

空家等対策の取組状況について

令和7年度第1回池田市空家等対策協議会
池田市まちづくり環境部都市政策課

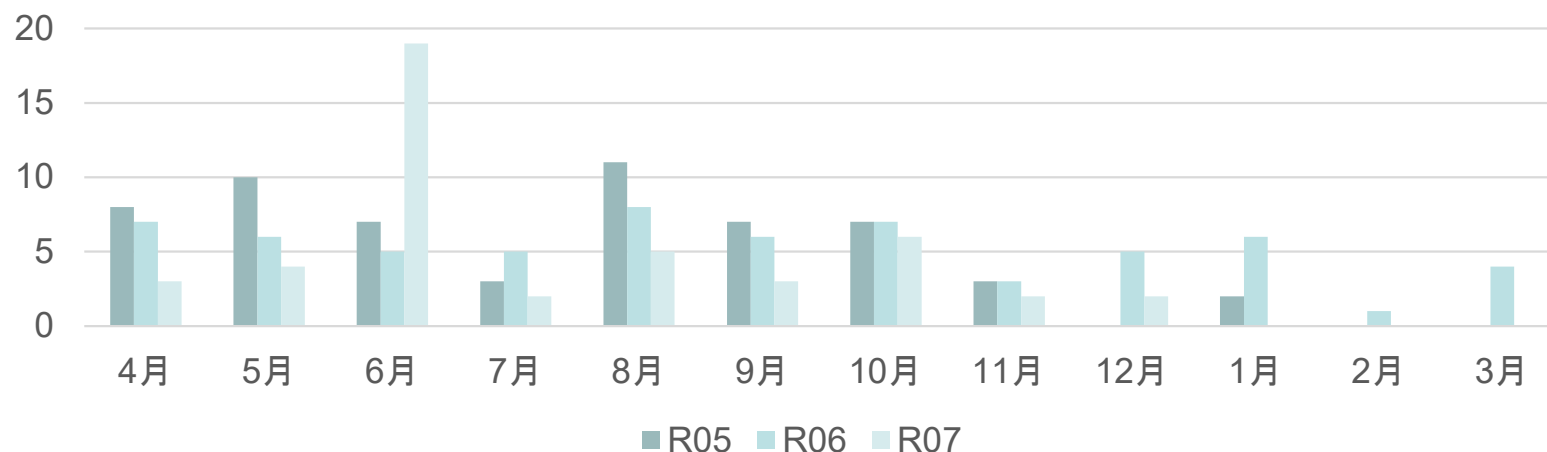
■ 空き家相談件数の状況

空き家に関する相談件数

12月末時点

	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7
相談件数(年度別)	31	62	55	42	57	63	46
相談内容内訳(1件の相談に複数の相談内容あり)							
雑草・樹木の繁茂	19	35	42	31	35	38	27
建物の老朽や劣化	11	23	15	9	21	21	6
動物・害虫(含蜂の巣)の関係	4	12	14	5	3	4	6
ごみの投棄の関係	0	3	2	2	2	2	0
防犯、防火上の危険性	1	1	1	1	0	0	3
その他	0	6	0	3	2	7	6

令和5～7年 月別相談件数推移



■空家等に対する措置状況

12月時点

	平成27 年度	平成28 年度	平成29 年度	平成30 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	合 計
助言 (法12条)	26	48	39	48	61	95	67	31	52	47	36	550
助言※長屋一部 (条例7条)						15	9	3	6	0	0	33
助言・指導 (法22条1項)	0	2	1	3	16	15	13	8	3	1	1	63
勧告 (法22条2項)	0	1	0	2	0	1	5	1	5	2	0	17
命令 (法22条3項)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
行政代執行 (法22条9項)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
略式代執行 (法22条10項)	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	2

※「一部空家助言(条例7条)」は、池田市空家等及び空き長屋等の適切な管理に関する条例(令和2年4月施行)第2条に規定する「長屋若しくは共同住宅の一部が空き家となっているもの」に対して、同条例第7条に基づき助言を行ったものを示す。

■ 特定空家等に対する措置(1)

