

空家等対策の取組状況について

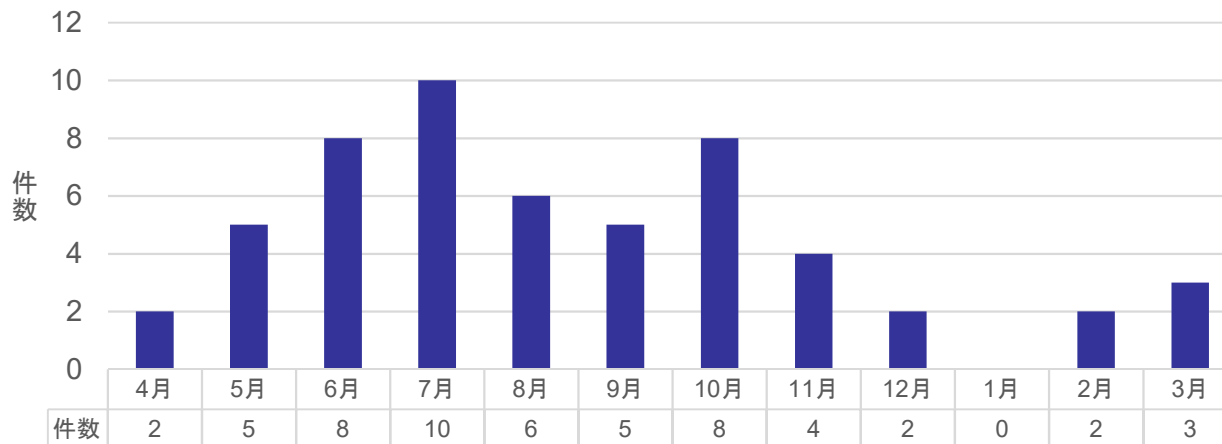
令和4年度第1回池田市空家等対策協議会
池田市まちづくり推進部都市政策課

■ 空き家相談件数の状況

空き家に関する相談件数

	H29	H30	R元	R2	R3
相談件数（年度別）	61	98	31	62	55
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	36	25	19	35	42
建物の老朽や劣化	25	60	11	23	15
動物・害虫(含蜂の巣)の関係	6	9	4	12	14
ごみの投棄の関係	5	5	0	3	2
防犯、防火上の危険性	1	8	1	1	1
その他	0	7	0	6	0

令和3年度 月別相談件数推移



■空家等に対する措置状況

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	合計
助言(法12条)	26	48	39	48	61	95	67	384
一部空家助言(条例7条)	—	—	—	—	—	15	9	24
助言・指導(法14条)	0	2	1	3	16	15	13	50
勧告	0	1	0	2	0	1	5	9
命令	0	0	0	0	0	0	0	0
行政代執行	0	0	0	0	0	0	0	0
略式代執行	0	0	1	0	1	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。

空家等対策の取組状況について (特定空家等に対する措置)

■ 特定空家等に対する措置(1)

