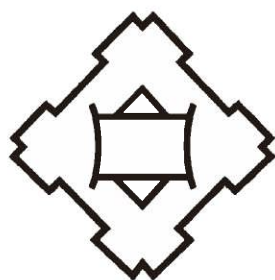


池田市空家等対策計画



平成29年4月

池 田 市

目 次

第1	はじめに	1～3
1-1	空家等対策の推進に関する特別措置法について	
1-2	空家等対策の基本的な考え方および市町村の役割について	
1-3	池田市空家等対策計画の策定について	
1-4	大阪府における空家対策について	
1-5	用語の説明	
第2	池田市の現状について	4～13
2-1	本市の人口の現状	
2-2	本市関連計画における空家対策	
2-3	統計調査による本市の空家	
2-4	本市空家等の現状	
第3	空家等対策の基本的な方針および計画期間	14～16
3-1	空家等に関する対策の取組方針	
3-2	対象とする地区（対象地区、重点地区）	
3-3	対象とする空家等の種類	
3-4	計画期間	
3-5	本計画達成目標（成果指標）	
	・ 空家等対策計画 対象地区（重点地区）図	
第4	空家等に関する対策の実施体制	17～18
4-1	空家対策担当部局と庁内連携体制	
4-2	空家対策の連携団体	
第5	空家等の調査方法	19
5-1	空家等の所在の把握（空家実態調査）	
5-2	空家等の所有者調査	
5-3	特定空家等の立入調査	
第6	空家等に関する相談対応	20～21
6-1	管理不全の空家に対する苦情への対応	
6-2	空家の所有者からの相談への対応	
6-3	空家に関する各種制度の問合せへの対応	
6-4	空家のあっ旋希望者への対応	

第7 特定空家等に対する措置の具体的な内容・・・・・・・・・・ 22～25

- 7-1. 方針
- 7-2. 空家等への情報提供・助言等（空家法第12条）
- 7-3. 特定空家等の判断基準
- 7-4. 特定空家等への指導・助言（空家法第14条）
- 7-5. 特定空家等への勧告、固定資産税等の住宅用地特例の除外
- 7-6. 特定空家等への命令
- 7-7. 特定空家等への行政代執行
- 7-8. 所有者等が確知できない場合の措置
- 7-9. その他
（空家指導フロー）
（特定空家等に対する措置フロー）

第8 所有者等による空家等の適切な管理の促進・・・・・・・・・・ 26～27

- 8-1. 方針
- 8-2. 啓発活動
- 8-3. 環境づくり

第9 空家等及び跡地の活用の促進・・・・・・・・・・ 28～30

- 9-1. 方針
- 9-2. 住宅資源としての活用促進
- 9-3. 地域資源としての活用促進
- 9-4. 「まち育て」の視点を持った利活用の促進

第10 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項・・・・・・・・ 31～32

- 10-1. 空家等の発生予防について
- 10-2. 財産管理制度の活用、普及について
- 10-3. 空家等対策計画の変更並びに実施に関する協議について

巻末資料

- ・ 様式1～6
- ・ 別紙1 空家実態調査の実施方法について（P 1～10）
- ・ 別紙2 特定空家等の措置を講ずるか否かの判定表
- ・ 空家アンケート調査その他結果（P 1～5）

第1 はじめに

1-1. 空家等対策の推進に関する特別措置法について

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズおよび産業構造の変化等に伴い、空家が年々増加していますが、このような空家の中には、適切な管理が行われていない結果として安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあり、今後、空家の数が増加すれば、それらがもたらす問題が一層深刻化することが懸念されるところです。

このような状況を踏まえ、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家の活用を促進するため、国や市町村等が、空家に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的として、平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）」が公布され、平成27年2月26日に一部施行、平成27年5月26日に全面施行されました。

1-2. 空家等対策の基本的な考え方および市町村の役割について

空家等の管理については、空家法第3条にも規定されているとおり、第一義的にはその所有者等が自らの責任によりの的確に対応することが前提となります。

しかしながら、経済的な事情等から所有者自らが管理を十分に行うことができず、その管理責任を全うしない場合も考えられ、そのような場合においては、住民に最も身近な行政主体である各市町村が、地域の実情に応じて、地域活性化等の観点から空家等の有効活用を図るとともに、周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空家等については所要の措置を講ずるなど、空家等に関する対策を実施することが重要と言えます。

なお、市町村の責務として、空家法第4条においては「市町村は、空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。」とされております。

1-3. 池田市空家等対策計画の策定について

本市では、適切な管理が行われずに周辺住民に悪影響を与えている空家については、池田市環境保全条例に基づき、その所有者に対して指導等を行うほか、倒壊のおそれがあるものに対しその除却費用の一部を補助する制度を創設するなど、空家に関する施策を実施しているところですが、空家が多岐にわたるうえ、所有者の特定が困難な場合があることなど、解決すべき課題は多く、今後は、空家法に基づき、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施していくことが重要であると考えています。

特定空家等に対する措置や空家等の活用の促進など、効率的な空家対策を実施するためには、どのようにして対策を進めていくのかという方針や、手続方法、目標を整理することが重要であり、また、計画を公表し、本市の基本姿勢を示すことは、空家所有者の意識啓発や、周辺住民に理解を深めていただくうえで有効であることから、本計画を策定するものです。

なお、本計画は、空家法第6条に規定されるもので、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国土交通大臣および総務大臣が定めた「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」に即して定める、空家等に関する対策についての計画ですが、空家等に該当しない空家についても同様に対策を行っていくことが重要であるため、空家法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。

1-4. 大阪府における空家対策について

大阪府では、空家法に基づき、平成27年2月に大阪府域の空家等対策の推進について市町村相互間の連絡調整・協議等を行う「大阪府空家等対策市町村連携協議会」を設置するほか、市町村が空家等対策計画の作成や実施を行っていくにあたり、その技術的助言として、平成27年12月に、特定空家等への対策について「国特定空家等ガイドラインの運用に係る技術的助言」を示されたところです。

また、大阪における今後の住宅まちづくり政策のめざすべき目標や施策の展開方向を示す「住まうビジョン・大阪（平成28年12月大阪府策定）」の中で、空家対策を重点的に取り組む施策として位置づけ、その個別戦略となる、「空家総合戦略・大阪（平成28年12月大阪府策定）」に基づき、大阪府内の空家等対策を戦略的かつ集中的に取り組む、大阪ならではの魅力を存分に活かし、「住まうなら大阪」と思える、多様な人々が住まい、訪れる居住魅力あふれる都市の創造をめざすこととしています。

1-5. 用語の説明

(1)『空家等』とは（空家法第2条第1項）

「建築物又はこれに附属する工作物であって

居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの」と

「その敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）」

とされています。

そのため、長屋やアパート等共同住宅は、建物全体のうち1部屋でも居住されていれば、空家等には該当しません。

なお、「常態であるもの」とは、「原則、1年間継続して使用がなされていないもの」としますが、本市においては、空家状態であることを確認したものについては、使用がなされていることが確認できるまでは、「空家等」として対応します。

(2)『特定空家等』とは（空家法第2条第2項）

そのまま放置すれば以下のいずれかに該当すると市が認める空家等です。

- ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

※「特定空家等に対する措置」を講ずるか否かについては、周辺の建築物や通行人等に対する悪影響の有無、その程度や危険等の切迫性から、総合的に判断していきます。

(3)『所有者等』とは（空家法第3条）

空家等の所有者と管理者です。両者が「空家等」について適切に管理する責務を負います。

なお、所有者が死亡している場合はその相続人も「所有者等」に含まれます。

(4)『協議会』とは（空家法第7条）

本市では、「池田市空家等対策協議会条例」に基づき、「池田市空家等対策協議会」を平成28年5月より組織しています。

協議会は、本計画の作成及び変更並びに実施に関する事項を協議するための本市の附属機関です。

(5)『空家』とは（池田市環境保全条例第43条）

本計画における、「空家」は、「現に人が居住その他の使用をしていない建物及びその敷地」とします。

空家等に該当しない、一部の住戸で居住その他の使用がなされている長屋や共同住宅についても、使用をしていない部分は、「空家」とします。

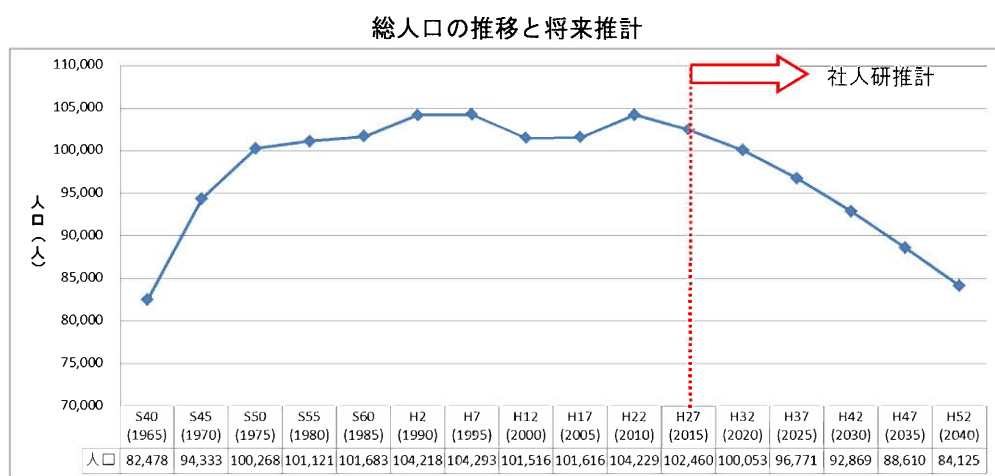
第2 池田市の現状について

2-1. 本市の人口の現状

【池田市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン（平成28年2月策定）より】

（1）総人口について

本市の総人口は、1975（S50）年に10万人を突破して以来、現在に至るまで10万人余りで推移していますが、2010（H20）年以降は減少期に入り、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の推移では、2040（H52）年には約84,000人まで減少すると見込まれており、中長期的には人口減少は避けられない状況です。

