

# 「摂津市空家等対策計画」の概要

<取組みの要点> ①所有者責任を前提とした空き家対策の推進  
②法律を用的確な対応ができる環境の整備、③多様な連携体制の構築

## 背景・目的

### 改定の目的

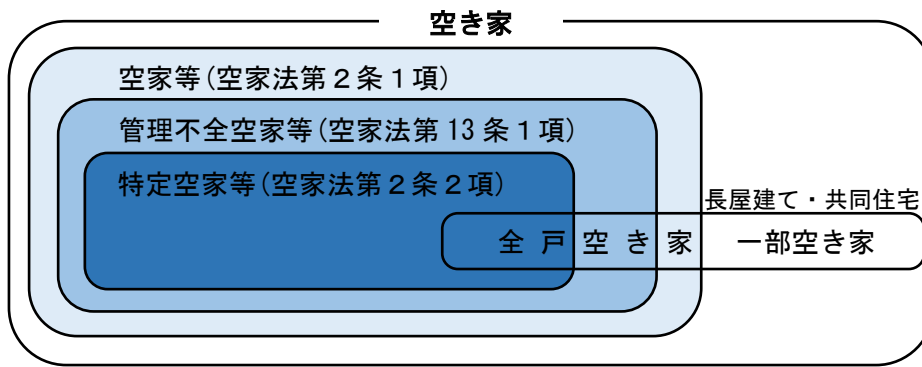
- 計画策定以降の本市空家等対策に係る取組みから抽出された課題への基本姿勢を示し、空家等対策を総合的かつ計画的に推進
- 令和5(2023)年『空家等対策の推進に関する特別措置法』の改正に伴う空家等対策内容の見直し

### 計画期間

令和6(2024)年度から令和15(2033)年度までの10か年

## 空き家の現状

### 空き家の定義



※「空家等」は空家法対象、長屋建て（一部）は空家法対象外

### 住宅・土地統計調査 (平成30(2018)年)

- 住宅総数 42,900 戸
  - 空き家 5,940 戸、空き家率 13.8% (府 15.2%、全国 13.6%)
  - その他空き家 1,900 戸、その他空き家率 4.4% (府 4.5%、全国 5.6%)
- その他空き家とは、空き家のうち二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅を除いたもの。

### 実態調査 (平成30(2018)年)

- 法対象の「空家等」候補 358 件、長屋建て（一部）は約半数
- 「空家等」358 件のうち、要注意 10 件、損傷 122 件の計 132 件
- 安威川以北で「空家等」が多く、以南でも長屋建てが相当数ある

### 現地調査 (令和元(2019)年度～令和4(2022)年度の期間)

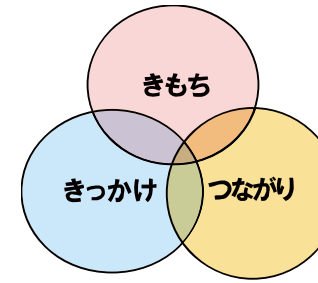
- 通報件数 戸建て 44 件、長屋建て 14 件、共同住宅 3 件、その他 1 件
- 通報対象 屋根・外壁 46 件、工作物等 6 件、植栽 22 件
- 未解決の要因

「改善は見られるが不十分」「所有者側が未対応」となってしまう要因

- ① 時間・金銭的事情
- ② 相続関係で推進困難
- ③ 知識・労力不足

## 主な課題と取組み方針

- 適正管理意識の向上
- 管理が不十分な空き家への対応
- 空き家の流通・利活用



- 空き家を「つくらない」 方針① 所有者責任
- 管理が不十分な空き家を「つくらせない」 方針② 環境整備
- 空き家や跡地を「つかう」 方針③ 連携体制の整備

## 問題点

- 相続後の遠方管理
- 相続後の未登記
- 高齢化
- 体力面

敷地・建物を含む、管理が不十分な空き家

空き家の売買、賃貸の相手方、仲介者等の流通に関する情報や相談の機会不足

## 課題

### きもちづくり

- 所有者による適正管理
- 所有者責任の自覚
- 相続の問題

### きっかけづくり

- 周辺に悪影響を及ぼす可能性のある空き家
- 今後、管理不全になるおそれのある空き家
- 経済的な支援
- 状況に応じた相談

### つながりづくり

- 既存（中古）住宅流通の促進
- 相談機会の提供

## 方針

①所有者等の適正管理意識の向上の必要性

②管理が不十分な空き家への対応

③空き家の流通不足、利活用の必要性の啓発

①所有者責任を前提とした空家等対策の推進

②的確な対応ができる環境整備

③連携体制の整備

空き家を「つくらない」

管理が不十分な空き家を「つくらせない」

空き家や跡地を「つかう」

## 方向性・取組み

- 1 空き家の発生予防
  - ① 所有者等への情報提供と意識啓発
  - ② 既存（中古）住宅の質の向上
  - ③ 住宅政策との連携
- 2 空き家の情報把握と整理
  - ① 現地調査、庁内情報提供、相談及び通報による情報把握
  - ② 空家台帳への GIS システムの導入及び空き家情報のデータベース化
- 3 空き家の管理状況の把握
  - ① 空家等の管理状況の把握の実施
  - ② 相続手続などの必要性の普及啓発
  - ③ 所有者等の適正管理意識の向上
  - ④ 適正管理の実施促進
  - ⑤ 多様な主体による連携体制の構築
- 4 管理が不十分な空き家の解消促進
  - ① 空家等の適切な措置の実施
  - ② 所有者等への除却等補助制度の検討
  - ③ 他の法律などによる対応
- 5 空き家の利活用の情報発信
  - ① 相談機会の提供
  - ② 空き家流通方策の検討
- 6 住宅セーフティネット制度の登録住宅としての活用促進
  - ① 住宅セーフティネット制度の登録制度の普及啓発
- 7 空き家や跡地の利活用の促進
  - ① 空き家や跡地を利活用した地域活動などの促進