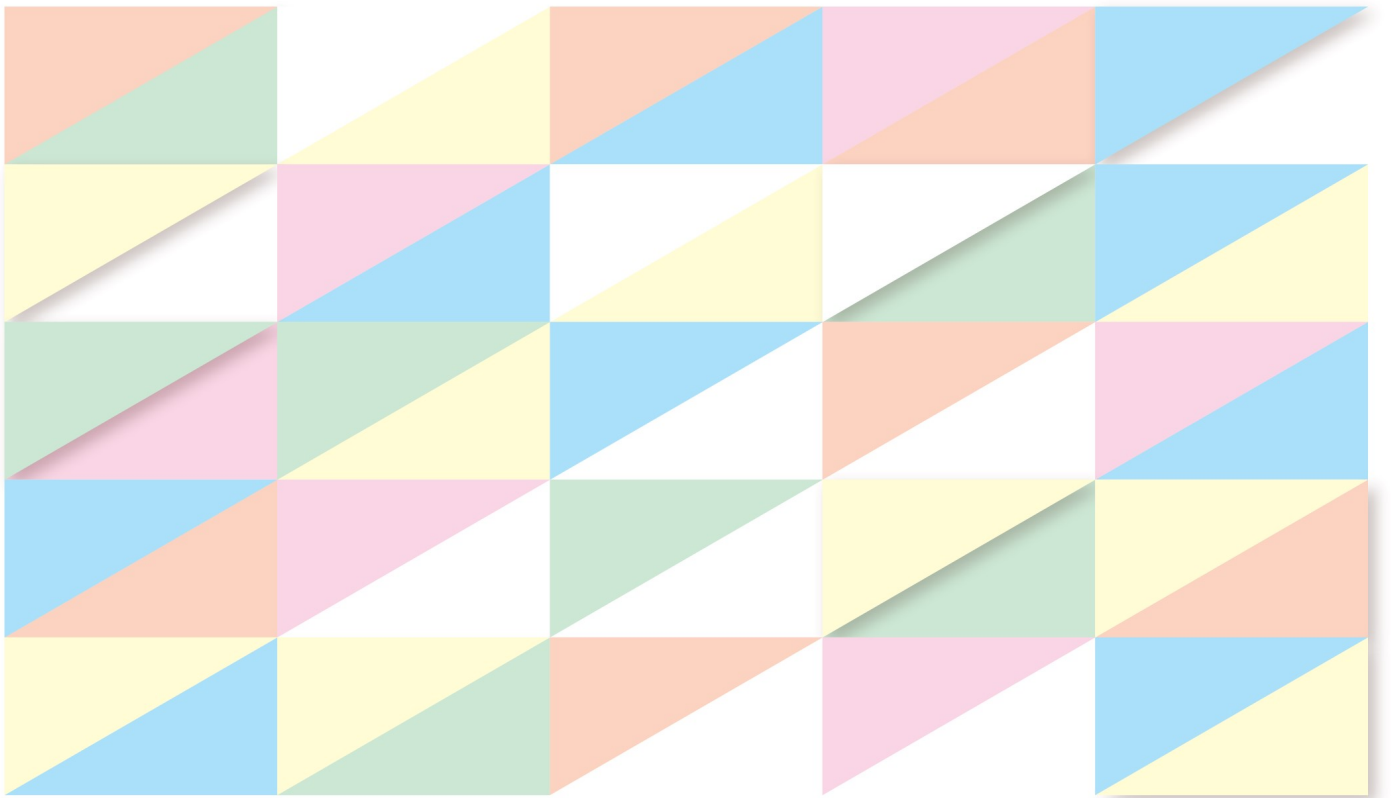
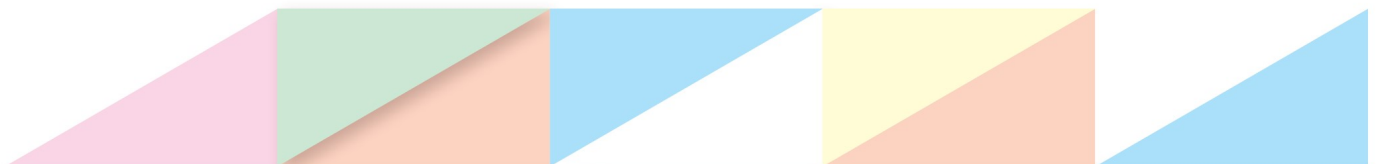


松原市 空家等対策計画



平成29年3月 松原市
(令和4年3月一部改定)



はじめに

近年、わが国におきましては、人口の減少や超高齢社会をむかえる中、空家等が年々増加しています。そのような中でも、管理不十分な空家等については、周辺的生活環境に悪影響を与えることが懸念されており、大きな社会問題となっております。



本市におきましても、大阪初のセーフコミュニティ国際認証都市として、安全で安心して住み続けることができるまちの実現に向けて、管理不十分な空家等への対策に取り組んでいく必要があります。

この度、策定しました「松原市空家等対策計画」は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、本市の空家等対策を、総合的かつ計画的に実施するための基本的な考え方や方針を示すものであります。

本計画に基づき空家等対策を市民の皆様のご理解、ご協力をいただきながら、関係機関等と連携し進めてまいります。

最後に、本計画の策定にあたりまして、貴重なご意見やご提言をいただきました松原市空家等対策協議会委員の皆様をはじめ、ご協力をいただきました皆様に、心よりお礼申し上げますとともに、今後、より一層のお力添えを賜りますようお願い申し上げます。

平成29年3月

松原市長 澤井 宏文

目次

計画策定にあたって	1
序章 空家等の状況	2
1. 統計調査等による空家等の状況	2
2. 空家等の実態調査	5
第1章 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	9
1. 空家等に関する対策の対象とする地区	9
2. 対象とする空家等の種類	10
3. 基本的な方針	10
第2章 計画期間	11
第3章 空家等の調査に関する事項	11
1. 空家等の実態調査	11
2. 空家等の所有者等の調査	11
3. 立ち入り調査	11
第4章 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	12
1. 普及啓発等	12
2. 所有者等からの管理についての相談体制	12
第5章 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項	13
1. 利活用の促進に資する取り組み	13
2. 利活用にあたっての安全性の確保	13
第6章 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項	14
1. 特定空家等及び法定外特定空家等の定義	14
2. 特定空家等及び法定外特定空家等の判断基準	14
3. 特定空家等及び法定外特定空家等に対する措置	14