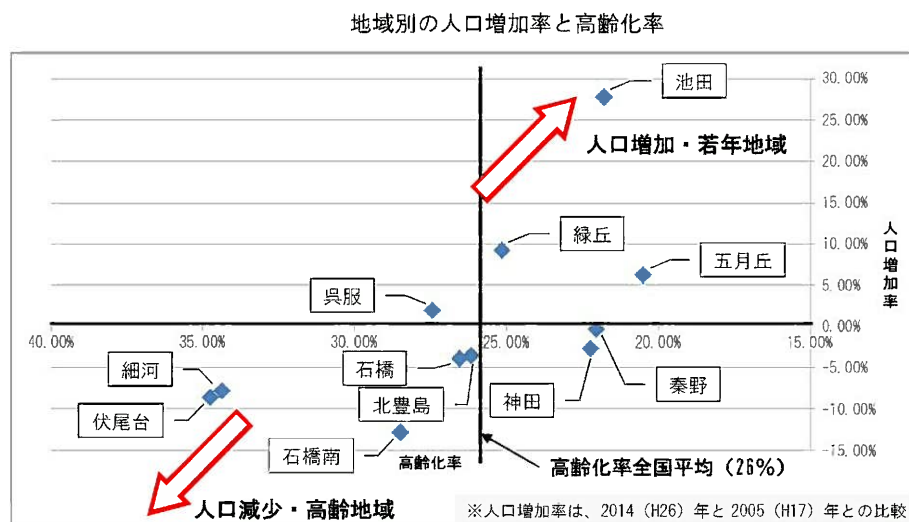


出典：国勢調査、H27（2015）年以降の数値は、国立社会保障・人口問題研究所推計値

（2）地域別人口について

人口の推移は地域により異なり、高齢化率が低く、人口が増加している地域として、池田、五月丘、緑丘地域があげられる一方、細河、伏尾台、石橋南地域においては、高齢化率が高く、人口が減少しています。

その他の地域は、人口の増減が少ない状況ですが、高齢化率については、秦野、神田地域は低く、呉服、北豊島、石橋地域は高い状況となっています。



出典：国勢調査、住基人口

2-2. 本市関連計画における空家対策

(1) 池田市住宅マスタープラン（平成24年3月策定）より

『空き家・空き地などの適正管理と活用促進』

地域内に発生する空き家や空き地の中には、所有者が不在で長期間管理がなされていないものもあり、地域の景観や防犯上の課題となっています。このような空き家・空き地を適正に管理するとともに、地域の資源としてできる限り活用することが望まれます。

そのため、空き家・空き地の所有者による適正な管理を誘導するとともに、空き家・空き地や住宅の未利用スペース、マンションの共用スペースなど、活用可能な住宅ストックやその一部を地域のまちづくり資源としてとらえ、コミュニティカフェなどの交流の場や子育て支援活動など、市民活動の拠点として活用することを推進します。

活用にあたっては、地域コミュニティ推進協議会や自治会、社会福祉協議会等による取り組みと連携することにより、地域ニーズに応じた改修等を支援するとともに、地域コミュニティによる継続的な管理運営を促します。

『空き家等の借上げや中古住宅の流通促進による活性化』

高齢化の進展などに伴い、空き家の発生が増加してきている住宅地においては、地域活力の低下などが懸念されるため、空き家の賃貸または売買により、新たな入居の促進を図り、地域の活性化を図ることが求められています。

地域の住宅関連事業者をはじめ商業や福祉などの事業者と連携した相談窓口の体制をはじめとする民間事業者との連携により、移住・住みかえ支援機構のマイホーム借上げ制度の活用促進や、中古住宅の流通促進に取り組みます。

(2) 池田市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成28年3月策定）より

総合戦略の施策 1. よびこむ (2) 移住・定住の促進

『空き家等の活用』

空き家及び空き家跡地の利活用や、空き家物件に関する円滑な流通・マッチングを促進させることで、定住化の促進、地域の活性化を目指す。

【KPI：重要業績評価指標】

指 標	数値目標（平成31年度）
市内空き家及び空き家跡地の利活用件数	累計8件

総合戦略の施策 2. つくる (1) 商業・農園芸の振興、創業・就労の支援

『地域での就労支援』

通常の事業所に雇用されることが困難な障がい者、ひとり親家庭の親、中高年齢者など、働く意欲がありながら就労が困難な市民に対し、雇用の促進を図るため、雇用の場を確保するなど、経済的自立の支援を行う。

【KPI：重要業績評価指標】※空き家対策関連のみ

指 標	数値目標（平成31年度）
空き家見守り（管理代行）団体の育成、支援	1団体

2-3. 統計調査による本市の空家

(1) 住宅・土地統計調査（総務省）について

過去4回の調査結果では、本市の空家率は大阪府の平均値よりも下回っていますが、空家の増加率は大阪府の平均値のものよりも大きく、また、最新の調査結果において、本市空家率は全国平均を上回っています。

調査年	池田市調査結果			空家率平均	
	住宅総数	空家数	空家率	大阪府	全 国
平成 10 年	45,270 戸	5,730 戸	12.7%	13.0%	11.5%
平成 15 年	44,290 戸	5,060 戸	11.4%	14.6%	12.2%
平成 20 年	48,160 戸	6,300 戸	13.1%	14.4%	13.1%
平成 25 年	52,700 戸	7,200 戸	13.7%	14.8%	13.5%

(参考) 住宅・土地統計調査について

住宅・土地統計調査は、総務省統計局が5年ごとに行っている調査で、その調査結果は、住宅とそこに居住する世帯の居住状況等の実態を抽出調査による推計値で示されたものです。

なお、住宅・土地統計調査では、一戸建の住宅については1棟を1戸、マンションやアパートについては一つの世帯が家庭生活を営んでいる区画1つを1戸の住宅として計上しており、そのうち、人が普段居住していない、『居住世帯のない住宅』の1つの区分として、空家を以下のとおり定義されています。（「空家等」とは定義が異なります。）

■居住世帯のない住宅のうち空家の定義

居住世帯のない住宅の分類			住宅の種類の定義
一時現在者のみの住宅			昼間だけ使用しているとか、何人かの人交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅
空き家	二次的住宅	別荘	週末や休暇に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
		その他	ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
	賃貸用の住宅		新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
	売却用の住宅		新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
	その他の住宅		上記以外の人住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む）
建築中の住宅			住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締まりができるまでにはなっていないもの

参考：平成20年住宅・土地統計調査 調査の概要/<http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2008/2.htm#3>

(2) 統計調査地域別空家率について

平成25年の調査結果をもとに地域ごとの空家率を比較した結果、空家率が高い地域は、神田（18.4%）、石橋南（17.2%）、秦野（15.8%）、北豊島（15.0%）となり、主に市域南部の地域において、空家率が高い結果となっています。

2-4. 本市空家等の現状

平成27年度に市域全域を対象に実施した空家実態調査の結果および周辺住民からの苦情等から本市で所在を把握している空家等の数は1,074件で、空家等はすでに市内に点在している状況です。

(1) 地域別の特定空家等候補数について

所在を把握している空家等については、建物の危険性や管理状況の程度を外観目視により判定し、危険度の高いものからA～Eの5段階にランク分けしています。

地域ごとの内訳を比較すると、池田、石橋南、細河、北豊島は危険度の高い空家等の数が多く、伏尾台、緑丘は比較的管理された空家等が多い状況です。

地域ごとの空家ランク内訳 (平成28年度当初)

地域名	ランク	危険 < 適正管理 >					空家等数	特定空家等候補 (A+B)
		A	B	C	D	E		
伏尾台		0	2	2	18	23	45	2
細 河		7	25	9	26	25	92	32
池 田		12	45	8	35	44	144	57
五月丘		2	2	5	9	9	27	4
秦 野		3	11	19	43	38	114	14
呉 服		0	24	11	32	44	111	24
緑 丘		0	6	10	21	15	52	6
石 橋		1	14	18	43	47	123	15
神 田		0	13	10	22	40	85	13
北豊島		10	21	19	52	63	165	31
石橋南		7	28	15	47	19	116	35
計		42	191	126	348	367	1,074	233

(参考) 空家ランク判定の考え方 (詳細は「別紙1 空家実態調査の実施方法について」参照。)

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

(2) 空家所有者に対するアンケート調査について

空家所有者の実態、意向、ニーズ等に応じた対策を検討していくため、空家所有者に対するアンケート調査を実施しました。

アンケート集計結果（H28年9月末時点）

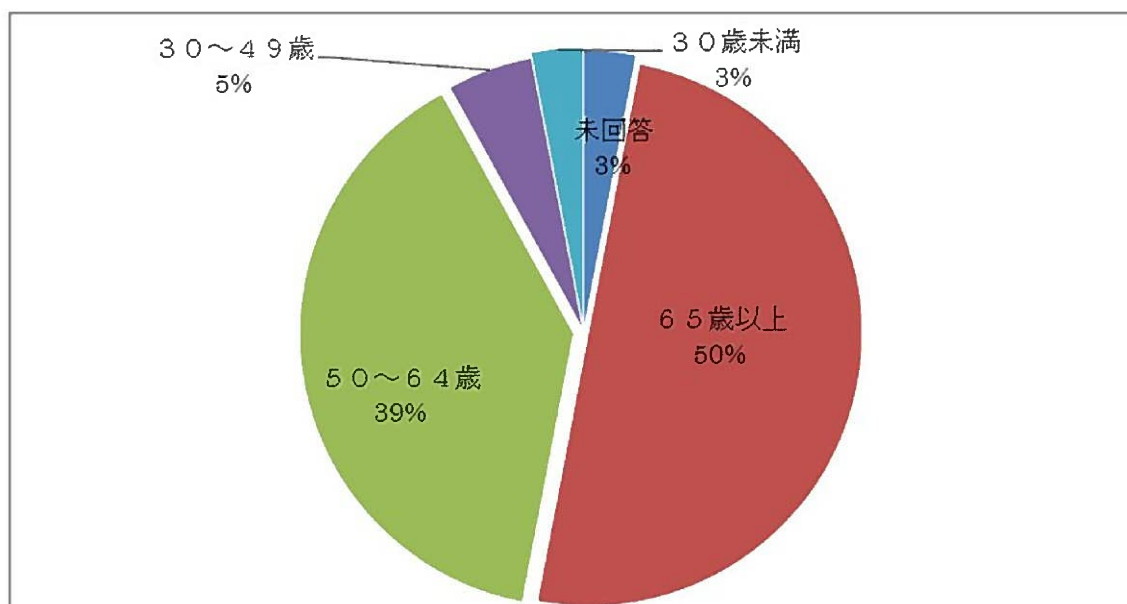
- ・アンケート送付 335名
- ・うち回答件数 155名 （46.3%）

※ アンケート調査対象は、本計画の重点地区（P15 参照）にある空家等のうち、空家ランクC～Eに該当する空家所有者で、登記情報から所在が判明した方を対象にしています。

