

区分所有建物の空家対策検討事業（八尾市）

課題	管理不良となっている区分所有長屋の空家等が増加しており、適正な管理を求めていく必要があるが、区分所有建物ならではの特性があるため、苦慮している。
目的	区分所有長屋の空家等について、法的に整理することにより、行政による速やかかつ適正な助言・指導等の実現に寄与することを目的とする。
取組内容	①区分所有長屋の空家等に関するマニュアル作成 ②本市において問題となっている区分所有長屋の空家等に対する対応策の検討 ③市民向けのパンフレット等の作成
成果	①行政職員向けの区分所有建物の空家等に関するマニュアル ②事例検討報告書 ③区分所有長屋の空家Q&Aパンフレット、借地上の空家Q&Aパンフレット

取組内容・成果

行政職員向け	①マニュアル作成
	区分所有建物の空家等の中でも相談が多く寄せられている区分所有長屋をメインテーマとして、区分所有法、空家特措法や本市空家条例について整理をし、行政による区分所有長屋の空家等に対する速やかかつ適正な助言・指導等を実現するために、行政職員向けのマニュアルを作成した。
	②事例検討
	対応に苦慮している管理不良な状態の解決につながらない空家等の3事例（「未登記長屋」「所有者の一部が相続人不存在となっている長屋」「土地建物が別人所有の長屋」）について、「行政」「所有者」や「その他の権利者」などの立場より対応策について検討を行い、報告書を作成した。

市民向け	③パンフレット作成
	「区分所有長屋の空家に関するQ&A」及び「借地上の空家に関するQ&A」の2種類のパンフレットを作成した。  