令和8年2月末時点

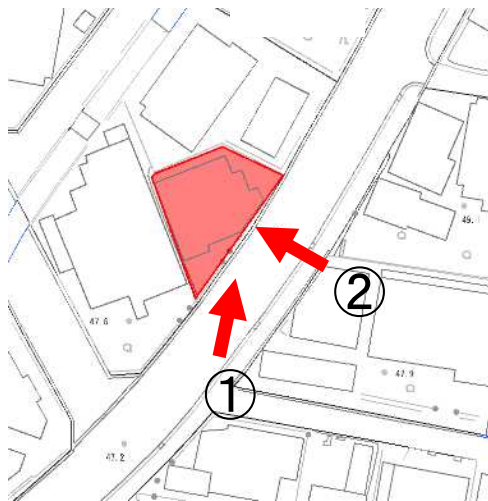
NO	所在 番号	区分	住所	地番	老朽化 ランク	指導状況
1	4	特定	伏尾町192-2	伏尾町192	A	
2	15	特定	東山町532-12	東山町532-12	B	
3	28	特定	古江町1-137	古江町1-137	B	
4	46	特定	古江町437	古江町437	A	勧告
5	172	特定	城南1-2-18	城南1-56	B	
6	193	特定	大和町6-9	大和町3057-2	B	
7	229	特定	西本町2-3	西本町2834	B	
8	592	特定	石橋1-7-18	石橋1-24	A	
9	608	特定	石橋1-19-10	石橋1-139-6	A	
10	704	特定	井口堂2-1-26	井口堂2-235-3	A	
11	929	特定	五月丘1-9-24	五月丘1-65	A	除却済
12	980	特定	畑3-3-16	畑3-781-1	A	勧告
13	1068	特定	伏尾町72-100	伏尾町72-100	B	勧告
14	1096	特定	新町10-8	新町2708-1	B	
15	1256	特定	城山町3-19	城山町2545	B	
16	675	特定	石橋4-22-11	石橋4-141-1	B	

■ 特定空家等に対する措置

所在番号929

位置図

五月丘1-9-24



令和6年9月

①



②



令和8年2月現在の状況

①



②



■空家等・危険家屋等の状況

◆空家等の状況について

平成27年時点

1,074件 ⇒

(A:42件 B:191件 C:126件 D:348件 E:367件)

令和8年2月末時点

613件

(A:9件 B:76件 C:142件 D:172件 E:211件)

◆「特定空家等及びそれに準ずる空家等」の状況について

平成27年時点

233件 ⇒

(A:42件 B:191件)

令和8年2月末時点

85件

(A:9件 B:76件)

(参考) 空家ランク判定の考え方

空家の 状態	内 容	判断のベース	ランク
危険な状態に ある建物	・基礎、外壁、屋根、雨水に課題 ・バルコニー・工作物、門塀、擁壁が 危険	・構造物に関して著しく危険な状態	A
		・構造物に関して危険な状態	B
周辺の 生活環境上 有害	・安全、衛生、景観、環境に課題 ・構造物以外のゴミや雑草、立木等	・生活環境上周辺に影響を及ぼす状態	C
		・生活環境上経過観察が必要な状態	D
適正な管理	・上記への該当なし	・適正な管理が行われている状態	E



※ 建物の危険性や管理
状況から順にA～Eの5段
階にランク分けしています。

その中でも危険な状態
にある空家はA、Bランク
に分類されます。

■空家バンク補助制度について

◆池田市空家バンク仲介手数料補助金

(売買契約: 上限20万円、賃貸借契約: 上限5万円 H30/5～R7/3)

令和元年度	1件 (賃貸: 1件)	}	<u>計 8件</u>
令和2年度	3件 (売買: 3件)		
令和3年度	2件 (賃貸: 1件、売買: 1件)		
令和4年度	1件 (売買: 1件)		
令和5年度	1件 (売買: 1件)		
令和6年度	0件		
令和7年度	2件 (賃貸: 2件)	}	<u>計 2件</u> (補助制度なし)

○ 利用者登録数 3名 (購入希望)

◆池田市空家バンクインスペクション補助金

(上限5万円 H30/5～R7/3)

平成30年度	1件	}	<u>計 2件</u>
令和元年度	1件		

※インスペクション(建物状況調査)とは、
専門的な知見を有する技術者が、建物の
基礎、外壁等の部位毎に生じているひび割れ、
雨漏り等の劣化事象及び不具合事象の状況
を目視、計測等により調査するもの。

■空き家等老朽木造住宅除却補助(H27/4～)