・主なアンケート結果

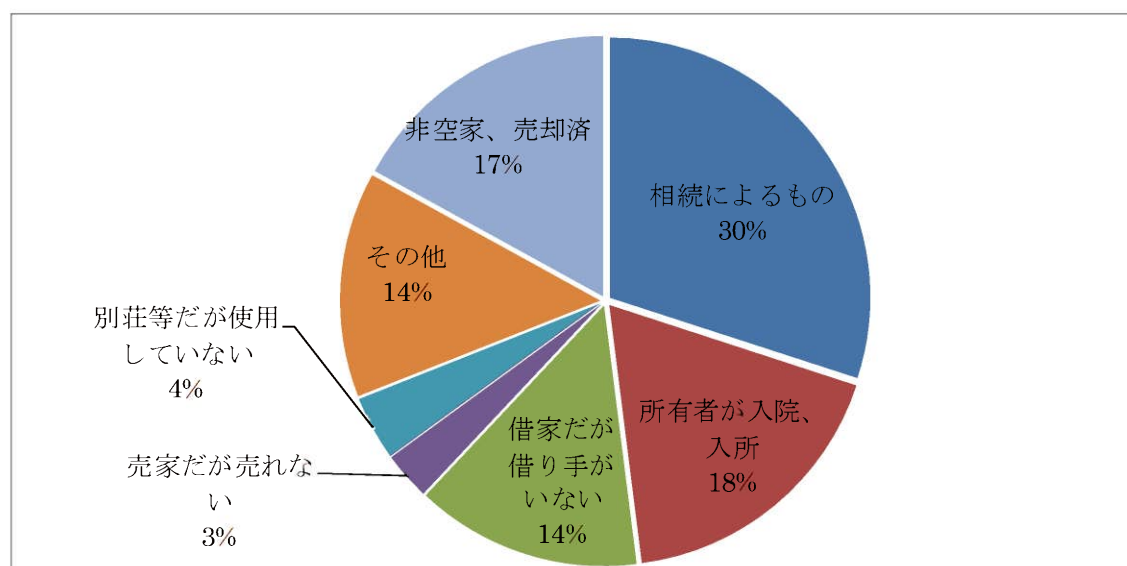
問 空家所有者の年齢層

（集計数155）



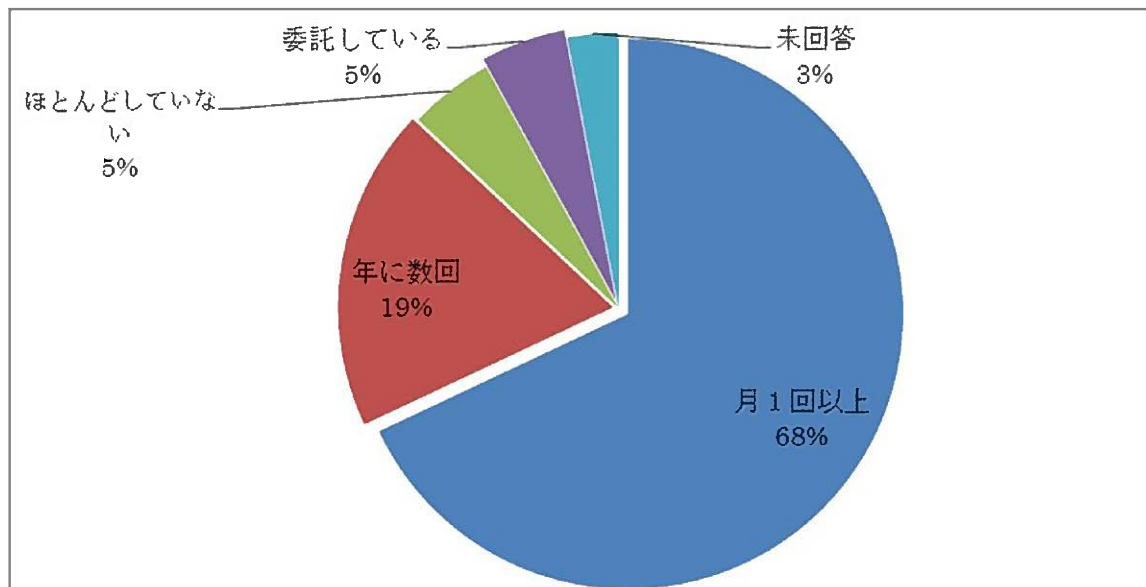
問 空家となったきっかけ、理由

（集計数155）



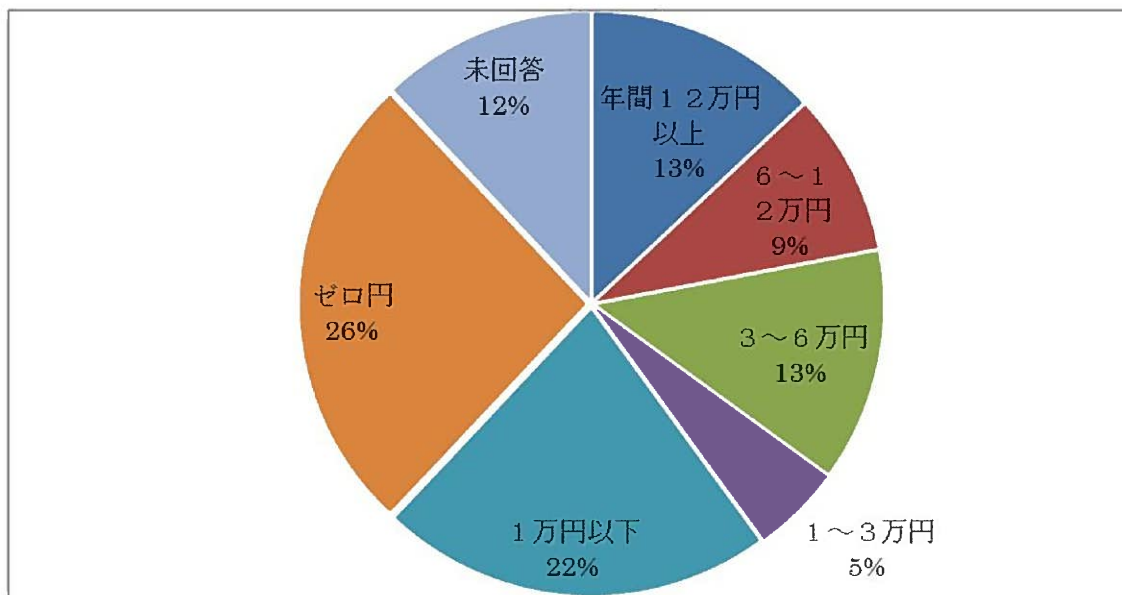
問 空家の確認、管理頻度について

(集計数 129)

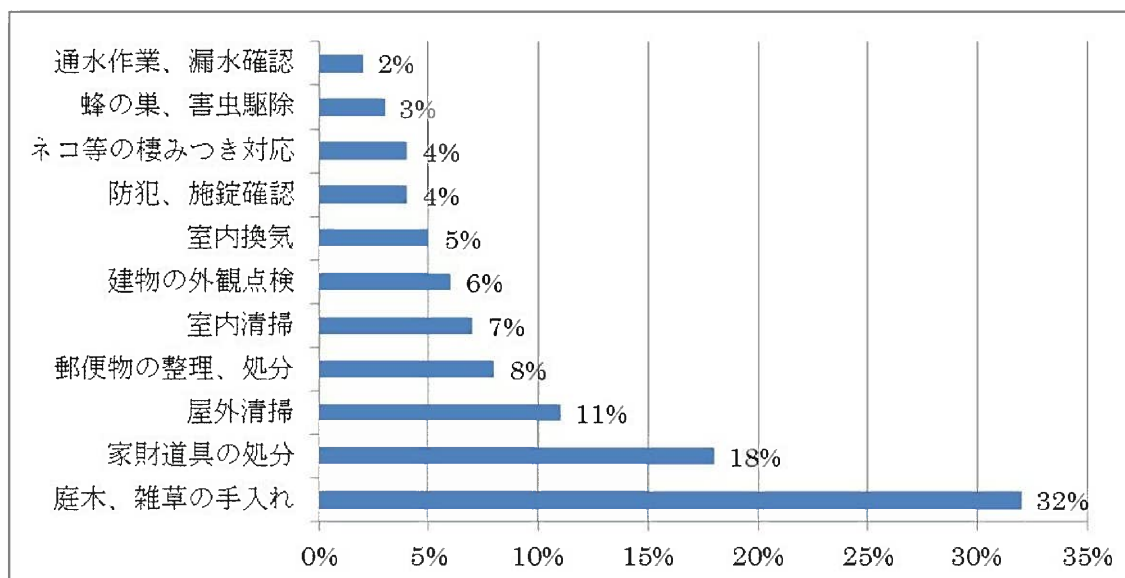


問 空家にかかる年間の管理費用（建物管理、交通費含む。）

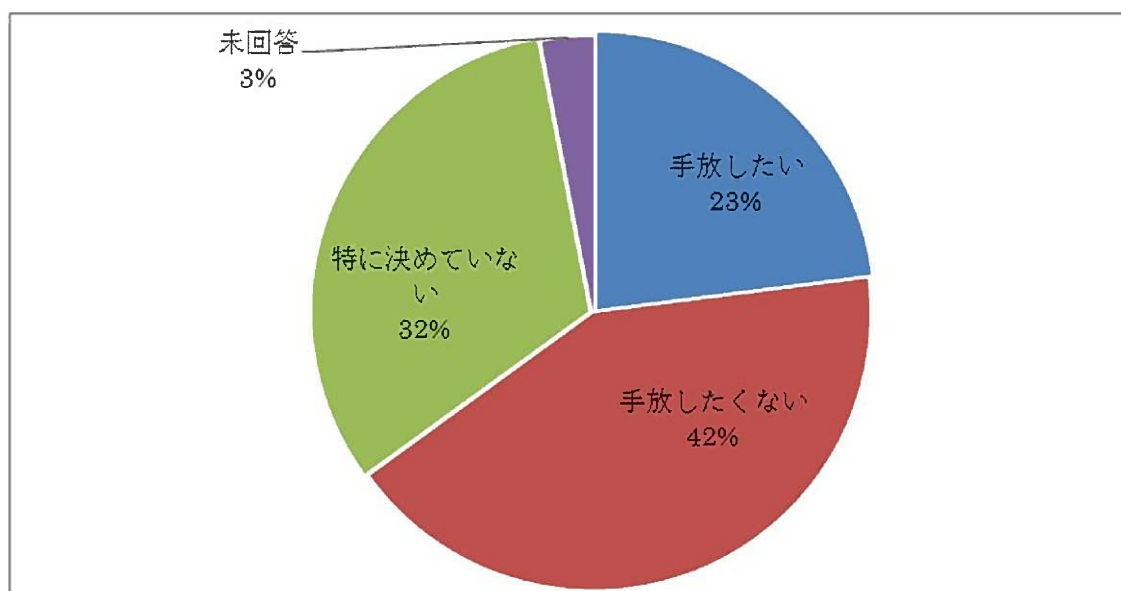
(集計数 129)



