



第2 大阪市の空家の現状

○平成28・29年度の特定空家等対策の通報・是正実績について
空家所有者等に対し、速やかに情報提供、助言・指導等（段階的な指導の強化）を行うことで、所有者等による自主的な改善を促しました。



行政代執行対象空家

- 平成28年度実績
・通報件数：287件（うち保安上危険202件）
・是正：185件（うち保安上危険145件）
・勧告：4件
平成29年度実績
・通報件数：337件（うち保安上危険249件）
・是正：214件（うち保安上危険151件）
・勧告：5件（うち住宅用地特例解除件数：1件）、命令：2件、代執行：1件

第4 空家等の調査

○空家相談員による空家利活用促進事業
（平成30年度重点施策推進予算） 大正区

- ・不動産関連事業者、不動産鑑定士、建築士、コーディネーター等の専門家で構成される「空家相談員」を新設します。
・重点地域を指定して利活用の見込みのある空家の所有者への働きかけを行い、空家相談員に繋げることで空家の利活用を促進します。

第5 住民等からの空家等に関する相談への対応

○住吉区空家等対策推進ネットワーク会議 住吉区

- ・地域団体、専門家団体、区役所間でゆるやかなネットワークを形成しています。
・区民から区役所に寄せられた相談について、区役所から専門家団体へ相談、又は、専門家団体へつなぐことにより、課題の解決を図っています。
・参画する専門家団体：大阪司法書士会阪南支部、大阪府行政書士会住吉支部、近畿税理士会住吉支部、大阪府宅地建物取引業協会なにわ南支部

第6 所有者等による空家等の適切な管理の促進

○空家ハンドブックの作成・配布
（平成29年度重点施策推進経費） 住吉区



- ・空家の適正管理等に係る全市民的な普及啓発冊子として作成し、区役所や地域包括支援センター等に配架しています。
・空家を放置した場合に起こりうる危険性をはじめ、適正な管理手法や活用方法、相談のフロー、相談窓口を紹介しています。

○地域による人と家の見守り活動支援事業
（平成30年度重点施策推進経費） 住之江区

「人と家の見守り活動支援センター」を新設し、既存の地域福祉ネットワークで把握した高齢の住宅所有者等に助言を行うとともに、事業者等への橋渡しを行うことで、空家問題の解決を促進します。



○住吉区空家等対策推進ネットワーク会議（再掲） 住吉区

- ・地域団体、専門家団体、区役所間のゆるやかなネットワークを形成しています。
・地域団体は、回覧やポスター掲示等による住民への啓発、新たに発生した空家や危険な空家等に関する情報の区役所への提供などに協力しています。
・参画する地域団体：住吉区社会福祉協議会、住吉区地域活動協議会



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

○Sumiyoshiさんぽ日和（平成29年度重点施策推進経費） 住吉区

住吉区内の複数の空家を活用し、利活用のニーズを引き出す仕掛けづくり、空家所有者と空家利用希望者とのマッチングの仕組みづくりを試行したイベントです。

空家に簡単な屋台を設け、飲み物の販売やワークショップの開催、空家に関するクイズの実施など、イベント全体を通して参加者が空家問題の現状や空家の利活用の重要性、可能性などを考えるきっかけとなるよう工夫し、使用した空家7軒のうち4軒が利活用されることになりました。



○空家の利活用・適正管理の促進方策事例集（平成29年度重点施策推進経費） 住吉区

区職員が空家の利活用・適正管理の促進方策を検討する際に役立つよう他都市等の取組を集めた事例集を作成しました。

○空き家活性化サポーター制度（平成29年度重点施策推進経費） 東住吉区

空き家の利活用に理解と関心を持ち、東住吉区の空き家相談・利活用の提案を積極的に行える不動産関連事業者をサポーターとして登録する制度で、サポーターによる空き家の相談・利活用促進のほか、本制度を区民に広く発信することにより、空き家の流通の活性化の機運醸成を図ることを目的としています。



○区広報紙 連載記事「いくのdeリノベ」 生野区

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、リノベーションによる空家の利活用の楽しさや魅力を広く知ってもらうための取組です。



○大阪市内における空家等の活用の事例集

市内には、地域に密着した不動産事業者等が、まちづくりや地域活性化等の視点から、空家を良好に利活用している事例がみられます。

こうした取組が進むことにより、空家の利活用を通じた地域の魅力向上が期待されます。



○一般社団法人大正・港エリア空家活用協議会（WeCompass）大正区・港区

空き家活用のための相談をワンストップで行う専門家の集まりであり、相談から工事まで一貫して専門家が対応し、区役所は相談会などの広報や開催協力しています。

大正・港エリア空家活用協議会として平成28・29年度多世代交流型住宅ストック活用推進事業（国土交通省）の採択を受けています。



○大阪市における流通性の低い空き家の引き取り支援にかかる実証調査

一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会として平成29年度先駆的空き家対策モデル事業（国土交通省）の採択を受けています。

本市との連携においては、各区役所の広報紙に同協会の「空き家相談ホットライン」を掲載するとともに、特定空家等の所有者等への指導の際、専門家のサポートを受けられるよう、流通性・活用性が乏しい空家等に関する悩みをもつ所有者等に同ホットラインの紹介を行いました。