◆補助実績(H27/4～)

平成27年度	3件	上限40万円補助	
平成28年度	6件	同	上
平成29年度	6件	同	上
平成30年度	6件	同	上
令和 元年度	7件	同	上
令和 2年度	10件	上限20万円補助	
令和 3年度	6件	同	上
令和 4年度	6件	同	上
令和 5年度	1件	同	上
令和 6年度	4件	同	上
令和 7年度	2件	同	上
(2月末時点)			(内 補助済み2件)

■シルバー人材センター活用による空家調査の実施

◆調査件数

令和6年度：120件の外観調査実施(10件/月×12ヶ月)

- ・A、B、Cランク中心に、市からの助言・指導後の改善状況確認を実施

◆市からの助言・指導後の改善状況確認を実施

シルバー人材センター 空き家・空き地管理チラシ

【表】



公益社団法人
池田市シルバー人材センター

お見積無料

空き家・空き地管理お任せ下さい

市内700名の会員
設立40年の信頼と実績



当センターは、除草、植木剪定、ご家庭の一般作業等で日々多くのご依頼を受けています
また市内全域で広報物の配布実績もあり、町単位の会員ネットワークを有しています

空き家見守りサポート業務

屋外 現状確認（1回）



- ・建物の外観、破損等の目視確認
- ・植栽、草の繁茂状況等の確認
- ・郵便物の確認、チラシの回収・廃棄
- ・不法投棄等の確認
- ・報告書、写真の送付（eメール）

2,700円

（手数料、消費税込）

**屋内確認（1回 2名対応）
+
屋外現状確認**



- ・通風 ※約45分
- ・通水 ※上下水道部契約有の場合のみ
- ・各部屋の確認（雨漏りなど）
- ・ベランダ、バルコニーの確認
- ・報告書、写真の送付（eメール）

5,200円

（手数料、消費税込）

目的別な見守りサポートも承ります

- ◆ポストの投函物が気になる
- ◆庭の草木の繁茂状況は？
など、チラシの回収廃棄・敷地外から庭木・草の状況に建物の状態を目視確認致します。
- ◆写真（報告書）をeメールにて報告します

1,600円

（手数料、消費税込）

まずはお気軽にご相談下さい

TEL:072-754-1980

公益社団法人
池田市シルバー人材センター
〒563-0037
池田市八王寺1丁目7番5号

【裏】



空き家になったら、早く対応することが重要です！

池田市シルバー人材センターの「空き家見守りサポート業務」をご利用されて
定期的な空き家管理をされてはどうでしょうか！

植木剪定、除草作業



※作業料金はお客様の規模や状態により異なります。
※右記料金以外に別途、搬送費、材料費が発生いたします。

○軽4丁3台180円/機
○トラック1台分4,000円-
※搬立作業で5m以上の場合や、急斜面での作業はお引受けできません。

■ 植木剪定
14,000円～
（手数料、消費税込）

■ 除草（手）
9,410円～
（手数料、消費税込）

■ 宮掃
13,800円～
（手数料、消費税込）

お気軽にお問合せ下さい

■相続・空き家対策セミナー及び個別相談会の実施

◆一般社団法人地方創生パートナーズ主催

◎1回目

実施日: 令和7年7月17日(木)

参加人数: 10名/個別相談会: 6組

内容: ①空き家対策について ②遺品整理について

③相続登記について

④自筆証書遺言書保管制度について

◎2回目

実施日: 令和8年1月29日(木)

参加人数: 12名/個別相談会: 2組

内容: ①売却等を行う場合の空き家対策について

②遺品整理について ③相続登記について

④未登記建物について

◆NPO法人大阪空き家相談センター主催

◎1回目

実施日: 令和7年6月14日(土)

参加人数: 8名/個別相談会: 1組

内容: ①空き家対策について

②不動産売却について

③空き家の整理について

★今後について

地域へ出張して実施予定

★今後について

★空き家対策出張セミナー実施予定

対象

池田市内に在住する者又は市内に通勤・通学する者又は市内に不動産を有する者又は市内の不動産を相続する者等で構成する5人以上の団体・グループ(出張セミナーを受講するために一時的に組織されたものを含む。)