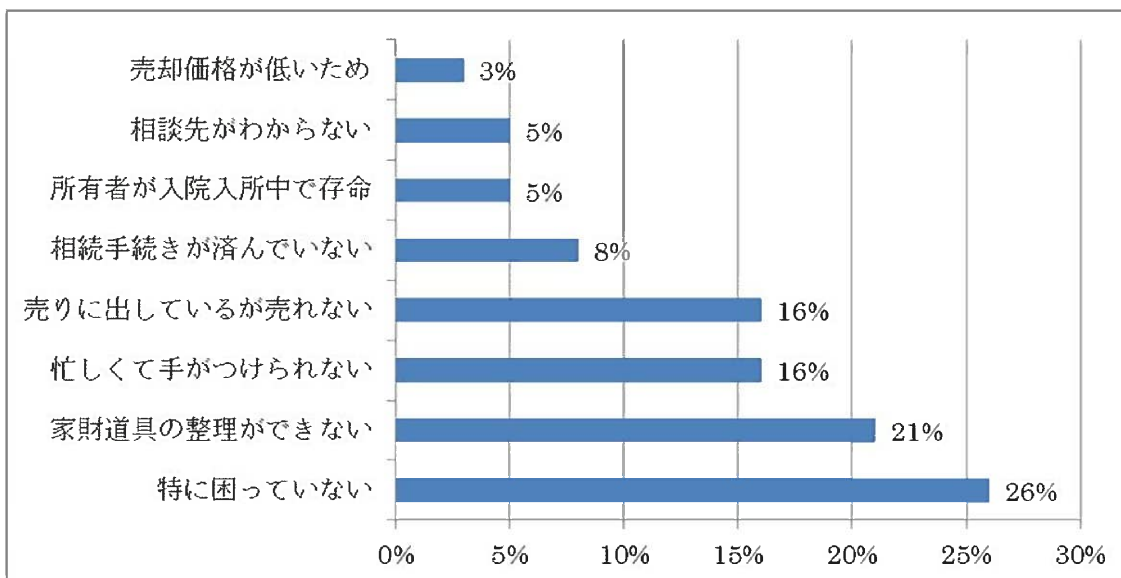
問 空家管理で、困っていること、業者委託したいこと 【複数回答】



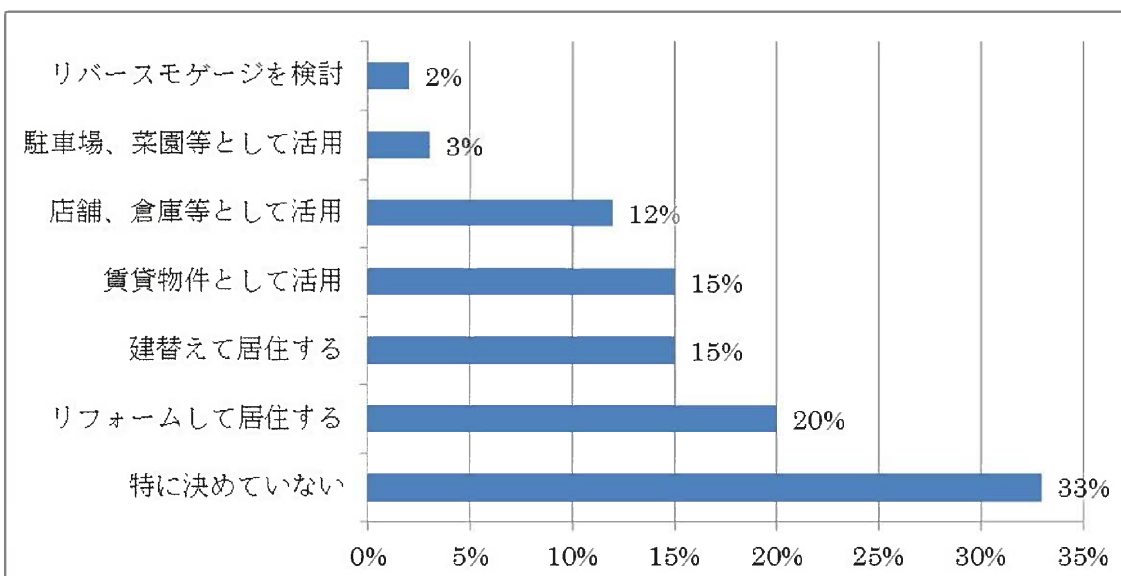
問 所有する空家を手放したいですか、手放したくないですか。 （集計数 129）



問（手放したいと回答された方）手放せずに所有している理由 【複数回答】

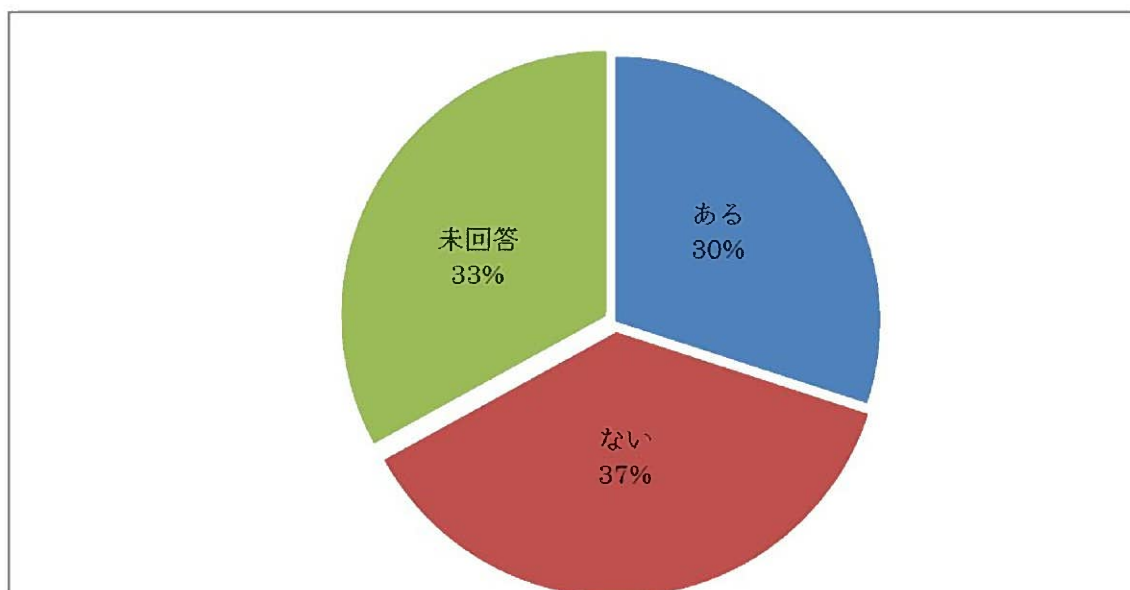


問（手放したくないと回答された方）将来的な活用検討について 【複数回答】



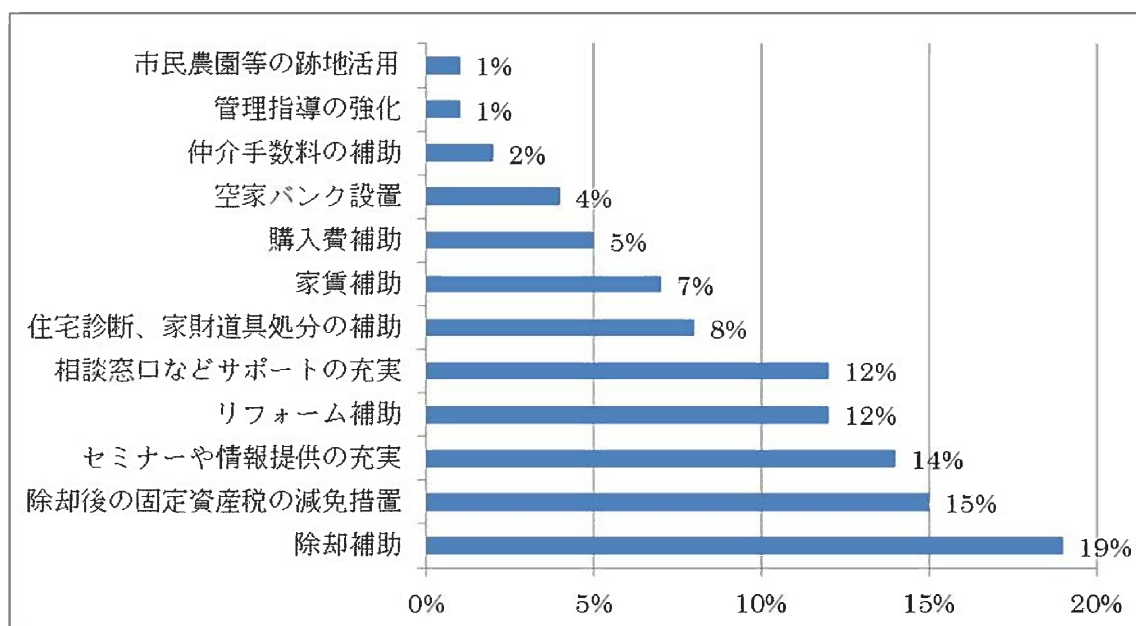
問 市役所に希望する空家対策はありますか。

(集計数 155)



問 (「ある」と回答された方) 希望する空家対策はどのようなものですか。

【複数回答】



今回実施したアンケートにおいては、これ以外にも、市で実施を予定または検討中の空家対策の制度に対する活用の意向確認や、空家法の認知度などについて調査を行いました。(巻末参照)

なお、所有者アンケートの実施は、空家の実態把握、対策の検討材料とするためだけでなく、空家所有者に対し、セミナーの開催案内や補助制度などの情報提供、意識啓発を直接行える良い機会でもあり、今後も段階的にアンケートを実施していきます。