第7章 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	16
1. 相談窓口の一本化	16
2. 専門的な相談	16
3. 苦情相談の対応について	16
第8章 空家等に関する対策の実施体制に関する事項	17
1. 松原市空家等対策協議会	17
2. 庁内連携の推進	17
3. 大阪府空家等対策市町村連携協議会	17
第9章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	18
1. 支援等について	18
2. 国及び大阪府との連携	18
3. 計画の見直しについて	18

-----資料編-----

参考資料 1 空家等対策の推進に関する特別措置法	21
参考資料 2 空家等対策の推進に関する特別措置法の概要	26
参考資料 3 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための 基本的な指針【概要】	27
参考資料 4 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために 必要な指針（ガイドライン）【概要】	28
参考資料 5 松原市空き家等の適切な管理に関する条例	30
参考資料 6 松原市空き家等の所有意向に関するアンケート調査結果	34
参考資料 7 大阪の住まい活性化フォーラム「空き家・住まいの相談窓口」	46
参考資料 8 不動産事業者紹介制度の概要	47
参考資料 9 松原市木造住宅耐震関連補助金の概要	48
参考資料 10 特定空家等に対する措置を講ずるか否かの判定表	49
参考資料 11 特定空家等及び法定外特定空家等の対応フロー	50
参考資料 12 松原市空家等対策協議会規則	51
参考資料 13 松原市空家等対策協議会委員名簿	53
参考資料 14 空き家の発生を抑制するための特例措置について	54
参考資料 15 低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置	58

計画策定にあたって

近年、地域における人口減少や社会的ニーズの変化等に伴い、空家等が年々増加しています。このような空家等の中には、管理が不十分であるため、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあります。

こうした中、平成 27 年 5 月 26 日に「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。）」が施行されました。

空家法では、空家等の所有者又は管理者の責務として、「周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。（空家法第 3 条）」とされています。

また、市町村の責務としては、「空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。（空家法第 4 条）」とされています。

空家等対策計画については、「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を定めることができる。（空家法第 6 条第 1 項）」とされており、以下に掲げる事項を定めるものとされています。

- 1 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
- 2 計画期間
- 3 空家等の調査に関する事項
- 4 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
- 5 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
- 6 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項
- 7 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
- 8 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- 9 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

(空家法第 6 条第 2 項)

次に、空家法第 7 条において、「市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会を組織することができる。」とされています。

以上を踏まえ、本市における空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、市長、市議会議員、法務、不動産及び建築等に関する学識経験者、地域団体代表者で構成する「松原市空家等対策協議会」での協議を経て、本計画を策定しました。（※参照：参考資料 1～4）

なお、令和 3 年度において、長屋の一部に居住がある空き家（以下「法定外空家等」という。）を対象とした、松原市空き家等の適切な管理に関する条例（以下「市条例」という。）を制定したこと等を踏まえ、本計画の中間見直しを行いました。

(※参照：参考資料 5)

序章 空家等の状況

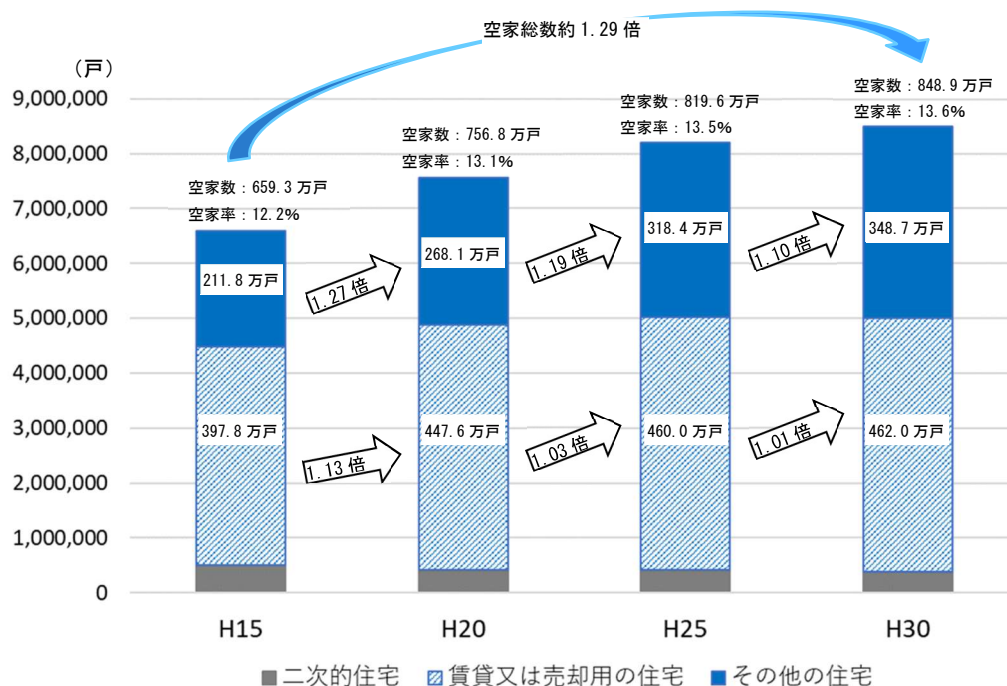
1. 統計調査等による空家等の状況

(1) 全国の空家等の状況

住宅・土地統計調査によれば、全国の空家等の状況等は以下のようになっています。

1) 空家等の推移

平成15年の調査では659.3万戸であった空家等は、平成30年調査では、848.9万戸と1.29倍にまで増加しています。



出典：住宅・土地統計調査（各調査年）

図 全国の空家等の推移

2) 空家等の種類

住宅・土地統計調査では、空家等については以下の4種類に分類されます。

- ①二次的住宅：別荘（週末や休暇時に避暑・避寒・保養等の目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅）と残業で遅くなったときに寝泊まりする等、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
- ②賃貸用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸のために空家になっている住宅
- ③売却用の住宅：新築・中古を問わず、売却のために空家になっている住宅
- ④その他の住宅：上記以外の人住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院等のため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建て替え等のために取り壊すことになっている住宅等（空家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