池田市 空き家対策
出張セミナー

～あなたの地域、あなたの団体のところに伺います～



空き家に関する専門家が、地域の会館などにお伺いして、相続や利活用に関することを、分かりやすく説明します。
※セミナーの所要時間は1時間程度です。
※セミナー開催費用は無料です。
※会場は、申請者側で準備が必要です。(会場使用料も申請者負担です。)

内容	・空き家の現状と課題 ・空き家の適正管理 ・空き家の利活用 ・空き家の相続、登記 ・空き家の個別相談 ・その他、空き家に関すること
対象	市内に在住・在勤の方、市内に不動産を所有している方、市内の不動産を相続する方を含む5名以上の団体・グループ(セミナー受講のために組織された一時的な団体でもOK)

お申込み・お問合せ

池田市役所 まちづくり環境部 都市政策課

☎ 072-752-1111 (内線384) ✉ t-seisaku@city.ikeda.osaka.jp

所有者不明建物管理制度 について

空き家法改正について

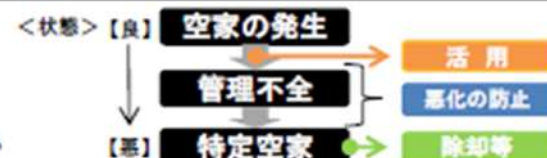
令和5年6月14日公布 → 令和5年12月13日施行

背景・必要性

○使用目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。

(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸

○除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。



法律の概要

○所有者の責務強化

- ・(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の施策に協力する努力義務

1. 活用拡大

①空家等活用促進区域 (例) 中心市街地、住宅団地、歴史的町並みの区域等

- ・市区町村が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替え等を促進
⇒安全確保等を前提に接道に係る前面道路の幅員規制を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の用途規制等を合理化
- ・市区町村から所有者に対し、指針に合った活用を要請

②財産管理人による所有者不在の空家の処分(詳細は3. ③)

③支援法人制度

- ・市区町村がNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定
- ・所有者等への普及啓発、市区町村※から情報提供を受け所有者との相談対応
※事前に所有者同意
- ・市区町村に財産管理制度の利用を提案

2. 管理の確保

①特定空家※化を未然に防止する管理 ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- ・放置すれば特定空家になるおそれのある空家(管理不全空家)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村から指導・勧告
- ・勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の住宅用地特例(1/6等に減額)を解除



窓が割れた管理不全空家

②所有者把握の円滑化

- ・市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3. 特定空家の除却等

①状態の把握

- ・市区町村に報告徴収権(勧告等を円滑化)



緊急代執行を要する崩落しかけた屋根

②代執行の円滑化

- ・命令等の事前手続を経るいとまがない緊急時の代執行制度を創設
- ・所有者不明時の代執行、緊急代執行の費用は、確定判決なしで徴収

③財産管理人※による空家の管理・処分(管理不全空家、特定空家)

- ・市区町村に選任請求を認め、相続放棄された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。(注)民法上は利害関係人のみ請求可

【目標・効果】

- ①空家等活用促進区域の指定数: 施行後5年間で100区域
- ②空家等管理活用支援法人の指定数: 施行後5年間で120法人
- ③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数: 施行後5年間で15万物件

空き家法改正について【特定空家の除却等】 ③財産管理人による空家の管理等

財産管理人による空家の管理・処分【管理不全空家、特定空家】

<現行>

- ・民法では、土地・建物等の所有者が不在・不明である場合等に、裁判所が選任した「財産管理人」が管理や処分を行うことができる制度（財産管理制度）が定められているが、「利害関係人」でないと選任請求ができない。

<改正後>

- ・空家等の適切な管理のために特に必要があると認めるときには、市区町村も選任請求可能。

〔財産管理人選任の申立てイメージ〕



●所有者が従来の住所又は居所を去り、容易に戻る見込みがない場合

➡ 不在者財産管理制度（民法第25条）

●相続人のあることが明らかでない場合

➡ 相続財産清算制度（民法第952条）

●所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない場合

➡ 所有者不明建物管理制度（民法第264条の8）

●所有者による管理が適切でなく、他人の権利が侵害され、又はそのおそれがある場合

➡ 管理不全土地・建物管理制度（民法第264条の9、264条の14）

※所有者不明土地管理制度は、所有者不明土地法に基づいて市区町村が活用する（所有者不明土地管理人の選任を裁判所に請求する）ことが可能（所有者不明土地法第42条第2項）