(3) 地域に対するアンケート調査

本市における地域の実情やニーズに応じた対策を検討していくため、各自治会、町内会等に対し、アンケート調査を実施しました。

アンケートでは、「空家等の跡地の活用」や「空家等の活用」に関する地域における可能性や、所有者等による空家等の適切な管理の促進のための「環境づくり」として、地域における啓発活動への協力の可否、専門家による出張セミナーの必要性について、調査しました。

アンケート集計結果（H28年9月末時点）

- ・ アンケート送付 117団体（市内全自治会、町内会）
- ・ うち回答件数 64団体 （54.7%）

問1 貴団体等において、空家跡地の活用について、ご検討いただけますか。

検討できる 6

検討できない 56

未回答 2

問2 貴団体等において、空家の活用について、ご検討いただけますか。

検討できる 4

検討できない 57

未回答 3

問3 空家対策に関するチラシ等回覧などについて、ご協力いただけますか。

協力できる 34

内容次第 17

協力できない 8

未回答 3

問4 空家対策に関する出張セミナーについて、貴地域で開催する必要性は。

必要性高い 2

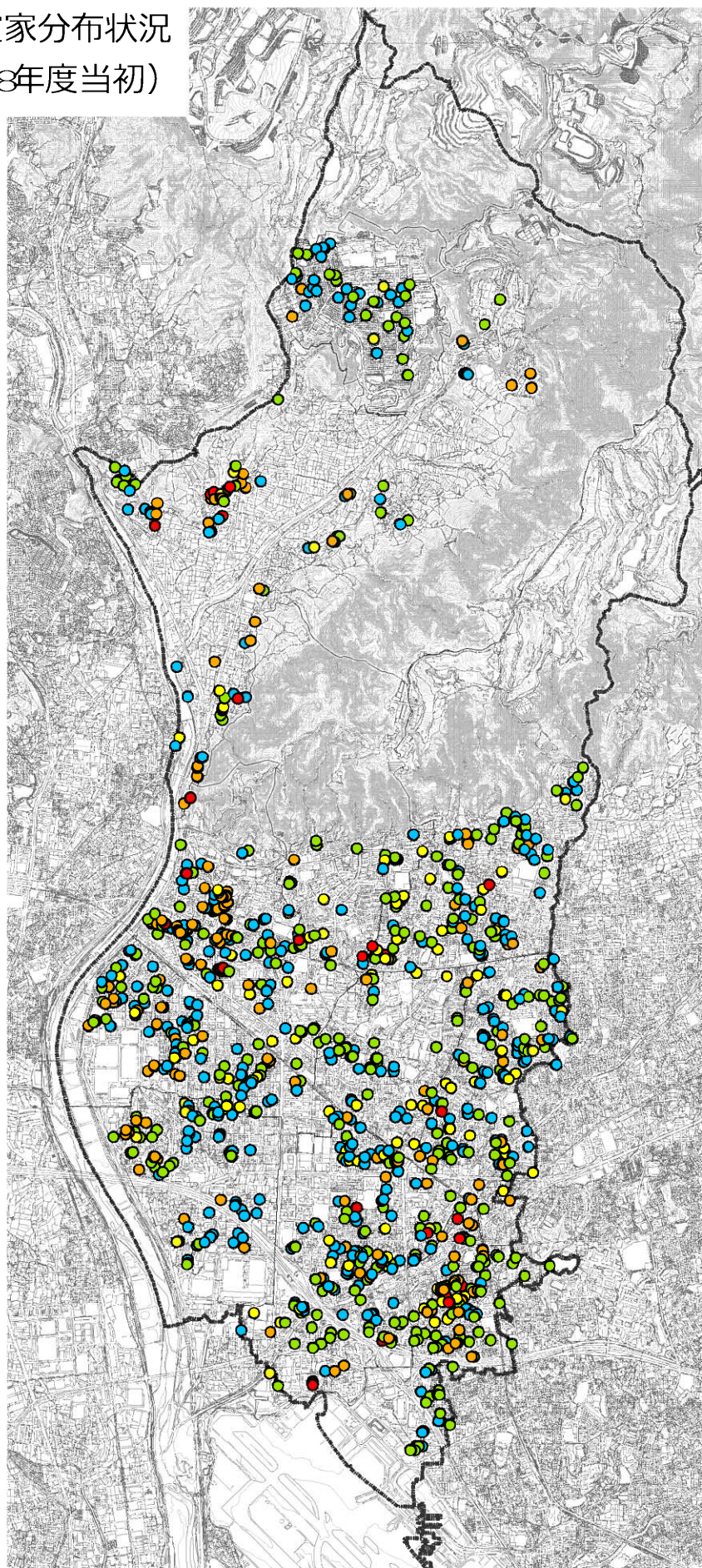
わからない 19

必要性低い 36

未回答 5

空家について問題意識を持たれている地域は多く、今後、空家対策に関するチラシ等の回覧について地域に協力を求めるなど、地域との連携を深めていきながら、空家の活用等についても、市から地域へ、他市町村の活用事例の情報発信等により、地域から市へ、活用等の提案をしていただける環境づくりが必要と言えます。

市内空家分布状況
(H 28年度当初)



空家ランク

- A
- B
- C
- D
- E

第3 空家等対策の基本的な方針および計画期間

3-1. 空家等に関する対策の取組方針

(1) 特定空家等に対する必要な措置の徹底

空家等は適切な管理がなされないことによって周辺の住環境を悪化させるだけでなく、地域の活力が失われる要因の一つにもなるため、特定空家等に対する必要な措置を徹底していきます。

(2) 各種団体等との連携による空家等対策の推進

空家等を地域のまちづくりを進めていくための貴重な資源と捉え、地域ごとの特性やニーズに応じ、民間主導で空家等の利活用などが進められ連鎖的に発展していくような環境づくりを目指します。

また、経済的な事情や相続問題など様々な理由から適切な管理を行うことができず、その管理責任を全うできない場合や利活用などについての相談に対応できるよう、専門知識や幅広いネットワークを持つ団体と連携を図っていきます。

(3) 「住まうビジョン・大阪」における「みんなでめざそう値」の達成

「住まうビジョン・大阪（平成28年12月大阪府策定）」における、空家対策に関連する目標達成に向けて、本市も取組みを推進していきます。

【参考】 「住まうビジョン・大阪」における「みんなでめざそう値」

①賃貸・売却用等以外の「その他空家」数（住宅・土地統計調査より）

【目標】 約21万戸（H25） → H37年に約35万戸と推計される数を
約25万戸程度に抑える

②腐朽・破損のある空家の割合（住宅・土地統計調査より）

【目標】 26.8%（H25） → おおむね1割以下（H37）

③持ち家として取得された中古住宅の割合（住宅・土地統計調査より）

【目標】 38.6%（H25） → 50%（H32）

④リフォーム、リノベーションの年間実施戸数（住宅・土地統計調査より）

【目標】 約12万戸（H25） → 約20万戸（H37）

⑤空家を適正に管理している所有者の割合（住生活総合調査より）

【目標】 65.9%（H25） → 100%（H37）

3-2. 対象とする地区(対象地区、重点地区)

対象地区：本市全域

(重点地区：池田、石橋南、北豊島、伏尾台、細河の各地域および

市内小中学校の通学路沿い)

空家等はすでに市内に点在しているため、空家等に関する対策の対象とする地区は本市全域とします。

ただし、空家率、危険度の高い空家等の分布状況、また、高齢化率、人口減少が特に進んでいる地域のほか、危機回避能力が未熟な小中学生が多く通行する通学路沿いを重点対象地区に位置付け、重点的に対策を推進すべき地区とします。

3-3. 対象とする空家等の種類

市内にあるすべての空家等

ただし、優先的に対策を進めていく空家等は以下の①～③とおりとします。

① 管理が不適切であるもの。(A、B ランクおよび周辺住民から苦情等があったもの。)

② 除却又は利活用について、所有者等から相談があったもの。

③ その他重点地区内にあるもの。

3-4. 計画期間

平成32年度末(平成33年3月末)まで (4ヵ年)

計画期間は、次期住宅・土地統計調査の公表時期(平成31年度末頃)や、空家法の改正等が検討される時期(法施行後5年経過)などを踏まえ、上記のとおりとします。

ただし、各種施策の実施による効果や社会状況の変化、国の政策の動向等にあわせて、柔軟な見直しを適宜行っていきます。

3-5. 本計画達成目標(成果指標)

指 標	目 標 値
特定空家等の割合 (現推計 21.7% ※)	10.0%

※ 空家実態調査結果より、特定空家等の割合「特定空家候等補数(A・B ランク) / 空家等数」
 $233 / 1074 \times 100 = 21.7\%$ としています。