令和3年度末時点

整理 番号	所在地	所在地番号	特定空家調査月	特定空家	判定点数	自主改善	12条		14条		対応状況	備考
							助言	14条	14条	命令		
1		456	H28.6月	○	520	○	○	○	○		除却済	H28.09 勧告 H28.12 所有者にて除却
2		1067	H28.7月	○	65	○	○	○			居住済	R02.09 現地確認 R01.08 14条で指導 R03.03 居住確認
3		886	H28.10月	○	130	○	○	○			修繕済	H28.11 14条で指導 H29.05 所有者にて修繕
4		929	H28.10月	○	130	○	○	○			修繕済	H28.11 14条で指導 H29.05 所有者にて修繕
5		704	H28.11月	○	210	○	○	○			修繕済	R01.04 指導後所有者にて一部除却
6		945	H28.11月	○	180		○	○			除却済	R03.03 12条で指導 R03.06 14条で指導 R03.11 所有者にて除却
7		927	H28.11月	○	180	○	○	○			除却済	R03.04 14条で指導 R03.08 所有者にて除却(除却補助活用)
8		4	H29.2月	○	30		○				経過観察	R02.09 現地確認
9		50	H29.2月	○	120	○	○	○			除却済	R01.05 14条で指導 R01.09 所有者にて除却(除却補助活用)
10		46	H29.2月	○	110		○	○	○		指導中	R01.08 14条で指導 R02.09 14条で指導 R03.08 勧告
11		58	H29.2月	○	140	○	○				除却済	R01.09 所有者にて除却(除却補助活用)
12		1096	H29.2月	○	140	○	○				修繕済	H29.03 所有者にて修繕
13		172	H29.4月	○	70						経過観察	R02.11 現地確認
14		193	H29.4月	○	50						経過観察	R02.11 現地確認
15		834	H29.11月	○	225	○	○	○			除却済	R01.09 財産管理人の選任後、売却 所有者にて除却
16		207	H29.11月	○	145	○	○	○			除却済	R01.08 財産管理人の選任後、売却 R03.08 所有者にて除却
17		1100~ 1104	H29.12月	○	220		○	○	○		除却済	H30.01 勧告 H30.03 略式代執行にて除却
18		91	H29.12月	○	310		○	○	○		除却済	H30.06 勧告 R01.10 略式代執行にて除却
19		671~674	H30.9月	○	160	○	○	○			除却済	R01.05 14条で指導 R02.04 所有者にて除却
20		859	H30.8月	○	400	○	○	○			除却済	H31.01 14条で指導 R02.04 所有者にて除却(除却補助活用)
21		28	R01.6月	○	160		○	○			指導中	R01.06 14条で指導 R02.06 14条で指導
22		1145	R01.9月	○	160	○	○	○	○		除却済	R01.10 14条で指導 R02.05 勧告 R03.09 所有者にて除却

空家等対策の取組状況について (特定空家等に対する措置)

■ 特定空家等に対する措置(2)

令和3年度末時点

23	1068	R01.7月	○	130	○	○	○	指導中	R01.08 14条で指導	R03.02 14条で指導	R03.08 勧告
24	592	R02.2月	○	365	○	○		指導中	R02.02 14条で指導	R02.09 14条で指導	
25	183	R02.5月	○	150	○	○	○	指導中	R02.11 14条で指導	R03.04 14条で指導	R03.11 勧告
26	980	R02.8月	○	120	○	○	○	指導中	R02.08 14条で指導	R03.01 14条で指導	R03.09 勧告
27	778	R02.9月	○	110	○	○	○	修繕済	R02.09 14条で指導	R03.02 所有者にて一部修繕	
28	608	R02.9月	○	55	○	○		指導中	R02.09 14条で指導		
29	500	R02.9月	○	160	○	○	○	指導中	R02.09 14条で指導	R03.02 14条で指導	R03.09 勧告
30	568	R02.9月	○	220	○	○	○	除却済	R02.09 14条で指導	R02.12 14条で指導	R03.02所有者にて除却
31	64	R03.4月	○	290	○	○	○	除却済	R03.04 14条で指導	R03.10 所有者にて除却	
32	1241	R03.6月	○	200			○	指導中	R03.06 14条で指導		
33	628	R03.6月	○	110	○	○		指導中	R03.06 14条で指導		
34	1301	R03.7月	○	80	○			指導中	R03.07 12条で指導		
35	15	R03.12月	○	135	○	○		指導中	R03.12 14条で指導		
36	299	R04.1月	○	110	○	○		指導中	R04.01 14条で指導		
37	1256	R04.1月	○	160	○	○		指導中	R04.01 14条で指導		
38	229	R04.1月	○	115	○	○		指導中	R04.02 14条で指導		