所有者不明建物管理制度①について

■制度概要

調査を尽くしても所有者やその所在を知ることができない建物について、利害関係人は、地方裁判所に所有者不明建物管理命令を申し立てることができる。管理命令の効力は、所有者不明建物のほか、建物にある所有者の動産、敷地利用権(借地権等)、これらの処分等により管理人が得た金銭等の財産(売却代金等)に及ぶが、その他の財産には及ばない。

■根拠条文

民法第264条の8第1項

■申立人

利害関係人

■申立先

所有者不明建物管理命令に係る建物の所在地を管轄する地方裁判所

■市町村長による財産管理人の選任請求規定

改正空家法第14条第2項

所有者不明土地法第42条第5項

所有者不明建物管理制度②について

■ 申立てに必要な費用

- ・収入印紙(申し立ての対象となる土地等の筆数1筆につき)1000円
- ・郵便切手6000円
- ・管理費用(売買や賃貸などの事務手続に要する費用をはじめ、管理のために必要となる費用)や管理人報酬のための費用(予納金)

■ 予納金の取り扱い

- ・予納額については、予定される管理事務の内容や管理に要する期間等を勘案した上で、裁判官が判断
- ・予納金が納付された後、管理命令を発令するか判断
- ・管理が終了して予納金に残余がある場合は、残余の予納金は還付される
- ・当初の見通しを上回る費用が必要となった場合等は、予納金の追納が生じる場合もある

■ 管理人の資格 資格不要

■ 管理人の権限

- ・保存行為
 - ・利用又は改良を目的とする行為
- ※建物の処分(取壊し・売却):可能(地方裁判所による権限外行為許可が必要)
- ※遺産分割協議:不可

■ 管理の終了

- ・売却や賃貸等といった、所有者不明建物管理命令を発令した目的が達せられたときは、原則として、申立て又は職権により、裁判所は、当該命令を取り消す。
- ・同建物について、再び手続きをする必要が生じた場合には、当該命令を取り消した決定の取り消し又は再度の所有者不明建物管理命令申立てが必要(予納金の納付も必要)

所有者不明土地建物管理制度について

■建物の状況

所在地:池田市八王寺

所有者:死亡(相続人無)

■経緯

空家として把握しており、外観の劣化等がみられる状況。

また、本市の上下水道部で当該建物の全面道路も所有していた所有者に下水道の敷設に伴う地上権の更新を予定していたが相続人がおらず、対応に苦慮していた。

■申し立ての状況

- ・令和7年4月18日 所有者不明土地及び建物管理命令申立書 発送
- ・令和7年5月22日 上申書 発送
- ・令和7年6月20日 保管金の振込
- ・令和7年7月11日 官報にて掲載 令和7年(チ)第33号
- ・令和7年8月25日 所有者不明土地及び建物管理命令申立事件 管理人 決定
- ・令和7年11月14日 全部事項証明書に所有者不明土地管理命令の登記

■現在の状況

- ・令和7年12月 空家の中に入って状況確認。
売買に向けて対応中。
上下水道部とも、書類の対応中。

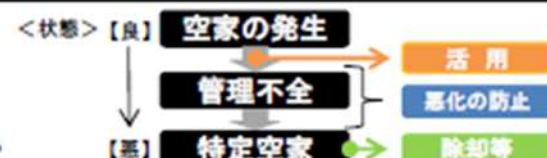
空家等管理活用支援法人の指定について

背景・必要性

○使用目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。

(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸

○除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。



法律の概要

○所有者の責務強化

- ・(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の施策に協力する努力義務

1. 活用拡大

①空家等活用促進区域 (例) 中心市街地、住宅団地、歴史的町並みの区域等

- ・市区町村が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替え等を促進
⇒安全確保等を前提に接道に係る前面道路の幅員規制を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の用途規制等を合理化
- ・市区町村から所有者に対し、指針に合った活用を要請

②財産管理人による所有者不在の空家の処分(詳細は3. ③)

③支援法人制度

- ・市区町村がNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定
- ・所有者等への普及啓発、市区町村※から情報提供を受け所有者との相談対応
※事前に所有者同意
- ・市区町村に財産管理制度の利用を提案

2. 管理の確保

①特定空家※化を未然に防止する管理 ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- ・放置すれば特定空家になるおそれのある空家(管理不全空家)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村から指導・勧告
- ・勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の住宅用地特例(1/6等に減額)を解除



