追記します。3) 取組や成果を周知できるよう、重点施策事業を初めとするさまざまな具体の取組を「参考」として追記します。

次に2つ目の方針「一部の区の先進的な取組成果を事例共有等により他の区へ展開する。」についてです。

この方針に基づく改訂内容(案)としましては、4) 住吉区・東住吉区・住之江区・大正区の4区で取り組んでおります平成 29 年度、平成 30 年度の重点施策事業を、全市的に展開していくことを追記します。5) 検討会がこれらの先駆的な取組の展開を促進する役割を担うことを追記します。

3つ目の方針は「特定空家の発生予防や空家の利活用を促進するため、空家所有者への効果的な働きかけを行う。」でございます。

この方針に基づく主な改訂内容(案)としましては、6) 各区が進める空家の「重点的な調査エリアでの空家所有者への効果的な働きかけに努めること」を追記します。7) 住之江区で行っている取組を初めとする「地域福祉のネットワークを活用した予防的な空家対策」に関する記載を追記します。8) 適正な空家管理を空家の所有者に促していけるよう、空家管理を営む事業者の紹介制度を検討することを追記します。

4つ目の方針は、「各区役所において専門家団体等との連携の取組をさらに強化する。」でございます。

この方針に基づく主な改訂内容（案）としましては、9）区相談窓口の職員の専門性を向上していけるよう、さらに専門家団体等との連携を強化していくことを追記しています。また再掲として、3）の具体の取組である「住吉区空家等対策推進ネットワーク会議」や、4）の重点施策事業を全市的に展開することを追記しています。

最後の5つ目の方針は「所有者不明物件への対応等の取組をさらに進める。」でございます。

この方針に基づく主な改訂内容（案）としましては、10）具体的な事案に対して財産管理人制度の活用を検討する旨に記載内容を変更しております。

以上が、5つの強化すべき方向性に沿った計画の中間見直しにおける10個の主な改訂内容（案）となります。

それでは次に、A4縦の一枚物ですけれども、資料3-2、大阪市空家等対策計画改訂案の変更項目について説明いたします。

このリストは、計画の第1から第9までにどのような変更が行われたかの一覧でございます。ハッチがかかっている項目は、先ほどの資料3-1でお示しした主な改訂内容（案）に対応しております。また、右側で縦に並んでおりますアからサにつきましては、各章ごとに参考追記された取組事例でございます。

これらの変更案につきましては、参考の追記とも合わせますと全部で30カ所ございますが、次の資料で一つ一つ確認させていただきますので、この資料での説明は割愛させていただきます。

それでは最後の資料となりますが、次の資料3-3をご覧ください。計画の中間見直しを行った結果として策定した、大阪市空家等対策計画改定案でございます。それでは一通り確認させていただきます。

まず、3ページをおあげください。変更箇所につきましては、ページの右側に角を丸めた四角囲いで変1から変30まで記載させていただいています。変更位置については、一部居住世帯のある長屋を本計

画では対象としていることから、国への法整備を引き続き要望することを補足しています。

4 ページをご覧ください。変更 2、今回の改訂についての趣旨を記載させていただいております。

少し飛びますが、9 ページをご覧ください。変更 3、平成 28 年度、平成 29 年度の特定期空家の通報・是正件数実績が追記されております。

少し飛びまして、13 ページをご覧ください。変更 4、成果目標 2 の年間目標値を 60 件から 200 件に上方修正する旨が記載されております。

14 ページをご覧ください。変更 5、区役所における重点調査エリアでの空家の所有者等への効果的な働きかけを行うことを追記しております。

同じページの変更 6 をご覧ください。大正区で今年度重点施策事業として行う空家相談員による空家利活用促進事業が、本市における取組として参考追記されております。

今後も多くの具体取組が計画に追記されておりますが、資料 3-1 で説明させていただいたように、行政による空家等対策の具体の取組が進んでいることをできるだけ示していけるよう、方針に従って追記を行っております。

15 ページをご覧ください。変更 7、区相談窓口の職員の専門性向上のために、各専門家団体等との連携強化を追記しております。また、同ページの変更 8、取組事例として、住吉区空家等対策推進ネットワーク会議が追記されております。

次の 16 ページをご覧ください。変更 9、高齢単身者とその後の空家管理に着目した予防的な空家対策について追記をしております。

その下の変更 10 をご覧ください。平成 29 年度重点施策事業として、住吉区で全市的な普及啓発のためのハンドブックを作成しました。本日お配りしている A5 サイズのハンドブックでございます。

次の 17 ページをご覧ください。変更 11、納税通知書を活用した意識啓発についてですが、既に実施しておりますので、「検討」という文字を削除しております。

その下の変更 12、今後、空家の適正管理を推進するため、適正管理を行う事業者の紹介制度を検討することを追記しております。

変更 13、地域福祉のネットワークを活用した予防的な空家対策でございます。参考として、平成 30 年度重点事業として行う、地域による人と家の見守り活動支援事業を追記しております。

18 ページをご覧ください。変更 14、こちらは専門家団体との連携強化による区相談窓口の職員の専門性向上で、既に紹介しました住吉区空家等対策推進ネットワーク会議を、今回は地域団体との連携の取組事例として再掲しております。

少し飛びまして 20 ページをご覧ください。変更 15、他都市による取組を参考とすることを追記しております。

その下の変更 16、平成 29 年度、平成 30 年度の重点施策事業の先進的な一部の区取組の成果などを、全市的に広げていくことを追記しております。

21 ページをご覧ください。変更 17、上から平成 29 年度の重点施策事業として 3 つ、住吉区の S u m i y o s h i さんぽ日和、空家の利活用・適正管理の促進方策事例集、東住吉区の空き家活性化サポーター制度、並びにこれは重点施策ではありませんが、生野区の区広報紙の連載記事、「いくの d e リノベ」を参考として追記しています。