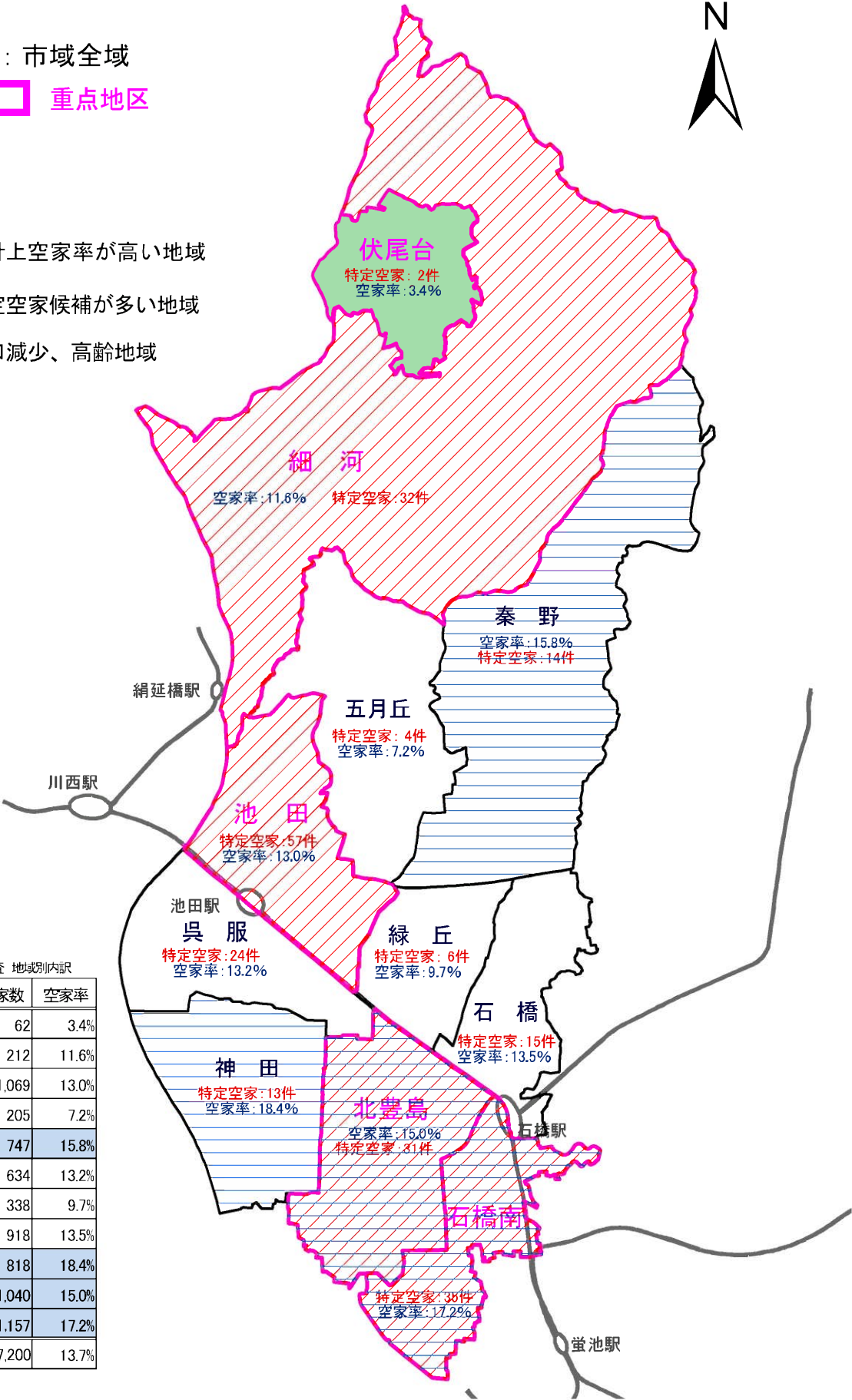
空家等対策計画 対象地区（重点地区）図

対象地区：市域全域

重点地区

【参 考】

- 統計上空家率が高い地域
- 特定空家候補が多い地域
- 人口減少、高齢地域



【参考】 H25年住宅・土地統計調査 地域別内訳

地域名	住宅数	空家数	空家率
伏尾台	1,836	62	3.4%
細 河	1,820	212	11.6%
池 田	8,241	1,069	13.0%
五月丘	2,834	205	7.2%
秦 野	4,729	747	15.8%
呉 服	4,793	634	13.2%
緑 丘	3,497	338	9.7%
石 橋	6,823	918	13.5%
神 田	4,447	818	18.4%
北豊島	6,945	1,040	15.0%
石橋南	6,735	1,157	17.2%
計	52,700	7,200	13.7%

第4 空家等に関する対策の実施体制

4-1. 空家対策担当部局と庁内連携体制

(1) 空家対策担当部局

空家の担当部局は、都市建設部まちづくり・交通課とします。

本計画の策定業務、空家に関する苦情相談の窓口、特定空家等に対する指導など、本市における空家対策の全般を担当する部局です。

【 空家に関する問合せ： 072-754-6262 】

(2) 庁内連携体制の構築

空家がもたらす問題は、分野横断的で多岐にわたるものであり、市の様々な部局が密接に連携して対処する必要のある政策課題です。

そのため、都市建設部まちづくり・交通課が中心となり、以下のような組織体制で空家対策を推進していきます。

①空家等調査の体制

立入調査や所有者の把握、実態調査など、空家等の調査については、以下の部局と連携して取り組んでいきます。

- ・都市建設部 まちづくり・交通課
- ・都市建設部 審査指導課 (立入調査等)
- ・総務部 課税課 (税情報)
- ・市民生活部 総合窓口課 (住民票等)
- ・上下水道部 水道工務課 (水道メーター位置情報)
- ・上下水道部 営業課 (水道使用者情報)

②特定空家等対策の体制

特定空家等に対する措置については、以下の部局と連携して取り組んでいきます。

- ・都市建設部 まちづくり・交通課
- ・都市建設部 審査指導課 (建築関係)
- ・都市建設部 道路・河川課 (道路管理者)
- ・環境部 環境政策課 (環境衛生関係)
- ・市長公室 危機管理課 (防災関係)
- ・消防本部 消防署警備課 (消防関係)
- ・総務部 課税課 (住宅用地特例)
- ・総合政策部 政策広報課 (広報対応)

4-2. 空家対策の連携団体

空家対策を推進するため、本市と連携を行っている、または今後連携を予定している団体は以下のとおりです。

(順不同)

団体名	取組内容
池田市シルバー人材センター	空き家見守りサポート業務の実施
大阪府不動産コンサルティング協会	空き家見守りサポート業務の運営支援 空家セミナー講師派遣 空家相談員の派遣（利活用など）
大阪弁護士会	空家相談員の派遣（法律相談など） 空家セミナー講師派遣
大阪府建築士事務所協会	空家相談員の派遣（建替え、リフォームなど）
H A - T（はあーと）クラブ	空家相談員の派遣（建替え、リフォームなど）
池田市民生委員児童委員協議会	空家管理の啓発活動
大阪法務局	相続登記の推進活動
大阪司法書士会	空家相談員の派遣（相続登記など） 相続登記の推進活動
大阪土地家屋調査士会	空家相談員の派遣（相続登記など） 相続登記の推進活動

第5 空家等の調査方法

5-1. 空家等の所在の把握（空家実態調査）

本市全域を対象に水道使用者情報（閉栓されているもの、水道使用量が極端に少ないもの）から空家等候補を抽出し、空家実態調査を以下のとおり実施しました。

今後も水道使用者情報による抽出や周辺住民からの苦情等により、新たに空家等候補が現れた場合は、同様に空家等の所在の把握に努めていきます。

また、所在を把握した空家等については、利活用等の検討を進めていくうえで、管理状況だけでなく、建築年数や接道状況等から総合的に評価できるよう、建築計画概要書の確認等による整理を行っていきます。

【平成27年度池田市空家実態調査の概要】

抽出日 平成27年1月1日現在
調査期間 平成27年6月15日～平成27年9月13日
調査対象 戸建、長屋建、木造アパート
調査方法 外観目視（詳細は「別紙1 空家実態調査の実施方法について」参照。）
調査結果 市内空家等の数 1,066件※

※ 上記調査結果に加え、周辺住民からの苦情等により所在を確認している空家等数は、H28年度当初で1,074件です。）

5-2. 空家等の所有者調査

管理が不適切である空家等については、不動産登記簿情報、固定資産課税情報、住民票・戸籍情報を活用して、所有者等の調査を行います。

その他、重点地区内にある空家等についても、空家対策の検討等のため、適宜、所有者等の調査を行います。

5-3. 特定空家等の立入調査

特定空家等を判断するにあたっては、身分証（以下に表示。）を携帯した市職員が、必要に応じて以下の手順によって立入調査を行います。

- ①立入調査は、原則、2名1組体制。
- ②立入調査日の5日前までに当該空家等の所有者等に通知文書（様式1）を郵送。
- ③所有者等が不明な場合は、5日前までに当該空家等に通知文書を投函。

表面	裏面
立入調査員証 所 属 職 名 氏 名 生年月日 上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。 発行年月日 年 月 日 有効期限 年 月 日 池田市長	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)(抜粋) (立入調査等) 第9条 (略) 2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。 4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。 5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。 【注意】この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

第6 空家等に関する相談対応

6-1. 管理不全の空家に対する苦情への対応

受付窓口 都市建設部 まちづくり・交通課

【連絡先 072-754-6262】

周辺住民からの苦情等を受付けた際は、速やかに現地確認を行ったうえ所有者の連絡先を調べ、所有者に対し状況報告を行い、改善を促します。

なお、状況によっては、道路管理者や消防、警察等と連携し、対応していきます。

6-2. 空家の所有者からの相談への対応

(1) 市相談窓口

受付窓口 都市建設部 まちづくり・交通課

【連絡先 072-754-6262】

個別無料相談窓口やセミナーの開催予定、空家に関する各種制度の案内等を行います。

(2) 大阪の住まい活性化フォーラムや各種専門団体の空家相談窓口の活用

大阪の住まい活性化フォーラム（事務局：大阪府住宅まちづくり部都市居住課）では、電話等による空家相談窓口を設置しておりますので、相談者に対して適切に案内を行っていきます。

また、大阪弁護士会、大阪府不動産コンサルティング協会など、空家対策の連携団体が実施する空家相談窓口についても、相談者に対して適切に案内を行っていきます。

(3) 専門団体による個別相談窓口の開設

空家を、売却したい、貸したい、地域のために使ってもらいたいなどの利活用に関する相談のほか、リフォームや相続問題などに関する相談に対応するため、各種専門団体と連携し、予約制による個別相談窓口を定期的に開設します。

開催時期は、おおむね4月、6月、10月、12月の年4回とします。

(順不同)

団体名	相談内容
大阪府不動産コンサルティング協会	活用相談について
大阪弁護士会	法律相談について
大阪府建築士事務所協会	建替え、リフォーム等について
HA-T（はあーと）クラブ	
大阪司法書士会	相続登記について
大阪土地家屋調査士会	

(4) 専門団体による無料相談会の開催

大阪の住まい活性化フォーラムや専門団体と連携しながら、無料相談会を定期的に開催します。

開催時期は、本市空家セミナーの開催にあわせ、おおむね8月、2月の年2回とします。

6-3. 空家に関する各種制度の問合せへの対応

本市で行っている、空家関連の補助事業の案内のほか、活用できるその他助成事業等があれば、市や大阪の住まい活性化フォーラムのホームページに掲載するなど、適切な案内を行います。

6-4. 空家のあつ旋希望への対応

空家バンク制度の創設にあわせ、空家の利活用希望者の登録制度についても検討し、空家の所有者と利活用希望者とのマッチングなど、空家のあつ旋希望についても対応を検討していきます。

第7 特定空家等に対する措置の具体的な内容

7-1. 方針

市内にある空家等のうち、空家実態調査の結果、空家ランクA～B（7頁参照）になっているもの、及び周辺住民等から管理状況について苦情、要望があったものについては、以下の手順により特定空家等に該当するかどうかを随時判断していき、該当するものについては指導等の措置を講じます。