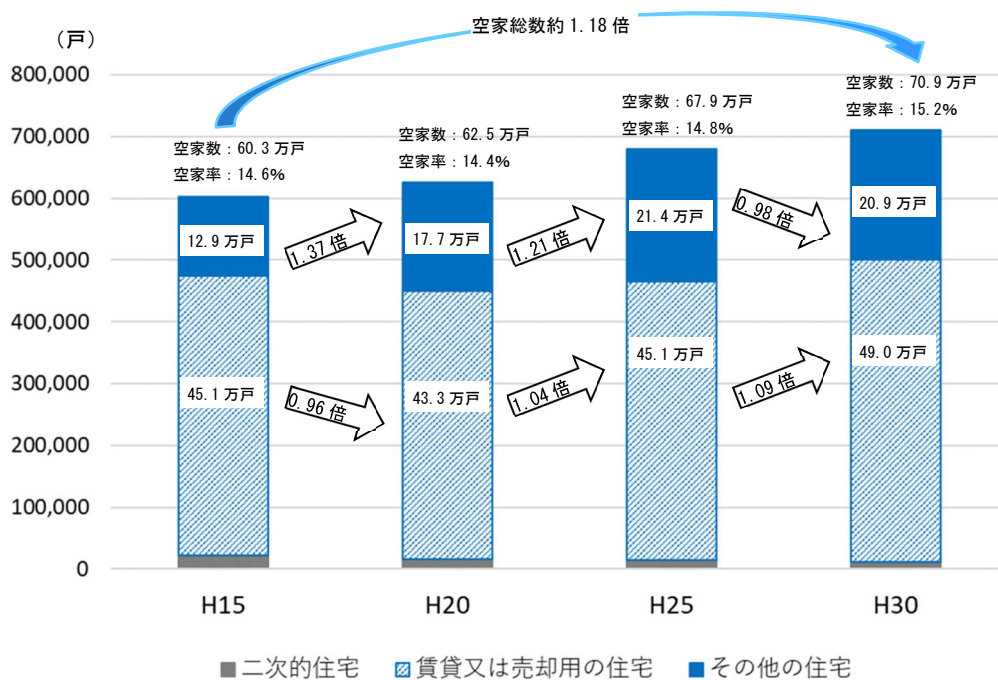
(2) 大阪府の空家等の状況

住宅・土地統計調査によれば、大阪府での空家の状況等は以下のようになっています。

1) 空家等の推移

空家等の総数は、15年前と比べて約10.6万戸（1.18倍）増加しています。

平成25年から平成30年まで、「全体の空家率」及び「賃貸又は売却用の住宅」はともに増加しています。

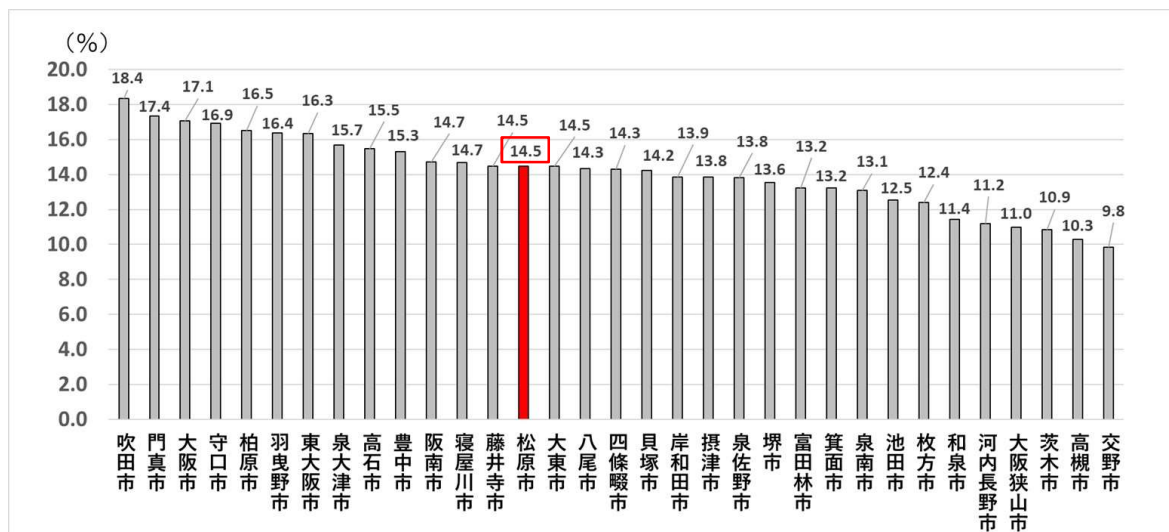


出典：住宅・土地統計調査（各調査年）

図 大阪府の空家等の推移

2) 大阪府内各市の空家率

平成30年での大阪府内の各市の空家率については次の図の通りの状況となっています。



出典：住宅・土地統計調査（平成30年）

図 大阪府内各市の空家率

(3) 松原市の空家等の状況

1) 空家等の推移

「住宅・土地統計調査」で松原市の空家率についてみると、全国、大阪府ともに空家率は増加傾向にある中、本市においては、平成10年以降減少傾向にありましたが、平成20年から増加しています。