窓が割れた管理不全空家

②所有者把握の円滑化

- ・市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3. 特定空家の除却等

①状態の把握

- ・市区町村に報告徴収権(勧告等を円滑化)



緊急代執行を要する崩落しかけた屋根

②代執行の円滑化

- ・命令等の事前手続を経るいとまがない緊急時の代執行制度を創設
- ・所有者不明時の代執行、緊急代執行の費用は、確定判決なしで徴収

③財産管理人※による空家の管理・処分(管理不全空家、特定空家)

- ・市区町村に選任請求を認め、相続放棄された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。(注)民法上は利害関係人のみ請求可

【目標・効果】

- ①空家等活用促進区域の指定数: 施行後5年間で100区域
- ②空家等管理活用支援法人の指定数: 施行後5年間で120法人
- ③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数: 施行後5年間で15万物件

空家等管理活用支援法人の指定について

■ 業務内容

1. ワンストップで対応する空家の相談業務（管理、売却、活用等）
2. 空家問題に関するセミナー等、啓発活動の実施
3. 空家及び空き店舗の活用提案・周知啓発業務（居住支援への活用を含む）

■ 指定数及び期間

- ・指定法人数：最大で3団体
- ・指定期間：令和8年1月中旬から5年間

■ 応募資格

池田市の「空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱」第3条及び「同方針」第4条で定める要件を満たしている法人。

主な条件

1. 特定非営利活動法人、一般社団法人、一般財団法人、または空家の管理・活用を目的とする法人であること。
2. 暴力団関係者が事業活動を支配していないこと。
3. 必要な資格者が法人内に所属していること（宅地建物取引士、建築士、弁護士等）。
4. 経済的基盤を有し、業務委託料なしでも事業遂行が可能であること。

■ 募集期間

- ・令和7年11月4日（火）から令和7年12月4日（木）まで

空家等管理活用支援法人の指定について

■申請団体

- ・特定非営利活動法人大阪空き家相談センター
- ・株式会社クラッソーネ
- ・一般社団法人地方創生パートナーズ

■指定数及び期間

- ・指定法人数:3団体
- ・指定期間:令和8年1月13日から令和13年1月12日まで

■業務内容

- ・ワンストップで対応する相談業務
- ・空き家問題に対するセミナー等の啓発業務
- ・空き家・空き店舗の活用提案・周知啓発業務

■全国の指定状況

令和7年12月25日 国土交通省 報道発表資料

64市町村 95法人が指定

98市区町村 120法人が指定を検討中

空家等実態調査及び 第3期池田市空家等対策計画について

空家等実態調査及び第3期池田市空家等対策計画について

■概要

池田市空家等対策計画の見直し

令和3年に策定した第2期池田市空家等対策計画の計画期間が令和7年度で終了となることから、国の空き家政策の動向や社会情勢の変化等に対応するよう、来年度は実態調査を行ったうえで、本計画の内容について見直しを行い、さらなる空き家対策を推進する。

■実態調査

(1)調査区域：池田市全域

(2)調査対象：約2,000戸

(3)調査期間：令和7年8月25日から令和8年3月31日まで

(4)調査内容

事前調査、机上調査、現地調査、意向調査、分布資料

■意向調査（アンケート）

◎アンケート内容

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| ・住戸の基本状況（建築年、構造、階数など） | ・利活用に向けた実態及び意向 |
| ・所有者の属性 | ・問題点 |
| ・空家の状況及び要因等 | ・相続手続きの対応状況 |
| ・空家になった時期 | ・空家管理に関する条例・制度 |
| ・維持管理状況 | ・空家の管理・活用に関する市への要望 |

空家等実態調査及び第3期池田市空家等対策計画について

■契約状況

- ・令和7年8月5日 現場説明
- ・令和7年8月22日 指名競争入札 5社
- ・受注者:(株)ゼンリン 大阪営業所
- ・契約期間:令和7年8月25日～令和8年3月31日

■対応状況

- | | | | |
|-------------|-----------|----|--------|
| ・令和7年11月18日 | 現地調査開始 | 対象 | 1,913件 |
| ・令和8年1月20日 | アンケート調査開始 | 対象 | 508件 |
| ・令和8年2月10日 | 調査状況とりまとめ | | |

