

空家等及び跡地の活用の促進

空家は、地域の活力の維持・発展に向けた貴重な資源であり、本来の住宅資源としての利活用を促進するほか、空家を地域資源として地域特性に応じた魅力ある住まい・まちづくりに活用し、まちを育んでいくという「まち育て」の視点を持った利活用の促進に取り組んでいきます。

◆住宅資源としての活用促進に向けた具体的な取組み

・除却補助の実施（老朽木造住宅）

倒壊する危険性が高い空家を除却される方に対し、最大 40 万円を補助します。

・空家バンク制度の創設

空家の所有者と利用希望者とのマッチングを促進するため、空家バンク制度を創設します。
また、空家バンクに登録された物件の活用提案等を行う仕組みを検討していきます。

・定住促進に向けた体制整備

移住・住みかえ支援機構が実施する「マイホーム借上げ制度」などの事業を活用していくため、その体制整備を行っていきます。

・各種支援制度の検討

活用促進に向けた各種支援制度の創設について、検討していきます。
空家除却後の固定資産税減免制度
住宅リフォーム補助、ローン金利優遇制度 など

◆地域資源としての活用促進に向けた具体的な取組み

・除却補助の実施（跡地活用）

跡地を地域で活用するため、空家を除却される方に対し、最大 100 万円を補助します。（活用期間中、固定資産税を非課税にできます。）

・改修補助の創設（空き家再生等推進事業）

地域の活性化等のため、空家を交流施設や体験学習施設として再生される方に対し、改修費用を補助する制度を創設します。

・リノベーションまちづくりモデル事業

「まち育て」のモデルとなる空家活用の提案を募集し、採用した提案に改修補助等の支援を行う事業を創設します。



その他対策の実施に関し必要な事項

◆空家等の発生予防策の普及啓発

現在利用中の建物や相続された空家を将来「空家等」にしないため、各種専門団体と連携し、耐震改修や相続登記などの予防策の普及啓発に取り組んでいきます。

◆対策計画の変更並びに実施に関する協議の実施

本計画は、市長をはじめ市議会議員、法務、不動産、建築、福祉等に関する学識経験者等で構成する「池田市空家等対策協議会」で協議を行い作成しています。

円滑に空家対策を行っていくため、当協議会を定期的に開催し、実施に関する協議や本計画の変更に関する協議を行っていきます。



池田市 都市建設部 まちづくり・交通課

〒563-8666 大阪府池田市城南1-1-1 市役所6階
TEL:072-754-6262

平成29年3月発行

池田市空家等対策計画 (概要版)



池田市空家等対策計画とは

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）第 6 条の規定に基づき、池田市が定めた計画で、空家対策を総合的かつ計画的に実施するためのものです。
周辺の生活環境に悪影響を及ぼしている「特定空家等」に対する対応を明確にするとともに、空家の増加を抑制するための施策などを取りまとめています。

空家等対策の基本的な方針および計画期間

◆取組み方針

- ① 特定空家等に対する必要な措置を徹底します。
- ② 「まち育て」の視点で、地域特性に応じた空家の利活用を推進していきます。
- ③ 各種団体との連携により、相談対応など空家対策に取り組んでいきます。
- ④ 「住まうビジョン・大阪（平成 28 年 12 月大阪府策定）」における空家対策関連の目標達成を目指します。

◆対象地区

市域全域（重点地区：池田、石橋南、北豊島、細河、伏尾台各地域および市内通学路沿い）

◆対象とする空家等の種類

市内にあるすべての空家等

◆計画期間

平成 29 年 4 月から平成 33 年 3 月まで

「空家等」とは

法律では、概ね年間を通して使用実績がない建築物等とその敷地（立木等を含む。）を「空家等」と定義しています。
そのため、長屋やアパートなどの共同住宅は、居住等使用実績が一部であれば「空家等」には該当しませんが、本計画では、特定空家等に対する措置など、法律に基づく場合を除き、空家等に該当しない空家についても対策の対象としています。

対策の実施体制(イメージ)

市庁内連携を強化しつつ、各種団体と連携し、空家対策に取り組んでいきます。



空家等の調査方法

本市全域を対象に水道使用者情報（水道メーター閉栓や水道使用量が少ないもの）から空家候補を抽出し、現地調査を行うなど、空家等の所在把握に努めます。
また、管理が不適切な空家等については、市職員が立入調査を行い、特定空家等の判断を行っています。

【H28年度当初の把握状況】

市内の空家等	1,074戸
うち特定空家等候補	233戸



空家等に関する相談対応

◆周辺住民からの相談対応（管理不全の空家に対する苦情・要望等）

空家に対する苦情、要望等の受付窓口を一本化します。
周辺住民から苦情等を受付けた際は、市職員により速やかに現地を確認し、所有者へ指導等を行うことにより改善を促します。

◆空家所有者からの相談対応（空家の利活用、制度紹介等）

市職員が各種専門団体と連携しながら、所有者とともに問題解決の糸口を探していきます。
また、具体的な相談に個別対応できるよう、各種専門家による相談窓口や無料相談会を開催します。