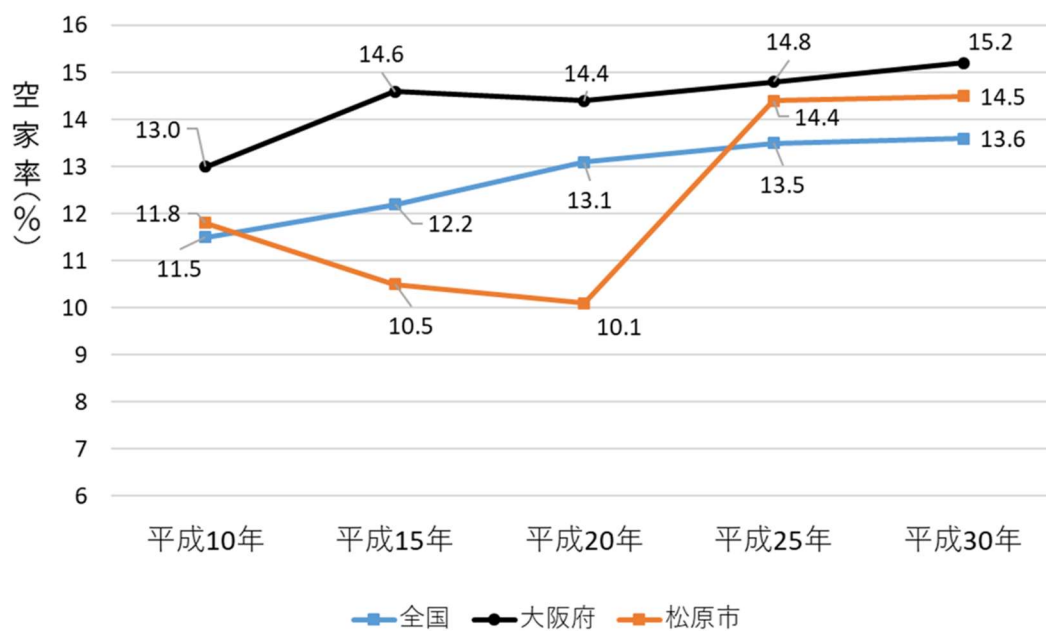


図 松原市の空家等の推移

出典：住宅・土地統計調査（各調査年）

2. 空家等の実態調査

(1) 空家等の外観調査

1) 調査概要

平成 27 年度、松原市内全域において空家等の外観調査を実施しました。

○調査期間 … 平成 27 年 8 月 5 日～平成 27 年 12 月 28 日

○調査範囲 … 市域全域

○調査対象数

調査対象数の抽出に当たっては、①空家コンテンツ、②自治会情報、③通報情報を精査し、1,886 戸の外観調査を行いました。

○調査結果

調査対象となった 1,886 戸のうち 1,340 戸が「空家」もしくは「空家の可能性が高い」という結果となりました。

用途の内訳としては、住居が 1,223 戸、併用住宅が 56 戸、その他が 61 戸となります。

2) 調査結果

①空家等の分布

1,340 戸の空家等の分布状況については、以下の通りとなります。

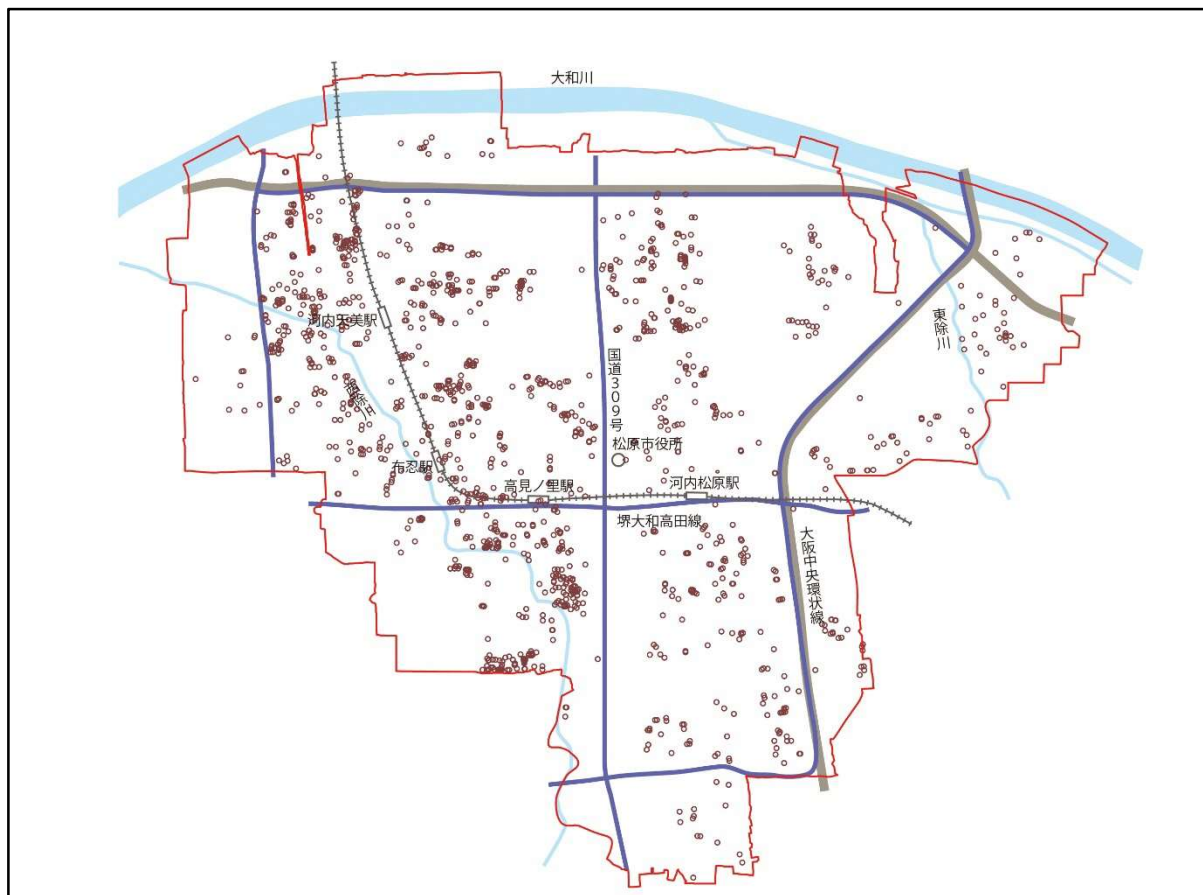


図 空家等の分布

②管理不十分な空家等

1,340戸の空家等のうち、管理不十分な空家等について抽出した結果、99戸が該当し、分布状況については以下の通りとなります。

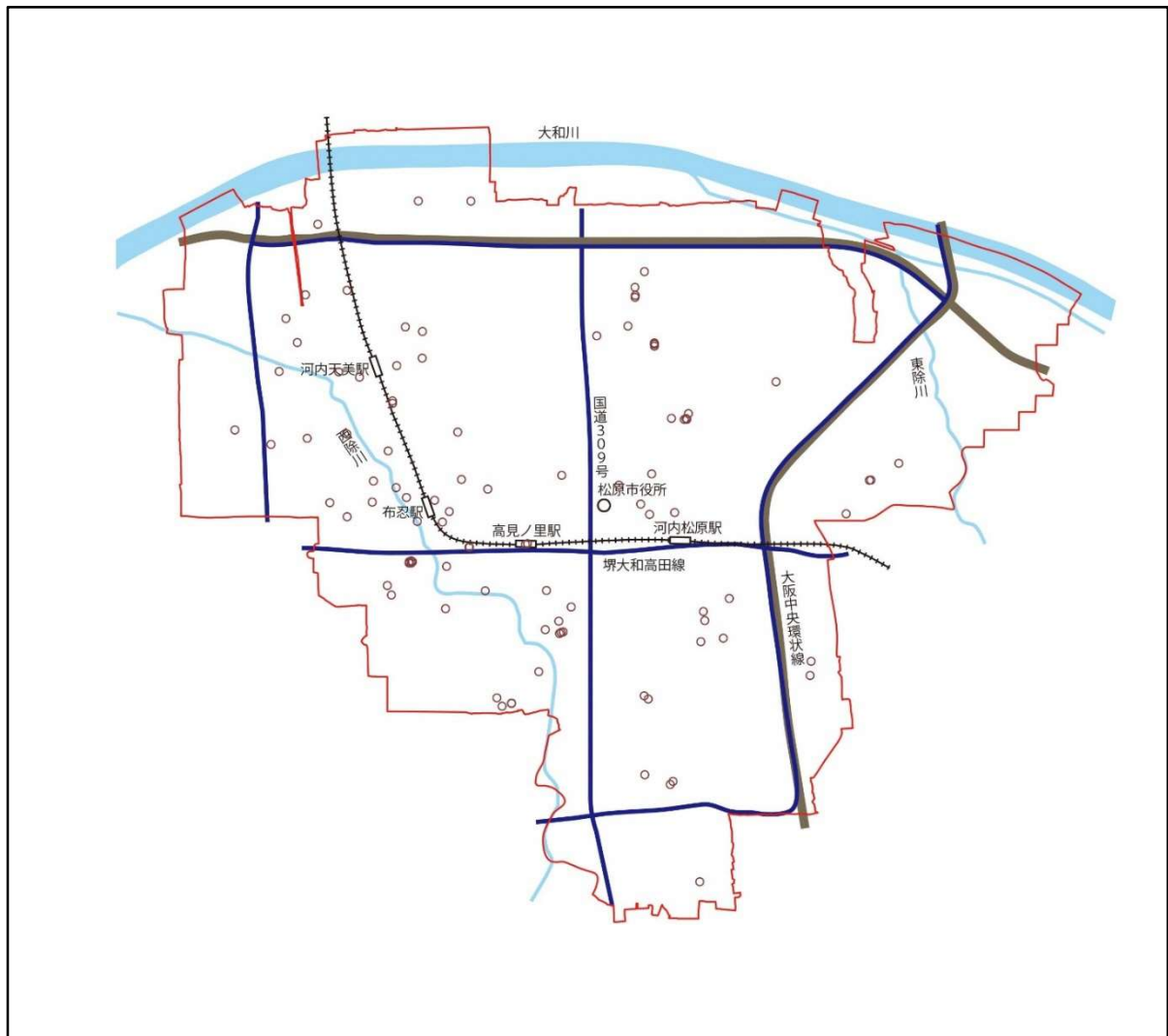


図 管理不十分な空家等の分布

(2) 空家等の所有者意向調査

1) 調査概要

今後の空家等対策の基礎資料として活用することを目的として、空家等の利用状況、将来の利用・活用方法等についての意向調査（アンケート）を行いました。