■今後のスケジュール

- ・令和8年3月 改定素案作成
- ・令和8年4月 庁内意見照会
- ・令和8年5月 パブコメ実施
- ・令和8年7月 協議会開催
- ・令和8年7月 計画公表

第3期池田市空家等対策計画骨子案について

・ 計画の構成について

現行の空き家等対策計画

第1章 計画の目的と位置づけ

- 1-1 第2期計画策定の背景と目的
- 1-2 大阪府における空家等対策
- 1-3 計画の位置づけ
- 1-4 持続可能な開発目標(SDGs)との関係
- 1-5 計画期間 (5年)
- 1-6 用語の説明

第2章 空き家を取りまく現状と課題

- 2-1 本市の人口の状況
- 2-2 住宅・土地統計調査による本市の空き家の状況
- 2-3 住宅・土地統計調査による本市の住宅所有者の状況
- 2-4 本市の空き家の実態
- 2-5 全国の空き家の実態
(空き家所有者実態調査)
- 2-6 これまでの空家等対策の取り組み
- 2-7 空家等対策における課題

今回の空き家等対策計画

第1章 計画の目的と位置づけ

- 1-1 第3期計画策定の背景と目的
- 1-2 大阪府における空家等対策
- 1-3 計画の位置づけ
- 1-4 持続可能な開発目標(SDGs)との関係
- 1-5 計画期間 (**10年**)
- 1-6 用語の説明 (**管理不全空家等追記**)

第2章 空き家を取りまく現状と課題

- 2-1 本市の人口の状況
- 2-2 住宅・土地統計調査による本市の空き家の状況
- 2-3 住宅・土地統計調査による本市の住宅所有者の状況
- 2-4 本市の空き家の実態
- 2-5 全国の空き家の実態
(空き家所有者実態調査)
- 2-6 これまでの空家等対策の取り組み
- 2-7 空家等対策における課題

最新の状況に合わせて内容を更新

最新の状況に合わせて内容を更新

これまでの取り組み状況を踏まえて整理

第3期池田市空家等対策計画骨子案について

- 計画の構成について

現行の空き家等対策計画

第3章 空き家等対策の基本的な方針

- 3-1 基本的な取組み方針
- 3-2 対象とする地域
- 3-3 対象とする空き家等の種類
- 3-4 空き家等の調査方法
- 3-5 計画の目標(成果指標)

第4章 空き家等対策の実施体制

- 4-1 空き家本市の人口の状況
- 4-2 池田市空き家等対策協議会の組織
- 4-3 関係団体との連携

第5章 空き家等対策の具体的な施策

- 5-1 空き家の発生抑制
- 5-2 空き家の適切な管理の促進
- 5-3 空き家の利活用の促進
- 5-4 特定空き家等に対する措置

今回の空き家等対策計画

第3章 空き家等対策の基本的な方針

- 3-1 基本的な取組み方針
- 3-2 対象とする地域
- 3-3 対象とする空き家等の種類
- 3-4 空き家等の調査方法
- 3-5 計画の目標(成果指標見直し)

第4章 空き家等対策の実施体制

- 4-1 空き家本市の人口の状況
- 4-2 池田市空き家等対策協議会の組織
- 4-3 関係団体との連携

第5章 空き家等対策の具体的な施策

- 5-1 空き家の発生抑制
- 5-2 空き家の適切な管理の促進
- 5-3 空き家の利活用の促進
- 5-4 管理不全空き家等及び特定空き家等に対する措置

最新の状況に合わせて内容を更新

最新の状況に合わせて内容を更新

最新の状況に合わせて内容を更新

第1章 計画の目的と位置づけ

■背景

- 人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズ及び産業構造の変化等に伴い、空き家が全国的に増加。
- 国は「**改正**空家等対策の推進に関する特別措置法(以下、空家法)」を施行（令和5年12月）。従来の「**特定空家**」化を防ぐため、「**管理不全空家**」に対する**指導・勧告制度**を新設。

(本市のこれまでの空家等対策)