その下の変更 18、地域に密着した不動産事業者等によるまちづくりや地域活性化等の視点から、空家を良好に活用している事例などをおさめた、空家の活用事例集を参考追記しております。

24 ページをご覧ください。変更 19、今年度から開始された制度ですが、密集市街地を対象として、隣地を取得した敷地に戸建て住宅を建てかえる場合の、設計費や解体費等の一部を補助する制度で、隣地取得型戸建住宅建替を追記しています。

25 ページをご覧ください。変更 20、宅地建物取引業者によるインスペクションに関する説明等の義務化を参考追記しています。

26 ページをご覧ください。変更 21、一般社団法人大正・港エリア空家活用協議会様による活動の紹介を参考追記しています。

27 ページをご覧ください。変更 21 の続きとなりますが、本市が連携した取組として、一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会様による、大阪市内の流動性の低い空家の引取支援に係る実証調査を参考追記しております。

28 ページをご覧ください。変更 22、特定空家等対策における保安上危険以外の衛生上有害、景観阻害、生活環境上不適切の 3 分野については、一定、取組が進んでいることから、「具体事案の経験が乏しい」等の記載を削除しております。

31 ページをご覧ください。変更 23、具体事案に対して、財産管理人制度の活用を検討する旨の記載に変更しております。

35 ページをご覧ください。変更 24、空家等対策検討会が 6 区長による組織に変更されたことに伴う内容変更となっております。

その下の変更 25 です。空家等対策検討会とその幹事会が、一部の区の先進的な取組を、全市的な取組へと展開していく役割を担うことを追記しています。

36 ページをご覧ください。変更 26、「2. 空家等対策にかかる広報の強化」を追記しています。さまざまな広報ツールを使って市民意識の向上を図るだけでなく、空家対策の取組が進んでいることを周知し、不安の払拭に努めてまいります。

変更 27、中間見直しに関する記述を削除しております。

37 ページをご覧ください。変更 28、変更 24 と同様に、空家等対策検討会の組織変更に伴う組織図の変更です。

38 ページをご覧ください。変更 29、「おわりに」の部分の変更です。計画の策定、中間見直し、最終年度の検討について記載しております。

変更 30、検討議論が詰めきれなかった内容につきまして記載していた部分ですが、平成 29 年度、6 区長体制になりました空家等対策検討会の検討項目として、区長マネジメントのもと検討を進めてまいりましたが、残念ながら実現が難しく、現改訂案では削除を提案させていただいております。

以上駆け足とはなりましたが、改訂案の各項目について確認させて

いただき、私からの説明を終わらせていただきます。

(朝川区長)

それでは、事務局からの説明は以上でございます。

ただいまからご審議を賜りたいと思いますので、ご意見等ございましたらどうぞよろしくお願ひいたします。

どなたかご意見ございませんでしょうか。説明の2)と3)はもう連動しているものですので、一括してご審議いただきたいと思っております。

はい、岡委員お願いします。

(岡委員)

資料3-1にあります1の2)「空家等対策に係る広報の強化」というのがあるのですけれども、この具体的な内容を教えていただきたいのです。これまでの取組の成果で、きょう説明をしていただきましたほとんどのところが、環状線の外側の木造密集市街地で、戦前の長屋が密集していたところ、昭和の初期ぐらいから一時期にできた長屋のところを対象としたもので、イベント的に空き家の活用をしておられることが多くて、今回配布いただいたパンフレットにも結構楽しく表現されています。今後、この広報の強化、全市的と説明されましたが、同じような取組を全市的に展開するのは難しく、地域性があるのではないかと思います。このような意味も含めまして、広報の強化の内容について、具体的に教えていただけたらと思います。お願いします。

(朝川区長)

そうしたら、私のほうからお答え申し上げます。

先ほどの資料等でご説明もさせていただきましたけれども、これまで24区それぞれで地域特性に応じた取組を進めておりまして、広報の仕方についても違い、差異があるのがもう実態でございます。

きょうは、特に生野区でありますとか住之江区であるとか、先進的

な取組もされていて、かつ非常にビジュアル的にも区民に訴求力の強いような広報をされているところをご紹介させていただきました。

24区を取組を全体として底上げしていくための組織として、私が今会長をさせていただいております区長会、6名の区長で構成される検討会がございますので、我々がその中心となりまして、いい取組をほかの区にも紹介して、それで、各区を取組を底上げしていくということを基本的に考えております。

したがって、いい取組をもちろん参考にはさせていただくんですけども、おっしゃるとおり、24区一律の広報記事というのは余り考えてなくて、例えばきょうお配りしているハンドブックなんかも共通のものでございますので、これも24区の窓口に配布しておりますけれども、広報については進んだ取組をどの区にも示すことによって、全体としての底上げ、広報の強化を図っていきたいと考えております。

以上でございます。

(岡委員)

長屋でできたまちというのは、大阪市的にはとても問題の多いところには違いないのですが、一方で、若い人たちにとっては魅力的だというふうに捉えられて、ある意味マイナスのところから大きくプラス側にジャンプできるような地域だと思います。

ですからこうやって、一番初めの取組としてとりかかるにはとてもいい、いいというか、効果的なところであるとは思いますが、必ずしもそういう空き家ばかりではなくて、戦後にできた戦後文化住宅とか戦後長屋とか、これからその魅力的には流通には乗りにくいようなものも、徐々に課題になってくると思います。そういうのもうまく対応できるように、今どういうところが課題になっているか、まちのどういう空家が課題になっているかというのをしっかり把握していただいて、広報していただけたらなと思います。よろしくお願いたします。

(朝川区長)

ありがとうございます。

ほかにご意見ございませんでしょうか。

河田委員、よろしく申し上げます。

(河田委員)