- 調査期間 … 平成 28 年 7 月 20 日～平成 28 年 8 月 5 日
- 調査対象者 … 空家の可能性が高いと考えられる建物の所有者
- 配布数 … 808 通
- 回収数（回収率）… 212 通（26.2%）

2) 調査結果

アンケート調査結果の概要については、以下の通りとなります。（参照：参考資料 6）

表 アンケート調査結果の概要

■所有者について
① 所有者の年齢は約 7 割が 60 歳以上。 → 空家の所有者の高齢化が進んでいることがわかる。
■所有されている建物について
② 建築年は昭和 40 年代が約 5 割で最も多く、昭和 50 年代以前は約 7 割になる。 → 建築年の古い空家が多くあることがわかる。
③ 空家になった時期は、平成 10 年代以降が約 7 割。 → 空家が増加傾向にあることがわかる。
④ 空家になったきっかけについては、居住者の「死亡」と「入院入所」の合計で約 3 割、「住宅を購入し転居」が約 3 割あった。 → 今後の利活用について、空家になる前から考えておくことが重要であり、このことについて普及啓発していく必要性があると考えられる。
⑤ 空家を所有していて約 8 割の人が問題や不安等を抱えており「防犯面が心配」と「買い手・借り手が見つからない」が多い。 → 所有者の多くが、問題や不安を抱えている。
■空家の維持・管理について
⑥ 維持管理の頻度は「月 1 回以上」が約 4 割。「年に 1～数回程度」と「数年に 1 回程度」と「全くしていない」の合計が約 4 割。 → 月 1 回程度が標準的な維持管理の頻度とされているが、十分でない人が多い。