7-2. 空家等への情報提供・助言等（空家法第12条）

現地確認を行った結果、管理不全な状況にある空家等については、その所有者等に対し、現地の状況を伝え、適切な管理を行うための情報提供等を行い、周辺からの苦情・要望に対する改善等を促します。

7-3. 特定空家等の判断基準

空家法第12条の情報提供・助言等に対しても、改善が見られない場合、特定空家等として必要な措置が必要かどうかを判断します。

判断基準については、「国特定空家等ガイドラインの運用に係る技術的助言（平成27年12月大阪府策定）」に基づき、本市の実情にあわせ、「特定空家等に対する措置を講ずるか否かの判定表」（別紙2）のとおりとします。

※ 判定基準については、本市の実施状況等を踏まえ、随時、内容の更新・修正等、改良を加えていきます。

7-4. 特定空家等への指導・助言（空家法第14条）

特定空家等として、措置が必要とする基準値を超えるものについては、確知している所有者等全員に対して指導文書（様式2）を送付し、改善を促します。

なお、特定空家等に該当しない、または基準値に満たない特定空家等については、適宜、空家法第12条による再度の助言等を行い、周辺住民からの苦情・要望に対する改善等を促します。

7-5. 特定空家等への勧告、固定資産税等の住宅用地特例の除外

空家法第14条による指導・助言に対しても、改善が見られない場合は、特定空家等の所有者等に対し勧告書（様式3）を配達証明郵便にて送付します。

なお、勧告したものについては、改善されるまでは固定資産税等の住宅用地特例を適用しませんので、勧告の翌年より土地にかかる税額は増額されます。

7-6. 特定空家等への命令

正当な理由もなく、勧告に係る措置をとらなかった場合は、命令に係る事前の通知を行い、それに対する意見書の提出等があった場合は協議会に報告し、命令を行うべきか、協議を行ったうえで、必要があると認められるときは、命令に関する手続きを行います。

【事前通知～命令に関する手続きの流れ】

- ① 命令に係る事前の通知書（様式4）の交付。
- ② 意見書および意見聴取の請求の受付期間（交付を受けた日から5日以内）
※以下、意見聴取の請求があった場合
 - ②-2 意見聴取の開催通知および公告（意見聴取の期日の3日前までに）
 - ②-3 公開による意見聴取の実施
- ③ 命令書（様式5）を送付（配達証明郵便）
※命令内容が妥当であると認めれる場合に限る。
- ④ 命令に係る標識（様式6）の設置および市ホームページに公示

7-7. 特定空家等への行政代執行

命令を行っても、その措置が履行されない場合、また、履行されても内容が不十分または期限までに完了する見込みがない場合は、行政代執行法の定めるところに従い、行政代執行を行います。

なお、代執行に要した費用は、義務者から徴収します。

7-8. 所有者等が確知できない場合の措置

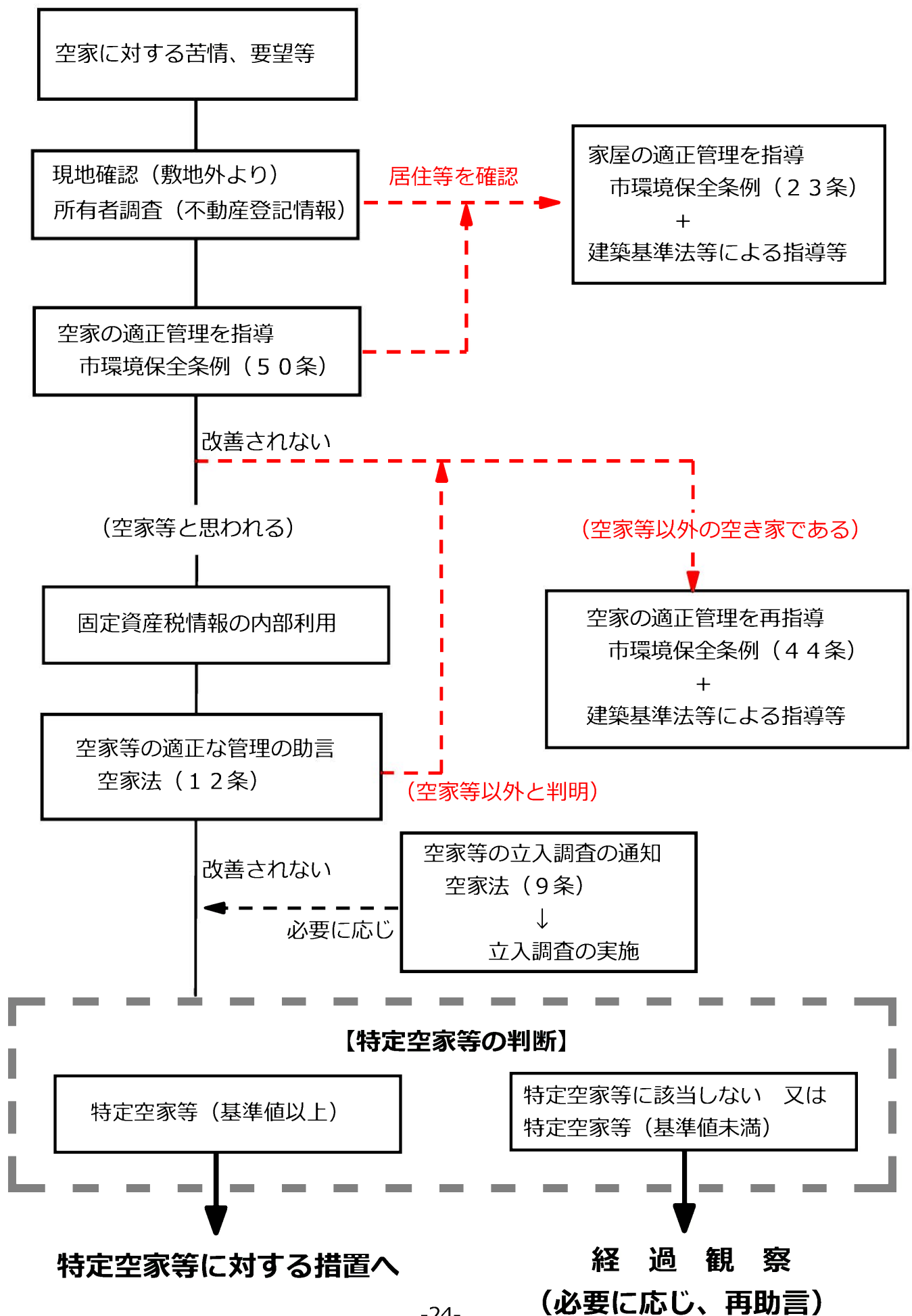
所有者等が確知できない、または、命令されるべき者が不明な特定空家等については、周辺の住環境への影響や第三者に危害を及ぼす可能性などから、特に必要があると認められる場合、空家法第14条第10項に基づく略式代執行を行います。

略式代執行を実施する際は、事前の公告として、市の掲示板に告示を行うとともに、原則、官報等に1回掲載します。

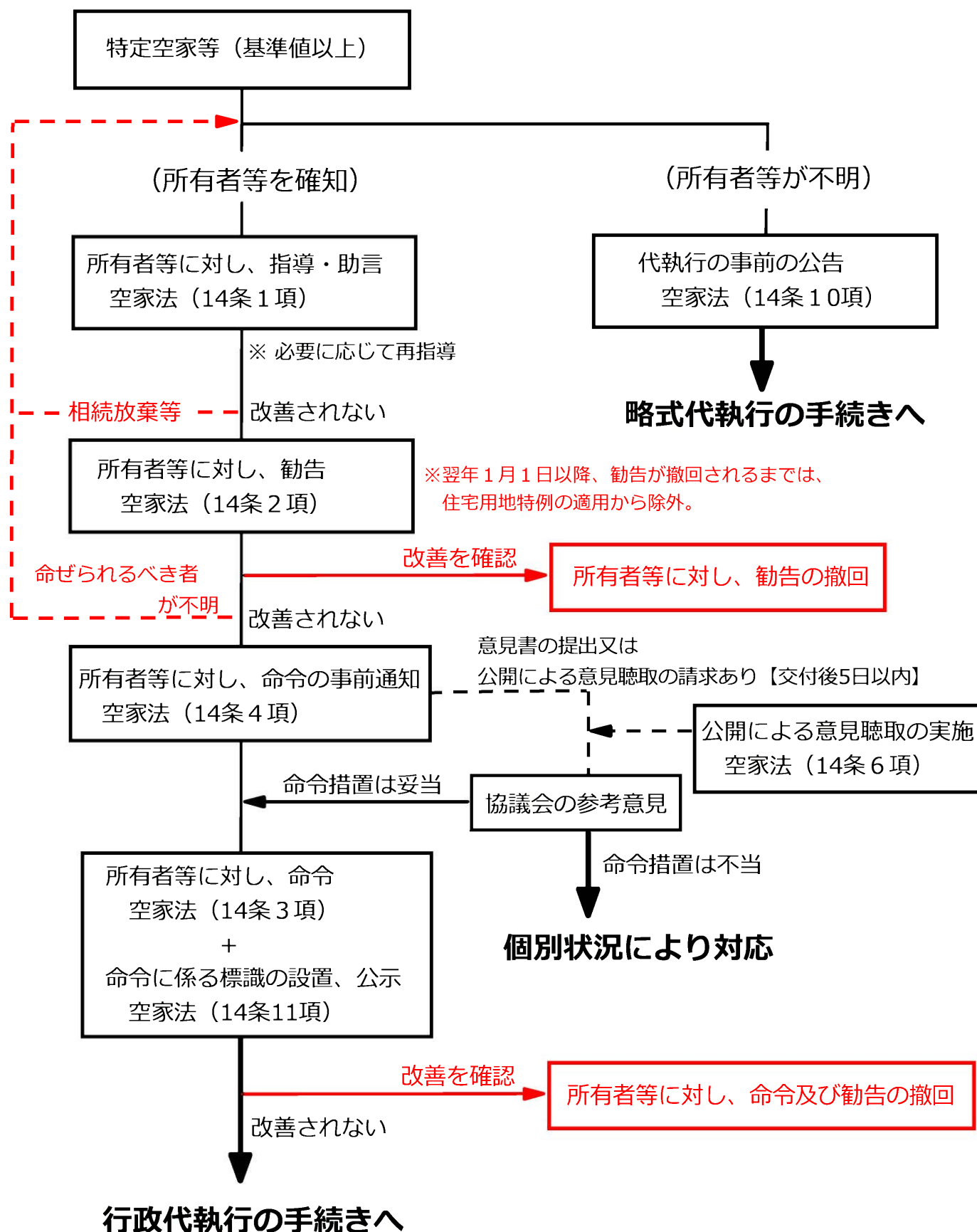
7-9. その他

建築物の一部が空家状態のものや別荘など、空家等に該当しない空家で適正管理が行われていないものについては、池田市環境保全条例に基づき、適正管理に関する指導等を行っていくとともに、建築基準法その他法令に基づく措置により対応していきます。

