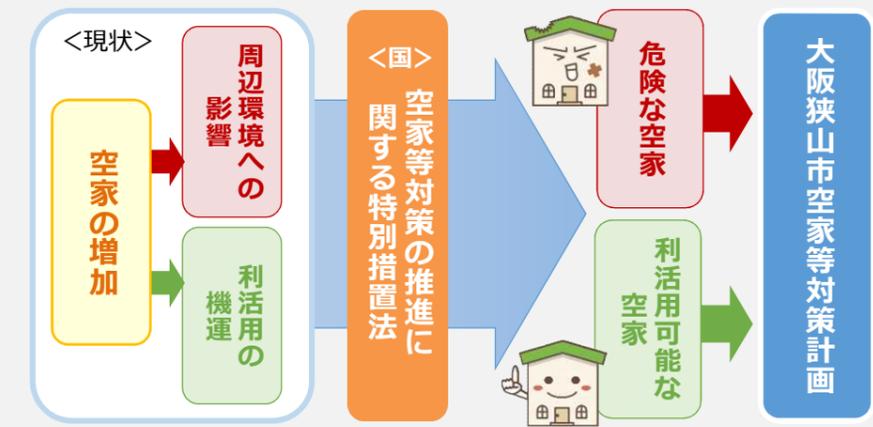


大阪狭山市空家等対策計画【概要版】

空家対策計画の背景



※「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年法律第127号。以下「空家法」という。）

計画の基本的事項

- **目的**：空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施し、公共の福祉の増進と地域の振興に寄与する。
- **計画期間**：平成31年度（2019年度）～平成40年度（2028年度）
- **対象地区**：大阪狭山市全域
- **対象とする空家の種類**：

「空家等」（空家法第2条第1項）
居住その他の使用がなされていないことが常態である建築物及びその敷地

「特定空家等」（空家法第2条第2項）
空家等のうち、放置することが不適切である状態と認められるもの

特定空家等に対する措置

本市では、管理不全な空家の所有者等に対して、空家法第12条の助言等を行います。この助言等を行っても、適切な管理が行われていない空家等のうち、「特定空家等」と認められるものに対しては、市民の安全・安心を守るために、空家法に則り必要な措置を実施します。



空家対策の基本方針

空家の適切な管理は所有者の責務であることを前提とし、地域住民の生活環境の保全を図るため、管理されていない空家が防災・防犯、安全、環境、景観等の面から、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、市、所有者、関係団体等が協働して、空家の適切な管理や利活用を促進します。

具体的施策の体系

空家に関する課題	対策の方向性	空家対策の基本方針	空家問題に関する具体的施策
空家の増加 についての課題 ① 相続を契機とした空家の発生 ② 親族との同居や施設への入居による空家の発生 ③ 建物の老朽化や耐震性の不足等に伴う市場価値の低下による空家の発生	予防対策	基本方針 1 空家の「発生抑制」	① 固定資産税納税通知書の送付に併せた確実な周知 ② 窓口相談、専門家によるセミナー・個別相談会の開催 ③ ホームページ、SNS、広報誌、パンフレット等による周知 ④ 遺言書作成の重要性を周知する仕組みの検討 ⑤ 相続登記の重要性を周知する仕組みの検討 ⑥ 空家の発生を抑制するための特例措置の周知
空家の適切な管理 についての課題 ① 空家所有者のリスク認識の不足 ② 適切な管理等に関するノウハウ、情報の不足 ③ 所有者の高齢化や遠方に居住していることによる管理不全 ④ 適切な管理のための資金の不足	管理対策	基本方針 2 空家の「適切な管理」	① 固定資産税納税通知書の送付に併せた確実な周知 ② 窓口相談、専門家によるセミナー・個別相談会の開催 ③ ホームページ、SNS、広報誌、パンフレット等による周知 ④ 空家法第12条に規定する情報の提供、助言等 ⑤ 地域と連携した高齢所有者等への周知啓発 ⑥ 空家の管理を代行する民間事業者やNPO等の開拓
空家の利活用 についての課題 ① 空家の利活用に関する認識・情報の不足 ② 条件の劣る物件について売却が困難であること ③ 空家の賃貸条件の多様化への啓発不足	利活用対策	基本方針 3 空家の「利活用の促進」	① 空家バンクの設置に関する検討 ② 不動産の賃貸・売買に関する相談体制の整備等 ③ 信頼性の高いリフォーム事業者の情報提供 ④ 利活用可能な空家の抽出及び利活用の促進 ⑤ リノベーションまちづくりの利用 ⑥ 地域資源として良好な空家の再生支援 ⑦ 既存ストックを活かした活用事例の紹介 ⑧ マイホーム借り上げ制度の普及 ⑨ 各種補助制度利用に関する検討 ⑩ 空家を活用した「住宅セーフティネット制度」への取り組み実施

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、庁内の関係部署が連携して対応するとともに、大阪狭山市空家等対策協議会と協力し、大阪府や府内市町村、関係団体・機関等と連携して問題の解決に取り組みます。