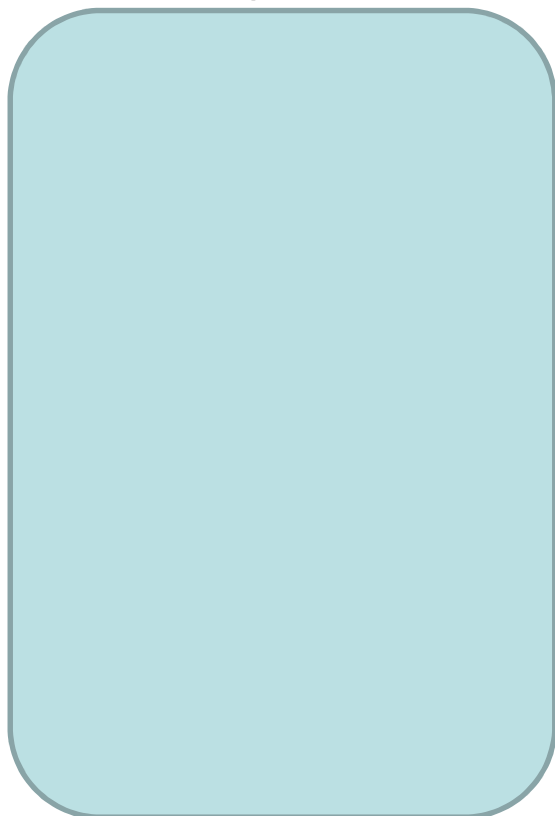
特定空家累計
38

自主改善 12条 14条 勧告 命令 除却済
17 35 32 9 0 14

■ 特定空家等に対する措置

整理番号31

位置図



令和3年4月時点

①



②



③



令和3年10月(除却後)の状況

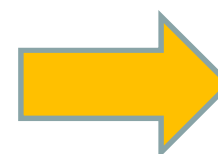
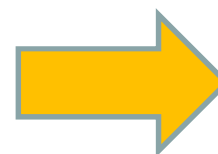
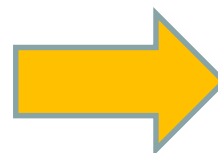
①