⑦ 維持管理で困っていることは、「建物の老朽化」が約5割。次いで「手間がかかる」、「自宅から遠い」があげられている。

→ 空家の適正な管理について普及啓発するとともに、維持管理の方法及び手段等についての相談体制を整備する必要があると考えられる。

■今後の利活用について

⑧ 将来的に空家を「手放したい・売却するつもり」が約5割。次いで「賃貸したい」が約2割となっている。

⑨ 今後の予定として「当面は修繕・建替え・除却の予定なし」が、いずれも約8割であった。

→ 今後の利活用は考えているものの、具体的な目途がたっている人は少ない。

⑩ 空家の除却に「抵抗がある」人は約5割。「解体費用がかかる」という理由が最も多い。

⑪ 空家等対策への要望は「情報提供や相談窓口の設置」と「除却や修繕等の補助制度を利用したい」の順に多い。

→ 相談体制の整備や、市の耐震補助及び除却補助制度の利用を促す必要性があると考えられる。

■空家等対策の推進に関する特別措置法について

⑫ 空家法について「全く知らない」「名前だけは知っている」の合計が約6割。

→ 空家法に対する認知度が低いことがわかる。

第1章 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基本的な方針

平成27年度に実施した空家の実態調査結果より、市域全体に空家が分布していることが示されています。また、空家の用途については、住居がもっとも多いことがわかります。このことから、市域全域を対象とし、主に空き住居を対象に、空家等対策に取り組むものとします。

1. 空家等に関する対策の対象とする地区

市全域を空家等対策の対象地区とします。

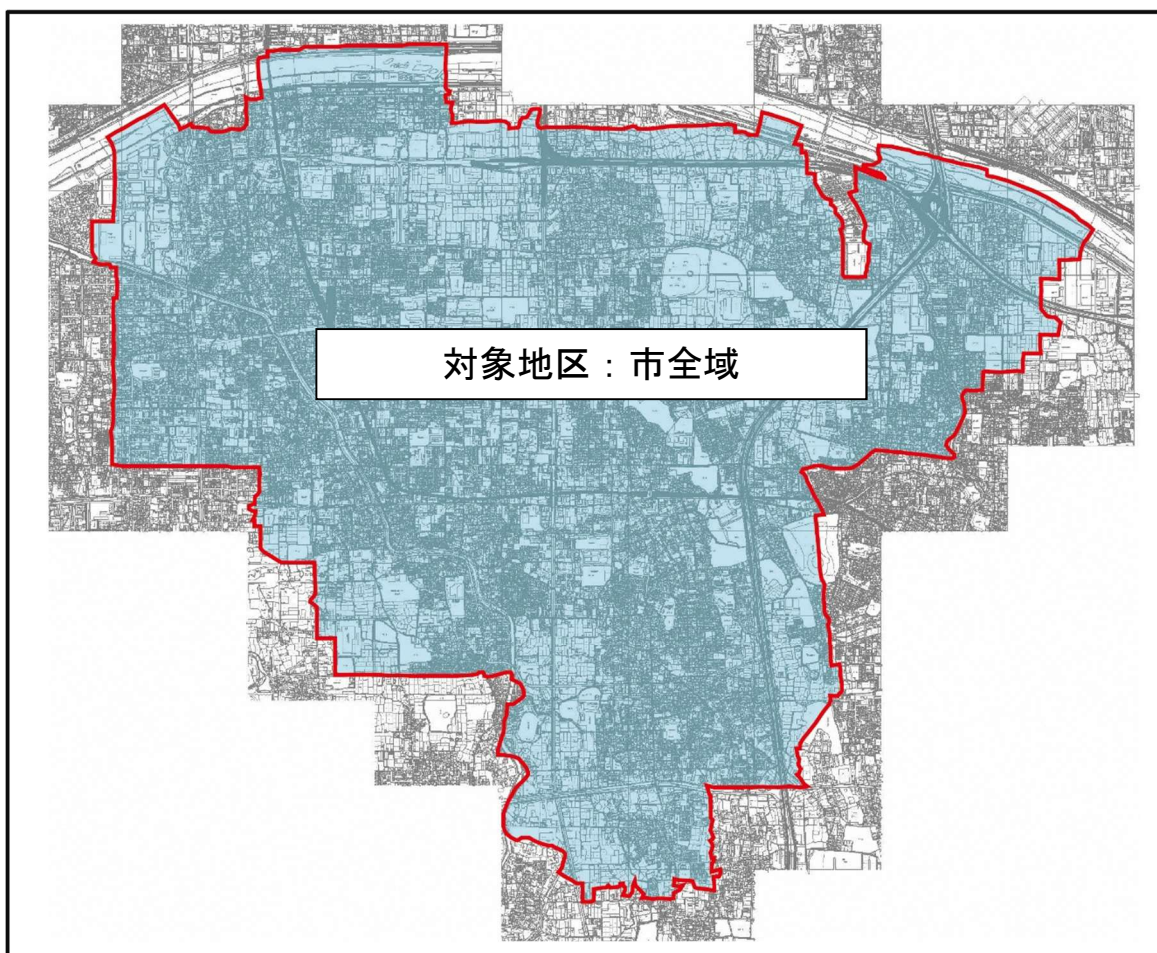


図 計画対象地区

2. 対象とする空家等の種類

市内にある全ての空家等を対象とし、空き住居を中心に対策を進めます。また、市条例に基づく法定外空家等も対象とします。

3. 基本的な方針

空家等の所有者等には、適切に空家等を管理する第一義的な責任があります。空家等の所有者等自らの責任により、空家等が適切に管理されるよう普及啓発に努め、管理不十分な空家等が増加しないように取り組みます。

さらに、空家等が新たに有効活用されることも、空家等対策に必要であることから、空家等の利活用の促進に資する取り組みを行います。

また、周辺的生活環境に深刻な影響を及ぼしている特定空家等及び市条例に基づく法定外特定空家等については、助言又は指導、勧告、命令等の必要な措置を講じていくものとします。