- 「池田市空家等対策計画」の策定（平成29年4月）
- 「池田市空家等及び空き長屋等の適切な管理に関する条例」の施行（令和2年4月）

■計画の目的

空き家のもたらす問題の深刻化を防ぐため、更なる取組みを推進し、市民の安全・安心な生活環境の確保と地域の活性化を図る。

■計画の位置づけ

- 空家法第6条、国の空家等の基本的な指針に基づき定めます。
- 池田市総合計画や池田市国土強靱化地域計画、大阪府の「住まうビジョン・大阪」に即し、市の他の関連計画との連携を図ります。

■計画期間

令和8年度～令和17年度（10年間）

第4章 空家等対策の実施体制

■空き家相談窓口と庁内連携体制

- 窓口の一元化のため、空き家の相談窓口を都市政策課に設置。
- 庁内の関係部署との**横断的な**連携。

■池田市空家等対策協議会

市長、地域住民、市議会議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者等で組織し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項について協議を行います。

■関係団体との連携・協力

事業者団体や資格者団体等の関係団体との連携・協力により空き家の課題解決に取り組みます。

第2章 空き家をとりにくく現状と課題

■本市の人口、住宅所有者の状況

- 本市の人口は、中長期的には人口減少が避けられない状況。
- 持ち家に住む単身高齢者世帯の数は増加傾向。

■本市の空き家の状況(令和5年住宅・土地統計調査結果)

- 住宅総数**56,380**戸のうち、空き家数は**7,300**戸、空き家率は**12.9%**。一戸建ての空き家数は**1,320**戸。
- 空き家数、空き家率ともに平成30年より**増加**して、本市の空き家率は府平均**14.2%**、全国平均**13.8%**を下回っている状況。
- 腐朽・破損ありの空き家は平成30年より**減少**し、**1,140**戸。

池田市の空き家数、空き家率等の推移

調査年	世帯数 (世帯)	住宅総数 (戸)	空き家数 (戸)	空き家率 (%)
H10年	40,936	45,270	5,730	12.7
H15年	42,288	44,290	5,060	11.4
H20年	45,789	48,160	6,300	13.1
H25年	45,976	52,700	7,200	13.7
H30年	48,281	53,120	6,660	12.5
R5年	49,974	56,380	7,300	12.9

出典：市統計情報、総務省「住宅・土地統計調査」

■空家等対策における課題

- 高齢化や相続等による新たな空き家の発生
- 管理不全な空家等による周辺環境への悪影響
- 空き家の利活用が進まない状況
- 空き家の立地条件や所有者等の状況に応じた対策

第3章 空家等対策の基本的な方針

■基本的な取組み方針

管理不全な空き家の解消により市民の安全で安心な暮らしを確保するとともに、空き家の利活用を推進することで地域の活性化やまちの魅力向上につなげることを目指します。

取
組
み
4
つ
の
柱

- (1) 空き家の発生抑制
- (2) 空き家の適切な管理の促進
- (3) 空き家の利活用の促進
- (4) 特定空家等に対する措置

■対象とする地域

市内全域

■対象とする空家等の種類

- 市内にあるすべての空家等(空家法第2条第1項)
- 長屋の一部空き家

■計画の目標(成果指標)

計画に基づく取組みの成果を図るため、計画の目標(成果指標)を設定します。

成果指標 (住宅・土地統計調査結果による)	目標値
1戸建ての空き家数に対する賃貸・売却用等以外の「その他の住宅」の割合	70.0% (平成30年度) ⇒ 60.0% (令和7年度)
1戸建ての空き家のうち、「腐朽・破損あり」の空き家数	460戸 (平成30年度) ⇒ 300戸 (令和7年度)

第5章 空家等対策の具体的な施策

■空き家の発生抑制

- ホームページやパンフレット・チラシ等による啓発
- 相続登記**義務化**の普及啓発
- 遺言、成年後見制度、信託制度等の普及啓発
- 居住中の住宅の適正管理、長寿命化の促進

■空き家の適切な管理の促進

- ホームページやパンフレット・チラシ等による啓発
- 空家セミナーの開催、啓発文書の送付
- 空き家の管理サービスの利用促進
- 地域と連携した啓発活動・状況把握の推進

■空き家の利活用の促進

- 空家バンク制度の推進
- 利活用のための相談体制の充実
- 「マイホーム借上げ制度」の情報提供
- **空家等管理活用支援法人による施策推進**

■特定空家等に対する措置

特定空家等や周辺住民から管理状況について相談が寄せられた空家等について、以下の手順により必要な措置を実施。