②



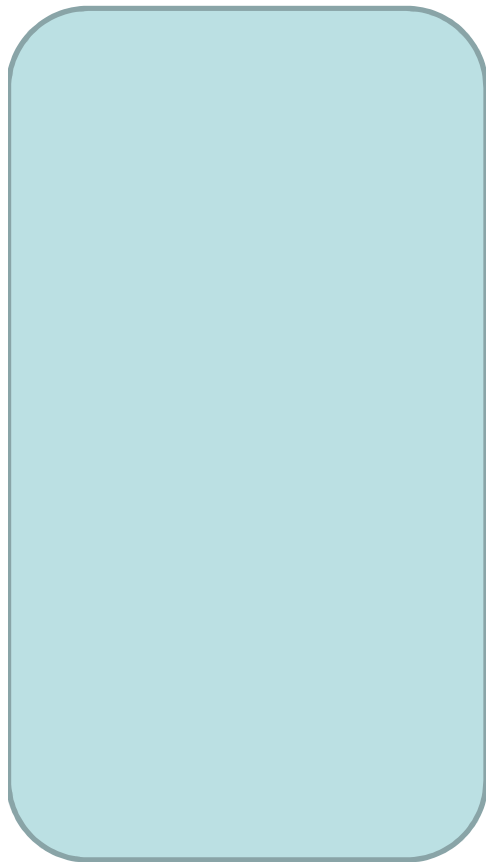
③



■ 特定空家等に対する措置

整理番号25

位置図



令和3年4月

①



②



令和4年10月現在の状況

①



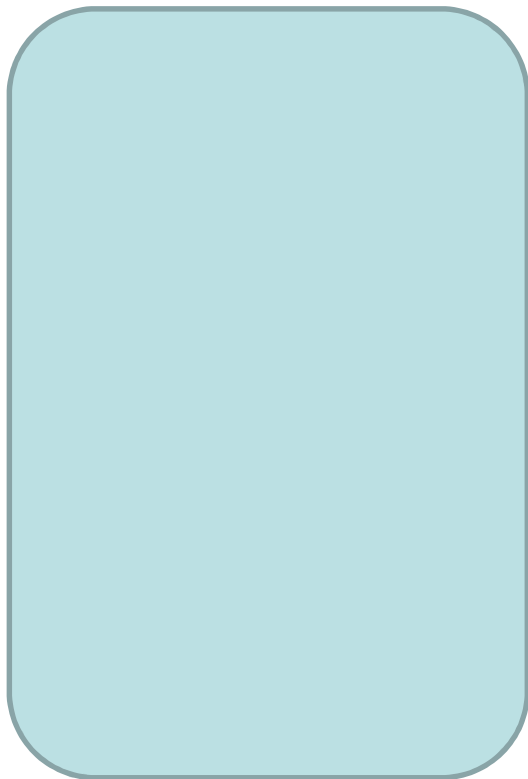
②



■ 特定空家等に対する措置

整理番号10

位置図



令和4年9月

①



②

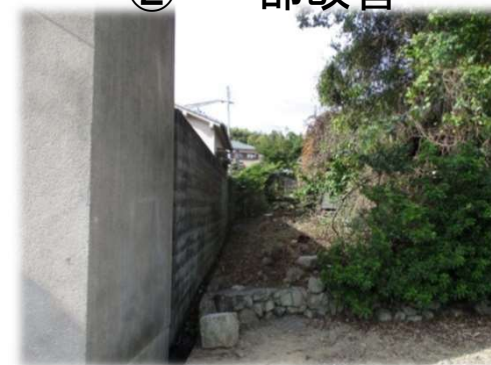


令和4年10月現在の状況

①



② 一部改善



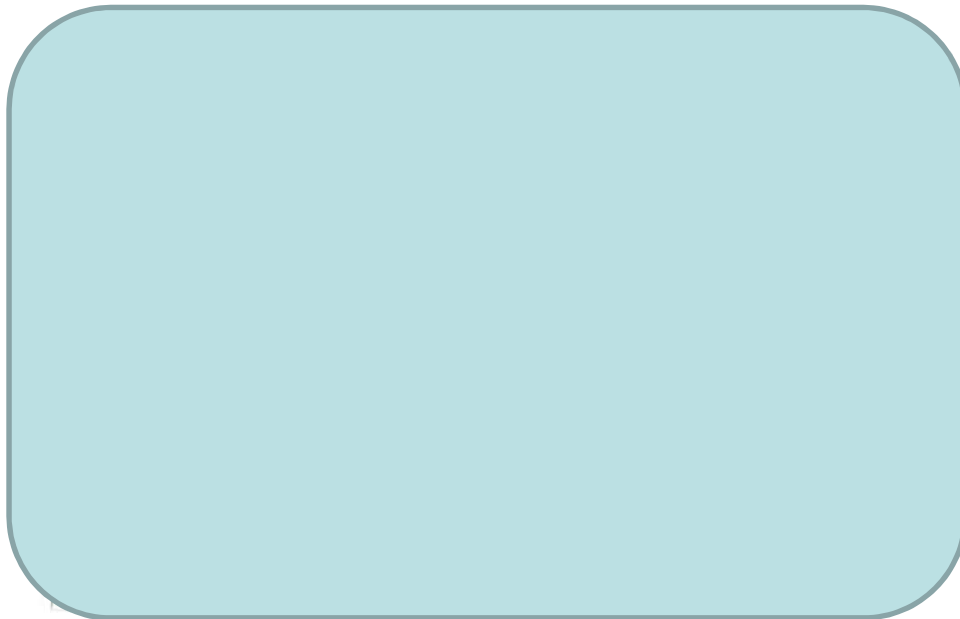
建物内部にまで草木が繁茂している状態



屋根瓦が崩れ危険な状態

■ 勧告したが改善がない住宅 整理番号26

位置図



令和4年10月現在

①



①



渋谷高校生も通る里道

②



ハチの巣の状況(令和3年9月)

①



■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4年10月末時点

662件

(A:12件 B:91件 C:148件 D:183件 E:228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4年10月末時点

103件

(A:12件 B:91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~R4/4)

令和元年度	1件 (賃貸: 1件)	
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)	<u>計 7件</u>

○ 物件登録件数 1件 (賃貸希望)

○ 利用者登録数 1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~R4/4)

平成30年度	1件	
令和元年度	1件	<u>計 2件</u>

※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

(10月末時点)

■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3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

空き長屋の対応について

■ 議題

◆ 空き長屋の状況

4軒長屋の一部が空き家

(建物・土地の所有者が別)

建物・土地 (所有者同一)	建物・土地 (所有者同一)	空家 建物・土地 (所有者別)	建物・土地 (所有者同一)
------------------	------------------	-----------------------	------------------