参考資料1の特定空家等の状況があるのですが、年度を通した是正率、把握している範囲で結構なんですけど、何件通報があつて、是正は結局トータルして何ぼなのか、その率と、見ていると平成28年、平成29年と、100件ぐらいずつ未是正の特定空家というものがふえていっていると思うんですが、これの原因を把握されているのであれば、その原因を教えてくださいと思います。

(朝川区長)

まず、いちばん最後の未是正件数がふえてしまっているということですけども、これ、1つには、平成28年度に24区全てに空家の相談窓口を設けまして、それで先ほども触れましたが、差異はあるものの、各區で広報は一定これまでやっていることによりまして、そもそも従前より大幅に通報件数がもう非常にふえているという状況があります。これは、区民の皆様のご関心が高まっていたということ、プラスの面で我々は考えております。

一方で、是正件数につきましては先ほども説明申しましたけれども、従前の目標は年間24区で60件というところ、今、最近では200件等で結構順調に是正は進んでいるのですけれども、そういったことがありまして、是正の件数はふえているのですけれども、より多くの区民の方のご関心が高まることによって、その通報件数がふえたことによって、未是正がふえているというふうに認識しております。

前半の質問につきまして、事務局はいけますか。

(有信課長)

各年度ごとの。

(朝川区長)

ええ、年度ごとの是正率ですね。

(河田委員)

年度ごとというより、ですので、今トータルで見ると、全体で見るとどれだけ通報を受けていて、どれだけ是正しているのかということですね。

(中坊課長)

都市計画局建築指導部監察課の中坊でございます。

今まで、空家として通報を受けた件数の合計は993件でございます。そのうちの約4割の399件が是正済みということになっております。したがって、993件の残り6割、594件が、現在指導中という状況でございます。以上ではございます。

(河田委員)

それで、その残りの6割について、主な、ふえたからというものも確かにそうだと思いますが、ほかに指導してもできない事情というのはそれぞれの市民の方が抱えていると思うのですが、主な、その事情などは把握されているのでしょうか。それで、把握されているのであれば、その事情の中の多い原因というのはどういった原因なんでしょうか。

(中坊課長)

正確には把握はできておらないのですけれども、区役所の職員から聞いておりますのは、やはり所有者が不明の物件で、指導の相手方がなかなか特定できないものでございますとか、あと生活が困窮していてなかなか是正の方向に動かせない所有者の方、道路にその敷地が接

道していなくて、資産価値が低くてなかなか売却ということもできないというようなものがあるということは、一応認識はしております。

(河田委員)

私ばかりで申しわけないのですが、連携を深めるということで、専門家団体との連携ということで、いろんなところで書いていただいているのですが、多分そこら辺のところ、皆さん、それぞれの団体でも悩んでいて、中には解決できた事例とかもあるかもわからないので、個別具体的な事例で言っていただいたほうが、もしかしたら案は、それぞれのところが出しやすいのではないかなとは思っております。

(朝川区長)

今、河田委員からもいただきましたけれども、当区では、ことしの夏前なのですけれども、司法書士会、行政書士会、税理士会、それと宅建業協会の皆様とネットワークを提携させていただきまして、どうしても現場対応をしている職員に聞いたら、相続のこととか登記のこととか、さほど我々は詳しくないので、やはりそこはもう専門家の先生方に個々の事案でご相談をさせていただくということでご協力いただいております。まだ事例の積み重ねには至っていないのですが、こういった取組を、ぜひ我々の検討会を通じまして、24区に広がるようにしていきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

ほか、お願いいたします。

お願いします。

(前田委員)

先ほどの河田委員の質疑に関連するんですけども、恐らく、いらっしゃる委員の先生方のそれぞれが思っているのは、これ100件ずつずつと未是正が積み上がっていくと、将来的には相当な未是正の数が積み上がっていくじゃないかと。それを完全にもうよしとしていくのか、それともそれに対して何か市として対応策を考えて、要は

未是正件数というのを少なくしていくのかと、そこに対してどうなんだというところが多分すごく重要になってくると思うんですけども、それがまず1つと。

それともう一つ、4区でいろんなすばらしい取組をしていらっしゃると思います。見てみますと、恐らく、もう区の職員自身のマンパワーでは絶対足りない部分というのが大いに発生してきていますし、各専門家との連携というのは物すごく重要になってくると思います。それぞれ、住吉区なんかでは推進ネットワークなんかを築いてやっていらっしゃると思うのです。これ、4区を取組を、例えばほかの横展開で24区に広げていく場合に必ず必要なことは、恐らく予算。全部重点予算をそれぞれの区でつけてやっていらっしゃる事業が多いと思うのですが、かと言って、例えば私のいる北区でいきましたら防災に今力を入れています、防災にお金を使っていっている。であれば、空家に対するお金は、ない予算の中の予算枠をどう使っていくかというのが非常に重要になっていくのですが、その追加の予算というのを各区が持っていない限り、横展開しようにも非常に難しい部分があると思うのですね。

そこら辺は、要は市がどういう形でこの横展開を現実的にやっていくかということ、これは、今後極めて重要になってくると思うので。知識を共有するのはできるかもしれませんが、ただ現実問題として、そこに張りつける人と予算というのを、どんな形でやっていって横展開をしていくのかということ、ぜひ検討をいただきたいなというふうに思います。

(朝川区長)

まず1点目につきましては、おっしゃるとおり、今のペースのままていくとして、100件ずつ、毎年、未是正が積み上がっていることを決して是とはいたしておりません。やはりそのためには、まずは個々の職員のスキルアップ、生産性の向上といいたしましょうか。そのために先ほどからお話を申し上げます専門家の先生方との連携、そうい

ったことを24区で広めていきたいと思ひますし、そもそもそれに加えて、特定空家が生じないような予防策を市民の皆様に周知徹底を図っていくということで、その通報件数、今のところは伸びている状況なんですけれども、その抑制がやはり必要だと思ひております。

