

第6章 計画の推進

1. 実施体制の整備

空家に関する問題は多岐にわたることから、庁内の関連部署が連携して対応するとともに、大阪府や関係団体等と連携して問題の解決に取り組めます。

(1) 庁内の実施体制及び役割

空家に関する問題は、分野横断的で多岐にわたるため、空家に関する相談や対策を実施するに際しては、庁内の関連部署が連携して対策に取り組めます。なお、関連部署が情報を共有し、連携して対策を講ずるため、「大阪狭山市空家等対策庁内調整委員会」を設置しています（庁内関連部署における役割は、資料編「庁内関連部署の役割」に記載しています。）。

(2) 法定協議会の設置

本市では、市長、市議会議員及び識見を有するもの等により「大阪狭山市空家等対策協議会」を設置しており、空家等対策計画の作成や変更、空家対策の実施について、当該協議会と協議のもとに進めていきます。また、特定空家等に対する措置等の建築や法律等の専門的な見地から協議を要する場合には、必要に応じて大阪狭山市空家等対策協議会の専門部会を設置します。

(3) 大阪府や府内市町村との連携

大阪府内市町村で組織する「大阪府空家等対策市町村連携協議会」を通じて、大阪府及び府内市町村と連携し、空家対策に関する情報共有や職員の技術向上に努めます。

(4) 関係団体・機関との連携

専門的な相談を含め、空家に関する幅広い相談に適切に対応するため、各関係団体、関係機関、自治会等と連携して、問題の早期解決・改善に努めます。

図表 27：【関係団体・機関との連携】

関係団体等	連携及び協力
弁護士	相続に関する相談及び調査、成年後見制度対応等
司法書士	相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等
建築士	空家の修繕、改修、耐震診断等の技術的な対応等
土地家屋調査士	建物の表題・変更・滅失登記、境界の調査・確認等
不動産鑑定士	利活用の相談、不動産（土地・建物）の評価等
不動産業者	空家の売買・賃貸対応、所有者等の空家利活用相談等
建設業者	空家の解体、改修の相談及び対応等
警察	危険回避のための対応等
自治会・住宅会	空家情報の提供、跡地の利活用等

2. その他空家対策の実施に関して必要な事項

(1) 継続的な空家の状況把握・情報の整備更新

現在居住中の住宅等が空家化し、また、現在ある空家の管理不全の状態が継続することによって、本市が対策を行う必要のある空家は今後も発生し続けることが予想されます。新たに発生する空家に対応するため、継続的な空家情報の収集・整備・更新、空家情報の活用体制を整備することが必要となります。

本市では、今後も空家対策の一つとして、空家に関する情報収集を継続的にを行い、空家問題の解消に努めていきます。

(2) 進行管理

本計画期間中は、本市内における空家数の増減状況等や施策の取組み状況等を確認することで適切な進行管理を行います。また、法令や国の補助制度等の改正、本市における空家の状況等により計画の見直しが必要となった場合は、計画期間内であっても空家等対策協議会と協議のうえ必要な計画の変更を実施します。

(3) 長屋や共同住宅の空き室に関する対策

戸建住宅や店舗等の空家だけではなく、長屋や共同住宅における空き室についても今後増加することが懸念されますが、長屋や共同住宅の一部に空き室があってもすべてが空き室とならない限り空家法にいう「空家等」には該当しません。

もっとも、本計画における対策の基本方針である『空家の「発生抑制」』や『空家の「利活用の促進」』については、長屋や共同住宅の空き室への対策としても効果的であることから、これらの施策については、長屋や共同住宅の空き室を含めた取組みの実施について検討することとします。また、管理不全な状態となっている一部居住中の長屋や共同住宅については、建築基準法等に基づき特定行政庁である大阪府等と連携して対策を講じます。