これらの空家等対策について、分野横断的に対応できる実施体制のもと、本計画に基づき、総合的かつ計画的に実施していくことを基本的な方針とします。

第2章 計画期間

本計画の期間は10年間とし、計画期間ごとに、市域の空家の状況を踏まえ、改定を行います。

なお、平成29年度からの計画期間については、総務省「住宅・土地統計調査」の実施年と整合性を図るため、令和7年度までの9年間とします。

第3章 空家等の調査に関する事項

1. 空家等の実態調査

平成27年度に市内全域を対象とする実態調査を行いました。以降は、計画の改定に併せて実態調査を行うものとします。

2. 空家等の所有者等の調査

空家等の所有者等の調査には、不動産登記簿、住民票、戸籍情報及び固定資産税課税情報等を活用します。

3. 立ち入り調査

空家法第9条及び市条例第6条では、空家法第14条第1項から第3項及び市条例第10条から第12条第1項までの規定の施行に必要な限度において、空家等への立ち入り調査ができるものとされています。

市は、特定空家等及び法定外特定空家等に対する措置の実施においては、必要に応じて、空家等への立ち入り調査を行います。

表 松原市空家等対策計画の計画期間について

	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	(平成31年度 令和元年度)	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
住宅・土地統計調査 (調査年)【10月に調査】	調査					調査					調査				
住宅・土地統計調査 (公表年)【年度末公表】		公表					公表					公表			
空き家実態調査実施年			実態調査									実態調査			
松原市空家等対策計画 (策定・改定年)				策定年					中間見直し				改定作業		
松原市空家等対策計画 (計画期間)					1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2

第4章 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

空家等の管理は、所有者等において適切に行われるべきものです。

市は、所有者等による空家等の適切な管理が行われるよう、相談体制の整備や普及啓発等に取り組めます。

1. 普及啓発等

広報まつばら、ホームページ等を活用し、空家等の適切な管理の必要性や、管理不十分な空家等が周辺に及ぼす問題について情報発信を行います。

また、関係団体と連携したセミナー等、効果的な普及啓発に努めます。

2. 所有者等からの管理についての相談体制

大阪の住まい活性化フォーラムと連携して、所有者等が空家等の管理等について、相談しやすい環境づくりに努めます。

大阪の住まい活性化フォーラム	「空き家・住まいの相談窓口」
空き家の総合相談窓口	
(公社)大阪府建築士会	
(公社)全日本不動産協会大阪府本部	
(一社)大阪府宅地建物取引業協会	
(一社)大阪府不動産コンサルティング協会	
(一社)関西住宅産業協会	
(一社)既存住宅・空家プロデュース協会	
(NPO法人)人・家・街 安全支援機構	
(NPO法人)信頼できる工務店選び相談所・求められる工務店会	
(一社)日本住宅リフォーム産業協会近畿支部	
空き家の専門相談窓口	
大阪司法書士会(司法書士総合相談センター)	
大阪弁護士会	
大阪府行政書士会	
近畿税理士会(もしもし税金相談室)	
大阪土地家屋調査士会	
(一財)大阪住宅センター	
(令和3年11月現在)	

※参照：参考資料7

第5章 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

空家等及び除却した空家等の跡地を利活用する主体は、所有者に限られておらず、不動産情報として広く外部に情報提供されることにより、多様な利活用が期待できます。

しかしながら、何らかの要因により利活用がされず、市場にも出ていないといった状況があり、これらへの対策が必要となっています。そこで、相談体制の充実を図り、相談を通じて所有者が抱える課題を把握し、関係団体と連携した取り組み等による、利活用を阻害する要因を解消するしくみを構築します。

1. 利活用の促進に資する取り組み

所有者等が相談しやすく、また、多様な相談に応じられるよう、相談体制の充実を図ります。相談を通じて、所有者等が抱える課題を把握し、的確な助言を行うことや、所有者等と専門家団体とを繋げる役割を担うなど、利活用を阻害する要因の解消を支援します。

また、空家等及び除却した空家等の跡地の活用の促進には、不動産や建築等の専門的な知識や経験が不可欠であることから、流通の促進や支援等による対策の実施にあたっては、関係団体との連携等により進めるものとします。

なお、平成30年度より不動産の専門家団体との連携を図り、所有者等が空家等の利活用に関する相談等が行えるよう、専門家団体を通じて不動産事業者を紹介できる制度を創設し、空家等の利活用を促進しています。

- ・不動産事業者紹介制度
(※参照：参考資料8)

2. 利活用にあたっての安全性の確保

空家等を利活用するにあたっては、第一に耐震化による安全性の確保が必要です。市では、昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅に対し、耐震化及び老朽化による除却や建て替えに係る支援を行っており、利活用の促進のためにも、引き続き支援を行っていきます。

また、危険性の高い空家等が放置されることで、家屋の倒壊や空家等からの飛来物等により、第三者への被害をもたらす恐れがあり、また家屋の倒壊等により災害時の避難、救助等の妨げとなる危険性があるため、平成31年より管理不十分な危険空家を対象とした除却に係る支援を時限措置で行っています。

- ・既存民間建築物耐震診断補助金
- ・木造住宅耐震改修等補助金
- ・木造住宅除却補助金
(※参照：参考資料9)
- ・危険空家除却補助金（時限措置）

第6章 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

特定空家等及び法定外特定空家等は、周辺への生活環境に深刻な影響を及ぼしているものです。

市は、特定空家等及び法定外特定空家等の所有者等に対し、空家法及び市条例並びに国・大阪府のガイドライン等に沿って、必要な措置を講じるものとします。

1. 特定空家等及び法定外特定空家等の定義

特定空家等及び法定外特定空家等については、空家法及び市条例において、下記のように定義されております。

- | |
|---------------------------------------|
| (1)そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態 |
| (2)そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態 |
| (3)適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態 |
| (4)その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態 |