それと、やはり今24区の中で、この間の3年間の取組で、必ずしも十分進んでいないと思ひているのが利活用の促進なんです。「いくのd e リノベ」という広報紙、生野区で紹介させていただいたように、一部の区では進んでいるところがあるんですけれども、やはりこういった取組も24区で共通して、どんどん進めていきたいと思ひております。

特にやっぱり利活用につきましては、不動産事業者様のご協力がもう欠かせないと思ひておりますので、そういったことはぜひ不動産事業者様、各区にもそれぞれの支部の方とかいらっしゃいますので、また連携をさせていただきたいと思ひております。

それと2つ目ですけれども、やはりおっしゃるとおり、非常に財政の状況も厳しいということではございます。この間、平成29年度、平成30年度は、4区におきまして、大阪市の市長の重点予算をいただいて取組を進めているところでございます。

弊区、住吉区におきましても、昨年度、重点予算をいただいたわけなんですけれども、我々が念頭に置きましたのは、我々の単年度予算をいただいた成果を24区に共有できるということを念頭に置きました。

その1つが、お手元にお配りしている、あの小さいやつ、空家のハンドブック、それときょうは資料としてはお配りしてないんですけれども、24区の担当者向けの手持ちの資料として、さまざまな事例集、これは他都市の取組なんかも調べまして、他都市の先例なんかも調べたものを共有できるような形で24区の担当者にお配りしているところでございます。

本年度も大正区、住之江区等で重点予算をいただいて、例えば大正区でしたらエリアを絞った調査とかをされているんですけれども、そのノウハウということで、立ち上げということで、委託の形でされて

いるというふうにお聞きしているのですけれども、そのノウハウ部分を、今後職員が直営でもできるような形で何とかその検討会では共有をしていきたいなと思っております。

ただ、今後も、もし何か新しいアイデアでぜひ進めたいことがあれば、それは市の重点でお願いする場合ももちろんあるかもしれませんが、そういった形で臨んでいきたいと考えております。以上でございます。

(前田委員)

つい先日、大きな地震があって、今、これを見ていましたら、平成29年12月時点で10.6%でふえて、周知啓発を行った結果、不安を感じていらっしゃる市民の割合がふえていると。でも恐らく足元では多分もっと割合がきつとふえているのだろうなど、その分、当然、通報件数がふえてきているのだろうなどということ、やっぱり地震とか災害に対するそういう意識が、今市民の方に物すごく高くなってきていると。同時に、そういう通報で、本当に建物は危ないかなということ、うちの事務所に物すごく来るのですけれども、だからこそしっかりとこれに予算をうまくつけて、前に進めるところをしっかりとやっていただければなというふうに思います。

(朝川区長)

ありがとうございます。

ほか、ないでしょうか。お願いします。

(阿部委員)

先ほど利活用ということをおかれて、やっぱり大事だと思うんですけども、ただ、ともすると、この空家の利活用というときに、空家を単体として見て、これをどう使っていくのですかという発想に傾きがちなんですね。ただやっぱり、市としてやるときに、単体としての空家というよりも、むしろ先ほど岡先生が言ったことともかかわるので

すけども、面としての地域を見た上で、本当にこれを延命させていくことが望ましいのかどうかという判断というのは、かなり重要になってくる。特に大阪はそういう地域が多いわけですがけれども。

ただ単体をどう生かしていくかというよりも、この地域をこれから10年、20年かけてどういう地域にしていくのかというような発想をベースにして、この建物の扱いを考えていくということが、やっぱり必要になってくると思います。

そういう中で、先ほど変更箇所は19番ですか、隣地取得型戸建住宅建替の補助というのは、これは非常に重要な取組だと思っておりますけれども、やはり面としての地域の長期的な視点に立った整備の中で、空家対策を位置づけていくという視点が、今後もう少し強化されるべきなのかなということを考えております。それも十分検討いただければと思います。

(朝川区長)

ありがとうございます。

我々区長は、それぞれ地域の課題を地域の皆様からお聞きして、その地域の将来をにらんで、地域の活性化というのも一つの大きな役目だと思っております。

おっしゃるとおり、建物単体だけではなくて、それぞれの地域事情に応じたまちの将来像もにらんで、それで、エリアマネジメントといましようか、そういった観点でまちづくりを考えていくことが非常に重要だと思っておりますので、ご参考にさせていただきます。ありがとうございます。

はい、お願いします。

(山口委員)

公募委員の山口です。

参考資料5で、住之江区の地域による人と家の見守り活動支援事業をたまたま、実際、住之江区で聞かせていただく機会がありまして聞

いてきたんです。やはり今おっしゃったように、空家問題が空家だけであるわけではなくて、地域課題と大きく絡んでいるわけで、この取組はすごくすばらしいなと感じました。

要するに人が見えていないというか、空家の、その物がどうかという話は当然なのですけれども、それにやっぱり人が絡んできていて、特に実際に人の見守りネットワークで、地域の人、独居老人だとか、2人で住んでいるかもわからないけど、高齢者世帯が次は空家予備軍になっているわけで、それをこのネットワークで見ていくというのは、もう非常に重要な、それこそそこでの人のネットワークが、次は空家のネットワークを未然に防ぐための防止策になっていくというところですよ。すばらしいなとすごく個人的には感じたので、その市民的な感覚で言うとというふうな話になりますけれども。そんな、この事業がすごく人が見えているなという感じがしました、が1点。

それからもう一つ。私どもも個人的にNPOで空家の問題を扱っているNPOをやっている、大阪の住まい活性化フォーラムにも登録しているんです。けれども、ついで大阪の住まい活性化フォーラムから声がかかったことが余りなくて。マンパワーがこれから重要だと思うのですけれども、その中でもうちょっと全市的にというか、この問題をどうやってとり上げるんだというのは、いろんな多角的な取り上げ方があると思うのですよ。