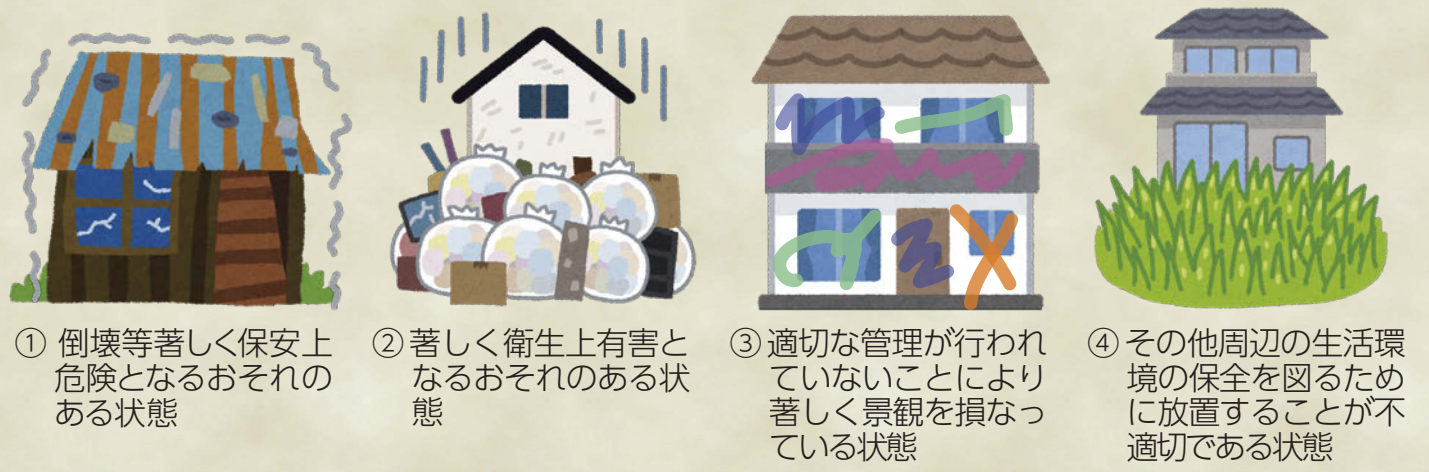


【市相談窓口】 市役所6階 まちづくり・交通課 ☎072-754-6262

特定空家等に対する措置の具体的な内容

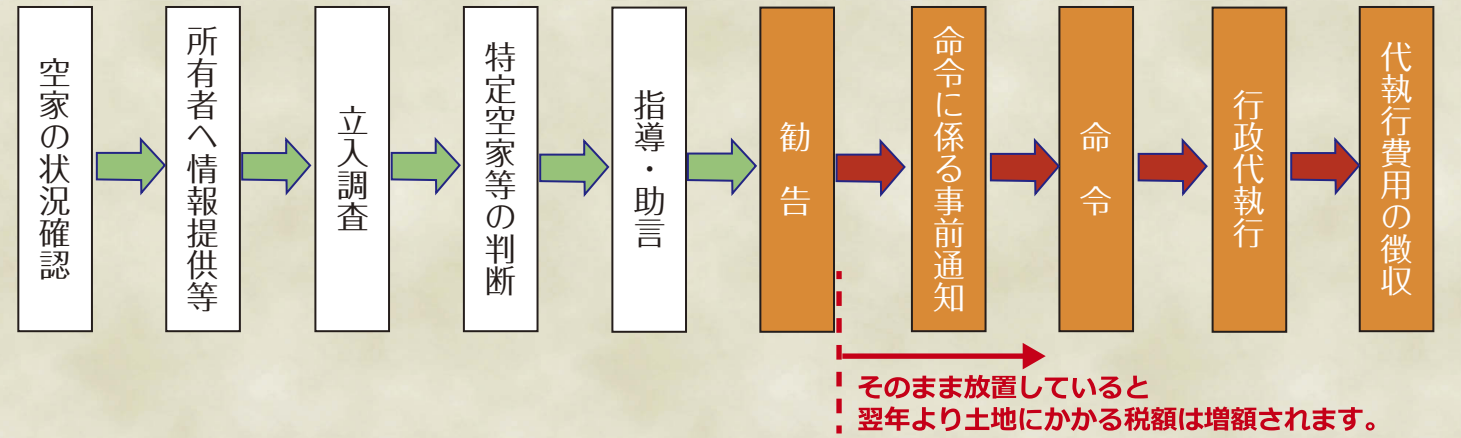
◆特定空家等とは

そのまま放置すれば次のいずれかの状態にあると市が認める空家等です。



◆特定空家等に対する措置の流れ

特定空家等候補や周辺住民から管理状況について苦情等があった空家については、以下の手順により必要な措置を行います。



空家所有者による適切な管理の促進

空家は個人の財産であり、その管理責任は所有者（相続人）にあります。そのため、所有者自らの責任で適切な空家の管理を行ってもらえるような環境づくりに努めます。

◆啓発活動の強化

空家セミナーの定期開催や啓発パンフレットの作成、ホームページの空家対策情報の充実などを行い、啓発活動に努めます。

◆空き家見守りサポート業務の推進

遠方にお住まいや高齢のため空家の管理を行うことが難しい所有者に代わり、シルバー人材センターが行う「空き家見守りサポート業務」の普及に努めます。

◆地域と連携した啓発活動の推進

民生委員のネットワークや町内会のコミュニティ等を活用し、地域と連携した啓発活動を行います。