2. 特定空家等及び法定外特定空家等の判断基準

市では、大阪府より空家対策に係る技術的助言として示されている「管理不全空家対策に係る各種制度等運用マニュアル」の特定空家等に対する措置を講ずるか否かの判定表（※参照：参考資料10）を準用し、特定空家等及び法定外特定空家等に該当するか判断します。また、必要に応じて、松原市空家等対策協議会を通じた専門家等の意見を踏まえるなど、総合的に判断していくものとします。

3. 特定空家等及び法定外特定空家等に対する措置（※参照：参考資料11）

(1) 助言又は指導

空家等の管理は、所有者等において適切に行われるべきであることから、所有者等自らの意思による改善がされるよう、助言又は指導を行うものとします。

(2) 勧告

繰り返し助言又は指導を行ったものの、なお改善されないと認められるときは、その所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて、勧告を行うものとします。

また、空家法に基づき勧告された場合は地方税法に基づき、当該特定空家等に係る敷地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。（法定外特定空家等は除く。）

(3) 命令

正当な理由がなく勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認められるときは、相当の猶予期限を付けて、勧告に係る措置をとることを命じるものとします。

(4) 代執行

必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従い、代執行を行います。

第7章 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

空家等に係る相談は、所有者等による利活用や管理等に関することや、周辺住民による苦情といった幅広い内容に対応する必要があると考えられます。

これらの相談に対しては、相談先を明確化するために相談窓口を一本化します。そして、専門的な相談については関係団体等と連携して対応するものとします。また、周辺に悪影響を及ぼしている空家等の苦情相談については、関係部局と連携し迅速に対応するよう努めるものとします。

1. 相談窓口の一本化

空家等に関する相談全般について、次の窓口で対応します。

相談窓口：都市整備部 まちづくり推進課 連絡先：電話番号 072-334-1550 (代表)

2. 専門的な相談

関係団体や大阪の住まい活性化フォーラムと連携し、売買、賃貸、改修、相続に関することなど、多様な相談に対応できるように努めます。

大阪の住まい活性化フォーラム 「空き家・住まいの相談窓口」
空き家の総合相談窓口
(公社)大阪府建築士会
(公社)全日本不動産協会大阪府本部
(一社)大阪府宅地建物取引業協会
(一社)大阪府不動産コンサルティング協会
(一社)関西住宅産業協会
(一社)既存住宅・空家プロデュース協会
(NPO法人)人・家・街 安全支援機構
(NPO法人)信頼できる工務店選び相談所・求められる工務店会
(一社)日本住宅リフォーム産業協会近畿支部
空き家の専門相談窓口
大阪司法書士会(司法書士総合相談センター)
大阪弁護士会
大阪府行政書士会
近畿税理士会(もしもし税金相談室)
大阪土地家屋調査士会
(一財)大阪住宅センター
(令和3年11月現在)

3. 苦情相談の対応について

※参照：参考資料7

周辺に悪影響を及ぼしている空家等の苦情相談については、相談内容を的確に把握し、速やかに現地の状況を確認するものとします。並びに、所有者等の所在等の調査を行い、空家等の状況を伝えるとともに、改善を促すものとします。

なお、必要に応じ、関係部局と連携し迅速に対応するよう努めるものとします。

第8章 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

空家等をもたらす問題は多岐にわたるため、分野横断的に対応する必要があります。空家等対策の実施にあたっては、松原市空家等対策協議会において協議を行うとともに、庁内においては、関係部局との連携を進めていきます。

また、大阪府では「大阪府空家等対策市町村連携協議会」を府内市町村で組織しており、空家等対策に関する情報共有や職員の技術向上に取り組んでいきます。

1. 松原市空家等対策協議会

市では、市長、市議会議員、地域団体代表者、法務、不動産及び建築等に関する学識経験者で構成する、松原市空家等対策協議会を組織しています。

松原市空家等対策協議会では、本計画に基づく空家等対策の実施その他空き家等に関する施策についての協議を行います。

(※参照：参考資料 12、13)

2. 庁内連携の推進

空家等対策の実施にあたっては、分野横断的に対応する必要があります。例えば、所有者等の調査を円滑に行うための、住民票や戸籍等の所管部署との連携、また、税情報等の活用や、法に基づく税制措置に係る税務部署との連携が必要となります。さらに、空家等に関する多様な問題に対応できるよう、庁内における関係部局との連携を推進していきます。

3. 大阪府空家等対策市町村連携協議会

大阪府域の空家等対策の推進及び地域再生のため、府内市町村における目的意識の共有化、意見交換、連絡調整、協議及び調査検討を行うことにより、活力と魅力あふれる、住まいづくり、まちづくりの推進に資することを目的として、大阪府空家等対策市町村連携協議会を組織しています。

当該協議会においては、大阪府及び府内市町村と連携し、情報共有や職員の技術向上に取り組みます。

第9章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

空家法において、国及び都道府県は、空家等対策における財政上及び税制上等の措置を講じるものとされており、これらを活用することも考慮し、市の実情に応じた支援等の実施を検証していきます。

また、本計画の見直しにあたっては、これまでに講じてきた空家等対策の効果を十分に検証し、時勢に適した計画となるよう努めます。

1. 支援等について

市は、これまで、耐震改修や除却補助等による支援を行っているところですが、さらに、国及び大阪府等から講じられる支援の活用等、新たな制度の実施について検証を進めます。

また、空家等の譲渡に係る所得税の特別控除等（※参照：参考資料 14、15）、国等が行う対策が活用されるよう、情報発信していくものとします。

2. 国及び大阪府との連携

空家等対策の実施にあたっては、松原市空家等対策協議会及び市内並びに関係団体はもとより、国や大阪府が行う支援等との連携が不可欠となります。

このことから、大阪府が策定する空家等対策に関する総合戦略等とも整合を図りながら、対策を実施していきます。

3. 計画の見直しについて

本計画の計画期間は10年間とし、今後、社会経済情勢の変化や関連する法令との整合などから、必要に応じて計画の見直しを検討していきます。