だけど空家問題がハブとなって、いろんなことがつながって、じゃ、もうちょっと面的にまちをどうしたらいいんやとか、そういう話にいろいろ展開するはずなのですけれども、もう少し大阪市のほうで、この横展開に関して、やはり予算も含めてなのですよけれども、さらに力を入れていただけるとうれしいなというふうに感じます。

(朝川区長)

ありがとうございます。

1点目、住之江区の担当の方、何か。今、非常に関心の高いというご意見をいただきましたけど、何かコメントできますでしょうか。

(西原区長)

事業に対しまして、お褒めいただきましてありがとうございます。

我々は老朽家屋になる前に、どういうふうそれを阻んでいくかというところで、今委員がおっしゃったように、我々はその予備軍になる前に、この情報を共有して、何とか対策をしていきたいと思っています。

人というのはやはり、この今の現状の老朽家屋になる、空家になるんであろうとか、老朽になるであろうという部分が、その地域の福祉、要はおじいちゃん、おばあちゃんの、今の、このままいくとそういう予備軍になっていくというところが、実は社会福祉の部分で情報を持っているところがたくさんあると。その分をいかに共有させるかということで考えているところでございます。

そういう部分で、地域を含めた皆さんで、この空家を出さないような形をやるということでございます。

本当にこれ、今空家にもなって問題になっている分の大きな部分というのは、自分が買った家でもないものを引き継いだ、それは2世代、3世代になったときに、その空き家に対して関心のない人たちが、今、空家の問題に直面している状態でございます、それを買った、持っている、今の持ち主の方に、何とかそれを次の世代に移さないようにするための我々の施策だと考えております。ですので、こういった形で、地域、そして地域福祉を中心とした見守り活動を、これからも続けていきたいと思っています。

また、これは、ぜひうまく我々も稼働させまして、24区全市展開を試みていこうと思っていますので、引き続きよろしく願いいたします。

(朝川区長)

ありがとうございます。

2点目にご指摘いただきました横展開につきましても、我々が推進

役となって進めていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いたします。

はい、どうぞ。

(坂本委員)

行政書士会の坂本です。

この資料2-1でいうところの右の下の第7、1のところ、「取組の強化が必要」というラインに、空家を活用した地域活性化の補助制度の利用は限定的であったところあるのですが、この限定的となってしまう、もっと活用が見込まれていたこの補助制度というものは、具体的にどういったものかというのを教えていただきたいと思うのです。

こちらのほうには、除却のほうの補助制度等のお話が載っておったりするんですけども、今のきょうのお話からしても、例えば商店街の活性化策であるとか、それとか子供の保育施設への空家の転用の問題であるとか、そういったような、その地域に必要な活用の方法というものを目指していくということは、方向としては、ベクトルとしては一番大事なところだと思うんですけども。まずそれを活性化する、もしくは支えていくべきこの補助制度の利用というものは、どういったことで今後お考えであるかということも含めて、これを教えていただきたいというのが1点でございます。

もう一点は、河田先生のほうからもあったのですが、ここに結構、専門家団体との連携ということを書いていたいたりとか、それと住吉区のほうでは、専門家団体ネットワークを新たにという取組も、きょうご紹介いただいたところですが、例えばうちにしても各士業団体さんにしても、各区でさまざまな相談会を既に実施されておられると思います。

この空家対策の予防法的な観点から言うと、今、自分の持っている財産の活用をどうしようかという観点の延長線上にこの空家問題があるというのは、前も私のほうもここで申し上げさせていただいたとこ

ろですが、そのような相談会、既存の制度そのものからこの専門家団体ネットワークのほうに具体的な空家問題をおろしていくとか、そういった比較的、お金のかからない現状のものの利用ということで、そういったものの取組も、既存のものにしっかりと活用するというのをここに盛り込んでいくというような観点も必要じゃないかなというのは、これは提言的なものですが、それについてのお関心というものもあわせて、お聞かせいただければと思います。以上です。

(朝川区長)

まず補助制度については、事務局、ご説明お願いできますか。

(有信課長)

都市計画局の建設指導部企画調整担当の有信でございます。

先ほどの記載の補助制度について限定的であったという部分なのですけれども、こちらの記載としましては、この資料2-1の部分の、資料が上下逆になっている部分がございます、見にくいんですけれども、後ろの面から1枚目をあけていただきますと、「第7 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進」という部分、そこに×、×、×とついている分がございます。

7の第1、区役所等における空家・空き店舗等を活用した地域活性化というような形でございます、こちらのところで、取組の強化が必要という評価が書いてあるのですけれども、こちらのところの成果認識のところ、△、△の後に×、×、×というのがございまして、商店街の活性化における空家店舗の活用というところであるとか、まちづくり支援制度であるとか、こういったところが、なかなか活用が進まなかったという形になっております。

こういった補助制度につきましては、やはり先ほど申しておりました、一部の区で今取組は進んでいるのですけれども、そういった取組が展開して行って、少し大きな取組になっていかないと、こういうことに対しての空家の活用というのが進んでいかないと状況がござ

いまして、やはり取組の強化が必要かなというような評価として考えております。

一応、この補助制度の今取組の評価が必要、なぜかということにつきましては、こういった認識をしているから、こういった記載になっているということになります。

(朝川区長)

それでは2点目にいただきましたご提言、確かに今ほとんど全ての区で、行政書士会様初め、士会の先生方の一般相談は展開しておりますので、そういった既存の仕組みを、この空き家対策を効果的に推進していくという観点から、もっともっと利用させていただくといえますか、そういったこともこれから十分に考えていきたいと思っております。ありがとうございます。

はい。

(米田委員)

米田です。私どものほうでは、流通性の低い空家の相談、それから引き取り支援ということを去年もやっておりまして、今もやっているところです。そういった意味では、先ほどから対策の積み残し、是正の積み残しになる空家、なりそうな空家をたくさん見ているところです。

実際に、国土交通省の平成29年度事業の報告にも出したところですが、けれども、その中で、ほぼ3分の1程度に不動産、財産としての価値の低いものがございます。そのほかにもさまざまな権利の問題とかもございますけれども、そうなりますと、なかなか処分することができない、できる方法といえば集約していくとか、また、それはそれなりに対策を講じていくということで支援をしているところですが、それでも残っていくということになると、どこかで勧告から行政代執行、簡易代執行というようなところに行かないと、また、いかざるを得ないようなこともあろうかと思えます。

とはいえ、流通性の低い、価値の低い不動産ですから、勧告から代執行までいってしまうと、予算が幾らあっても足りないということにもなりかねませんので、そういったものに対して今後どうしていくのか、先ほども少しお話がありましたけれども、今すぐということではなくて、ここでも平成 32 年に最終的に見直すというか、次の検討をするというところもございますので、そういったところも含めたご検討をお願いしたいというふうに思っているところです。

もう一点、先ほどから区の職員の専門性を高めるというところがございました。区の職員さんといろいろ触れ合うことが多いのですが、本当に一生懸命やってくれるところはたくさんありますし、皆さんそうです。

そんな中で、職員の専門性をどんどんどんどん高めていくことが果たして正しいのかどうかということ、つまりそこがある意味、専門家に任せるところは、専門家に任せるということ。それから、ニアイズベターということで、窓口を区に置いていますけれども、できることを本庁で集約して行うということもあっていいのではないかと。

例えば戸籍を追いかけていくというようなことを、全て区の職員がやる必要はなくて、それはもっと専門的にできる人がやればいいのではないかという、これはもう作業の合理化の問題なのかもしれませんが、全てが専門性を高めることだけではなくて、効率よくやっていていただきたいなというふうに思う次第です。

(朝川区長)

ありがとうございます。

まず、1点目の流通性の低い物件への対応、確かにこの3年間の取組で十分な取組ができていないところだと思います。おっしゃるとおり、やっぱり今後の課題としては非常に重要だと思っております。今の計画は平成 32 年までの計画なんですけど、その間に、具体的に何ができるかを今申し上げることはできないのですけれども、そういった観点も持って、今後、流通性の低い物件への対応について、また委員

の皆様方のご意見もお聞きして、大阪市としての考え方を整理できればなと思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。

それと、職員の専門性の問題ですけれども、本当におっしゃるとおりで、今、それぞれ地域の担当が各区では現場対応をしているんですけれども、当然ながら、ずっと職員の間、その仕事ばかりだけではなくて、我々行政職でございますので人事異動もあります。そのときに、人事異動があったときにも、組織としての全体のスキル、専門性が低下することがないような蓄積が大事だと思っております、そういった観点では、やはり継続的に、専門家の先生方とのネットワークが必要だと思っております。

それと一定の事務の合理化、当然、この観点は我々も非常に重要だと思っておりますので、現場レベルでの取組はどんどんその区による取組の強化が必要なんですけれども、実務的なところで、一定集約化できることによって合理化できるものであれば、そういったことも取り組んでいくという観点は忘れないようにしていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

(米田委員)

よろしくお願い致します。

(朝川区長)

ほか、どうぞ。

(鈴森委員)

今回、変更 13 に「地域福祉のネットワークを活用した予防的な空家対策」を入れていただいている、本当にうれしいことです。

私どもも空家の啓発活動をする中で、セミナーや相談会に来ていただけるのは、ある意味せっぱ詰まった人がご参加くださるのですが、その後ろにいらっしゃる何倍もの方々が、やはり今後のまちづくりにとっては大きな課題になっていくと思います。

今回、空き家活動の中で福祉の関係の方にセミナーのご案内をしたときに、「この参加対象者は空家を持っている人ですね」という言葉が出てまいりました。私たち空き家の専門家集団、団体は、空家という言葉には「持っている、と予備軍」を想定し、基本全ての既存住宅を想定していますが、一般の方々はそのようには認識されていないと感じます。福祉関係者はお世話されている方が、住まいのお話をされても空家ではない、空家問題とは捉えてないということを痛切に感じ、業界を超えて情報交換が必要と感じました。「空家を、少し幅を広げてくださいご理解いただけるような告知方法」をとっていただければと思っています。

それからもう一つ、各区役所の中でも、空家問題というのは単に特定空家の問題とか、それから空家予備軍をつくらないという問題だけではなくて、先ほど出ておりましたように、まちづくりが一番根底にありますので、子育てとか教育とか、人の暮らしに関するものが関係してきますので、その辺も区役所の中で、情報共有、連携をお願いしたいと思っています。

(朝川区長)

ありがとうございます。

1点目に関してなんですけれども、今回、先ほども話がありました住之江区の取組は、我々としても非常にもう関心を持って見ておりました、おっしゃるとおり、地域福祉の観点で、今後その空家の活用というのは本当に大事だと思っています。

住吉区でも区政会議という会議を、これは各地域団体の代表の方と公募委員の方から成る会議がございまして、ちょうど弊区の将来ビジョンの改訂時期を迎えておりますので、先般、皆さんにお集まりいただいて、今後のまちづくりの方向性についてフリーディスカッションをしていただいたときに、やはり世代間の交流の場、あるいは子育てされている方の情報交流の場として、その会議は空家そのものを議題にしているわけじゃないのですけれども、それにやっぱり空家の活用

について、複数の多くの区民の方がこれから非常に大事だという関心をお持ちいただいておりますので、今、鈴木委員からいただいたご意見は、ぜひ多くの職員にもしっかりと、一部の担当の問題ではないんだということで、共有を図っていきたいと思います。

はい、どうぞ。

(西前委員)

ちょっと教えていただきたいのですが、空家の活用という形の中で、所有者の方の許可ももちろん必要なのでしょうけども、仮に貸していただけたら、どういうことに活用されるとかというときに、耐震構造とかそういうものはどういうふうな形でお考えになっておられるのかなということを一つ教えていただきたい。

もう一つ、今地域で問題になっているか、よくなっているかわかりませんが、民泊の問題があります。ほとんどのところですが空家のところを改装をされて、民泊に転用されておられるということで、まちにとっては外観もきれいになったりとか、空家でそのまま放つかれるよりはいいなという面もあり、反面、またこれからどうなっていくのかなということがあります。

今は需要がすごくあるみたいですが、これが10年後、15年後に今空家を利用した民泊をされている方が、また空家にならへんのかなという心配があるのですが、そういうことに関しても、ここは先ほど予備軍という話もありましたけども、今、現実的に住まわれていないけども、そういう転用をされているところに対して、将来そういうふうになっていくかなという懸念はお持ちなんですか。それもちょっと教えていただきたいなと思うんですけど。

(朝川区長)

やはり、空家活用をするときに、耐震性の確認は非常に重要だと思っております。

耐震性の関係につきまして、都市整備局のほうから。

(篠原局長)

都市整備局でございます。

今ご指摘にありました利用可能な空家を地域の資源と捉えて、これを活用していくということが非常に大事なことでありまして、これまでのお話、かなりソフトのところの取組やお話が多かったかと思いますが、我々都市整備局としましては、住まい、まちづくりに関するハード部分を扱う部局として、今ご指摘のありました耐震の問題を含めて、既存の住宅ストックの質の向上という視点で取り組んでまいりたいと考えております。

区役所と連携しながら、空家の利活用の促進について、今後検討してまいりたいと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

前半については以上です。

(朝川区長)

後半につきましてはもうおっしゃるとおり、今市内でもインバウンドが非常にふえているということで、民泊がふえている状況があります。この状況がいつまで続くかということにつきましては、はっきり言って現時点で見通せないところはあるんですけども、今委員がおっしゃられたように、将来的に、インバウンドの動向が仮に変わったときに、それがまた空家に戻ってしまうかもしれない、そういったことはしっかりそれぞれの地域の中で、新たな問題が生じないかという観点を我々が持ちながら、引き続き事務といたしますか、行政をやっていきたいと思っておりますので、貴重なご意見、どうもありがとうございます。

(西前委員)

特にもう一つだけ。持ち主の方がなかなか外国人の方が多いということもありまして、そうなったときに、もっと困ってくるのではない

かなというのが地域の中の住民の気持ちなんですね。だからやっぱり、どこまで把握をしていただいといて、将来的に即応してもらえるかということが大事なことなのかなと思いますので、よろしく願いをいたします。

(朝川区長)

ありがとうございます。

そうしましたら、ほか、ご意見等ございませんでしょうか。よろしいですか。

そうしましたら、ただいまのご意見を踏まえまして、今後のこの計画案の確定作業を進めていきたいと思っております。

いただいたご意見を今後改めて精査させていただきまして、一定追記等をさせていただく場合があるかもしれませんが、その変更につきましては、議長であります副市長に修正を、確認をいただくということでご一任いただければと思っておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、この空家対策計画の修正なんですけれども、こちらにつきましては、今後10月の頭を目途に成案とさせていただきたいと考えております。

なお、今回の内容変更につきましては、計画の体系でありますとか基本指針、施策の方向性等について大きな変更を伴うものではございませんので、大阪市のルールにのっとりまして、パブリックコメントについては省略をさせていただくということで考えているところでございます。

それでは、最後の議題でございますけれども、ここでは大阪市と連携した空家対策に係る事業を、3名の委員の方からご紹介をいただきます。

初めの2つは、国土交通省の補助事業をとられました事業、最後の1つが、本市が後援させていただいております相談会となります。

ただいま、本日、委員からお持ちいただきました資料を配布させて

いただいているところでございます。

そうしましたら、まず鈴木委員よろしくお願ひいたします。

(鈴木委員)

NPO法人住宅長期保証支援センターの鈴木です。よろしくお願ひいたします。

当NPO法人は、住まいの維持管理とそれにつながる空家の相談活動の中で、課題解決、それから、特に活用を一層進めるために、私が副代表理事を務めている一般社団法人既存住宅・空家プロデュース協会、この団体は大阪の住まい活性化フォーラムの相談窓口も担当させていただいているのですけども、そちらと連携しております。

このプロデュース協会が、今年度、国土交通省の多世代交流型住宅ストック推進事業の採択を受け、その事業を連携して実施しておりますので、当事業を簡単にご説明させていただきます。

当事業は、阿倍野区、住吉区、東住吉区を対象に、3区の区役所の応援をいただき、既存住宅の啓発、調査、研究を地元で活動されている方々と協力体制をとり、実施してまいります。

阿倍野区は長年、空家のリノベーションやコンバージョンをされている民間のネットワークさんの方々と、住吉区は地元私どもの会員工務店と、住吉の蔵を長年調査されている建築士さんのネットワーク、「住吉蔵部」さんと、東住吉区は、先ほどご紹介されております東住吉区の東住吉区空き家サポーター制度の登録事業者様の協力、応援をいただいて、今回の事業を実施してまいります。

それから今回、各区の社会福祉協議会さんに応援をいただいて、今のところ出前講座という形で、社会福祉協議会さんとは空き家活動を進めていく予定です。

活動は大きく分けて3つ、まず啓発活動はセミナー・相談会・まちあるき・おうちカフェを通じて実施してまいります。

2番目の調査は、既存住宅の維持管理とか活用調査を過去、私どものNPO法人で耐震診断をして改修に至っていない約500件を対象に

アンケート調査を行います。

3番目は、空家の寄附制度を今回は研究したいと思っております。国や弁護士会、司法書士会等法務関係からいろいろ研究、提言の情報をいただき、管理も含めて勉強会、研究会を行い、私どもで仕組みの提案を目指してまいります。

詳細は皆さんのところにお配りしましたホチキスどめのものに、現在決まっている12月いっぱいまでの空家のセミナーの案内とか、まちあるきの案内を掲載いたしておりますので、今後また機会がありましたら、応援、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。ありがとうございます。

(朝川区長)

ありがとうございます。

それでは引き続きまして、米田委員、よろしくお願いいたします。

(米田委員)

私のほうでは、空き家対策の担い手強化・連携モデル事業というのを今年度やらせていただくことになりました。資料はA4の1枚と、それからチラシの空き家相談ホットラインというのが資料でございます。

A4の1枚の資料のほうを見ながらご説明させていただきます。こちらのほうは、既に空家の相談をやっているところがステップアップするということでの支援としていただいております、今回の事業名称は、まちなか「空き家相談取次ぎ連携促進事業」です。

ここでは先ほどから話題にもなっておりますが、相談に来ない空家の所有者の掘り起こしということを中心にしながら、かつこれまでやってきております流通性の低い空家の相談を続けていくということを、今年度の実施事業の内容にしております。

大阪では、全体の空家戸数は前回の住宅土地統計調査で28万戸だったかと思うのですが、そのうち防火ではない木造の一戸建て、長屋、

共同住宅等が7万戸強あると言われていています。空家の全てが全て非常に状態が悪いわけではないですけれども、まだまだいろいろ問題を抱えている空家というのは、通報以外にも多々あるのではないかと。そういったものをどうやって掘り起こしていくのかというのが、今後の大事な課題になるのではないかとということで、この取組を行うことといたしました。

事業の内容といたしましては、この相談員や専門家の研修・育成等、それから取り次ぎに必要な最低限の知識という、取り次ぎする人が全てそういう空家の知識を持っている必要がないわけで、こんなことがあったらどこに連絡したらよいのかなというような、そういう意識を持っていただけるようなことをしていこうというふうに思っています。

また、既存の地域の専門家間の連携というのも大事だろうということで、それをもう少し、もっと深めていこうというふうなことを考えております。

それから、相談実務の実施と実施した取組の取りまとめ・公表ということを考えております。そんな中には、空家所有者が相談しない実態の調査、非常に難しいところではありますが、何が問題になっているのかというようなことも探してみたい。また相談の取り次ぎのネットワーク、下にイメージ図が書いてありますけれども、こういう取り次ぎから総合相談、あるいは専門相談に入ってくるような仕組みにより、取り次ぎネットワークと専門家の連携を構築することなどを、今年度の取組として行っていく予定にしております。以上です。

(朝川区長)

ありがとうございます。

そうしましたら最後に、龍委員よろしく申し上げます。

(龍委員)

お手元にチラシをお渡ししていると思いますけれども、全日本不動産協会では、今年の10月1日に、全国一斉不動産無料相談会を開催いた

します。不動産に関する法律・税金・建築を含めて、空家等について、弁護士さんや税理士さんを含めた専門家の方に相談に乗っていただくという形になります。

大阪におきましては、国土交通省・大阪府・大阪市の後援を得まして、10月1日12時から16時まで、場所はなんばCITY地下1階のガレリアコート、ちょっとなじみがないのですが、以前のロケット広場に当たりますけども、そこで実施をさせていただくことになりました。できるだけ多くの方に参加をしていただきたいので、ご周知いただけたらありがたいと思いますので、よろしく願いいたします。

(朝川区長)

ありがとうございます。

そうしましたら、ただいまのご説明をもちまして、本日の議事は全て終了してまいりたいと存じます。

最後になりますが、会長代理田中副市長、何かございましたらよろしく願いいたします。

(田中会長代理)

本日も活発なご議論ありがとうございます。

きょうの議論を伺っていて、私自身、非常に感じた点が2つありました。

1つは、やはり特定空家のように非常に現実的といいますか、急ぐ喫緊の問題と、空家を新たに発生させないという、将来を見据えたいわゆるまちづくり、福祉教育、全般にかかわる非常に大きな問題。これはもう当然、空家というのは、少子高齢化とか建物の老朽化ということを見ると、時間軸とともにもちろん日々変化しているわけですから、ある時点をもって、これで解決ということはきつくないと思います。そういう意味では、そういう視点を持って、私ども、局、区役所が一丸となって、いろいろまた考えていきたいと思っております。

もう一つは、先ほども何人かの委員の方からご意見がありましたよ

うに、やはり特定の空家の問題と地域のまちづくりということにかかわったりすると、まさにそのとおりでございまして、ちょうど、その中間には多分長屋問題があると思うんですね。長屋についての空家の取り扱いというのがなかなか法的にも不十分で、我々、国のほうにいろいろ要望しているんですが、今のところはまだ限界があると。それが密集市街地の問題やら空家問題の一番ネックになっている、いわゆる物理的な部分だと思っております。

そういうことも含めて、今後、国のほうに働きかけていきたいと思いますが、とりあえずは、いろいろこれまでの議論を踏まえてまとめていただいたこの改訂案、これはきょう一応これで成案になるということですよ。

(朝川区長)

はい。

(田中会長代理)

そういうことで、本当にありがとうございます。改めて感謝申し上げます。この改訂案を踏まえて、今後行政、民間一体となってまた取り組んでいきたいというふうに思っておりますので、よろしく願い申し上げます。本日はありがとうございます。

(朝川区長)

ありがとうございました。

最後に、私から事務連絡をさせていただきます。

今後の予定についてですが、次回、第7回協議会につきましては、来年の夏ごろの開催を予定しております。日程につきましては、今後調整し、またご連絡申し上げたいと存じます。

それでは、本日は長時間にわたりまして、貴重なご意見いただきまして、本当にありがとうございました。

大阪市空家等対策協議会委員

---

大阪市空家等対策協議会委員

---