(空家指導フロー)



(特定空家等に対する措置フロー)



第8 所有者等による空家等の適切な管理の促進

8-1. 方針

空家等の管理は、所有者等の責任において行われるべきものです。

そのため、所有者等の意識啓発活動に重点を置き、そのほか、所有者等が自らの責任で管理を行っていきけるような環境づくりに努めていきます。

また、将来、空家等を所有される場合に備え、地域住民に対しても適正管理意識が浸透していくよう、地元自治会や町内会等に協力を求めながら、啓発活動を行っていきます。

【参考】民法第717条（土地の工作物等の占有者又は所有者の責任）

- 1 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。
- 2 前項の規定は、竹木の栽植又は支持に瑕疵がある場合について準用する。
- 3 前二項の場合において、損害の原因について他にその責任を負う者があるときは、占有者又は所有者は、その者に対して求償権を行使することができる。

8-2. 啓発活動

（1）空家セミナーの開催

大阪の住まい活性化フォーラムや各種専門団体と連携しながら、定期的にセミナーを開催し、情報発信を行います。

開催時期は、おおむね8月、2月の年2回とします。

セミナーの内容については、空家管理に関する啓発など空家対策に関する講演ほか、空家予防策に関する講演など、空家所有者以外の方にも参加いただけるものを検討していきます。

（2）意識啓発文書の送付

空家の適切な管理に関する啓発文書のほか、空家法や各種関連制度、セミナー開催の紹介などを空家の適正管理に関する指導を行う際や所有者アンケートを実施する際に同封するとともに、その他関係部局と調整を行い、市民等に発送している文書等に空家対策の啓発文書を同封するなど、啓発活動に努めます。

（3）啓発パンフレットの作成等

空家対策に関する啓発パンフレットの作成、配布について、企業広告料を活用するなど、官民協働による取組みを検討していきます。

また、市ホームページや広報誌、くらしの便利帳などに空家対策に関する記事を掲載し、啓発活動に努めます。

8-3. 環境づくり

(1) 空家の適正管理の促進に関する協定

市内の空家が放置され、管理不全な状態となることを防止するため、各種団体と連携・協力し、空家の適正管理の促進に取り組んでいきます。

連携団体とは、空家の適正管理の促進に関する協定を締結し、連携業務について明確にするとともに、その取組みについて、PR活動に努めます。

【協定の実績】

連携団体	締 結 日	連携業務の内容
池田市シルバー人材センター	平成 28 年 6 月 16 日 (三者協定)	・ 空き家見守りサポート業務の実施及び運営支援。 ・ 市主催空家セミナー等啓発活動の支援
大阪府不動産コンサルティング協会		

(2) 空き家見守りサポート業務の推進

遠方にお住いや高齢など、空家の管理をすることが難しい所有者等に代わり、空家建物の外観や庭木の点検、不法投棄の確認、チラシの処分やゴミ拾いなどの業務（空き家見守りサポート業務）を行う「空き家見守り団体」の育成、支援を行っていきます。

平成 28 年 6 月に市と池田市シルバー人材センター、大阪府不動産コンサルティング協会の三者で締結した上記協定に基づき、池田市シルバー人材センターが実施する、空き家見守りサポート業務について、大阪府不動産コンサルティング協会と連携し、業務のPR活動やスタッフ育成の支援に取り組んでいます。

(3) 地域と連携した啓発活動の推進

自治会や町内会等に協力を求め、地域の掲示板や回覧板などを活用して、地域住民向けの空家対策に関する情報提供を行うなど、普及啓発に取り組めます。

また、民生委員と連携し、管理が不十分な空家や単身高齢者世帯等の空家予備軍に関する情報を共有し、それらへの啓発活動について、市と民生委員の両方からアプローチができるしくみを検討していきます。

(4) 空家管理者登録制度等の検討

長期入院や施設入所等で空家となっている場合、不動産登記簿情報や固定資産税情報等では所有者と連絡がすぐには取れないことが多く、周辺住民からの苦情への迅速な対応が難しいため、所有者やその家族等から市に対し、連絡先を届出てもらえる制度を検討していきます。

また、空き家見守りサポート業務や地域が持つ情報等を利用し、空家管理者の情報収集が行える方法を検討していきます。

第9 空家等及び跡地の活用の促進

9-1. 方針

本市の空家及びその跡地は、都心近郊であるため総じて立地条件に恵まれ相応の活用ポテンシャルを有していると言えることから、地域の活力の維持・発展に向けた貴重な資源であると捉え、本来の住宅資源としての活用のほか地域の居住魅力を高めるための地域資源としての活用を図っていきます。

また、「空家総合戦略・大阪（平成28年12月大阪府策定）」に基づき、空家を地域資源とし、地域特性に応じた魅力ある住まい・まちづくりに活用して、まちを育てていくという「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。

9-2. 住宅資源としての活用促進

（1）実施している事項

①空家等老朽木造住宅除却補助（既存民間建築物除却補助）

昭和56年5月31日以前に建築され老朽化が進んだ空家（不良住宅に相当するもの。）を除却する場合、その除却費用の一部を補助します。（最大40万円の補助）

（2）実施を予定している事項

①空家バンク制度の創設、空家プラットフォームの構築

空家の所有者と利用希望者のマッチングを促進するため、空家バンク制度を創設していきます。

登録された空家情報をより多くの利用希望者にご覧いただくとともに、空家の活用提案や空家所有者が抱える相談事へのアドバイスなどが出来るよう、「大阪版・空家バンク※」との連携によるスケールメリットや大阪の住まい活性化フォーラムがもつ空家コンサル機能を活用するほか、地元関連事業者等と連携して、マッチング後の契約手続きやリフォーム、解体工事などの専門事業者の紹介が出来るスキームを構築するなど、空家プラットフォームの構築を検討し、民主導の空家の流通促進に取り組んでいきます。

※「大阪版・空家バンク」とは

大阪府では、府下市町村の空家バンク設置の促進と登録マッチング件数の増加に向けた支援として、「大阪の住まい活性化フォーラム（事務局：大阪府）」による民主導の空家バンクを設置しています。

主な取組みとしては、各市町村の空家バンク情報を一元的に全国発信することやフォーラム会員から登録物件の所有者や利用希望者に対し活用の提案やアドバイスを行うこと等。

②マイホーム借上げ制度、D I Y型おまかせ制度の導入

移住・住みかえ支援機構（J T I）が実施する、「マイホーム借上げ制度」や「D I Y型おまかせ制度」等の事業を活用していくため、その体制整備に取り組んでいきます。

（３）必要性を確認したうえで実施を検討する事項

以下の事項について、必要性を確認しながら、具体的な内容を検討していきます。

①空家除却後の固定資産税減免制度の検討

老朽空家の除却や流通を促進させるため、跡地の適正管理などを条件に、空家除却後についても一定期間、住宅用地特例の適用を行う制度を検討します。

②住宅リフォーム費補助、ローン金利優遇制度の検討

定住促進、流通促進のため、空家をリフォーム、または購入しようとされる方に対する支援制度などを検討します。

③ホームインスペクション（既存住宅現況検査）支援制度の検討

流通促進のため、空家を売却しようとする方に対し、ホームインスペクション費の一部を補助する制度などを検討します。

④未接道物件、隣接地所有者購入の促進制度の検討

利活用が難しい未接道状態の空家について、隣接地所有者が購入する場合の支援制度を検討します。

9-3. 地域資源としての活用促進

（１）実施している事項

①空家等跡地活用事業補助

空家を除却しその跡地を地域のために利用する場合、その除却に要する費用と整地費等の一部を補助します。（最大１００万円の補助）

（２）実施を予定している事項

①空き家再生等推進事業（活用事業タイプ）の活用

空家を居住環境の整備改善および地域の活性化のため、滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等として利用する場合、建物の増築、改築に要する費用の一部を補助する制度を創設していきます。

②リノベーションまちづくりモデル事業

「まち育て」のモデルとなる提案（空家をシェアハウスやグループホーム、子育て施設等の他用途施設に活用するなど）を募集し、採用された提案には改修費用の一部助成等の支援を行い、その活用事例の紹介や必要となる手続きなどをまとめた活用マニュアルの作成等に役立てる事業を創設していきます。

9-4. 「まち育て」の視点を持った利活用の促進

重点地区に位置づけた地域を中心に、空家を利活用して地域特性に応じた魅力ある住まいや施設等への転換、地域活性化につながる仕掛けづくりなど、民主導による「リノベーションまちづくり」が展開されるよう、空家所有者や地域、民間事業者等に対し、積極的に働きかけていきます。

【「リノベーションまちづくり」の考えられる展開の方向性】

①防災性向上と地域の活性化（主に石橋南地域）

地域防災力の向上などのため、老朽住宅の除却を進め防災性の向上と跡地の利活用を誘導するとともに、利活用が可能な空家は地域資源としての活用を誘導していく。

②中心市街地の活性化（主に池田地域）

商店街の空き店舗や空家をリノベーションし、地域の利便性向上や世代間交流につながる施設、若年世帯の多様なニーズに対応した魅力的な住宅などへの活用を誘導していく。

③計画的住宅市街地における定住促進（伏尾台地域）

高齢者世帯の住替え等を契機に空家となった住宅を良好な住環境で子どもを育てたい世帯や若年世帯に貸し出せる仕組みづくりのほか、地域の暮らしを支える機能導入のための空家のリノベーションを誘導していく。

④市街化調整区域内の既存コミュニティの維持・改善策（細河地域）

市街化調整区域では、原則、新たな開発が制限されているが、既存コミュニティの維持・改善等の観点から、他の自治体の事例等を踏まえ、空家の利活用を誘導していく。

※ 他自治体の事例としては、レストラン、カフェ、農業体験民宿、アトリエ、地域密着型NPOの事務所など

⑤空家の福祉的活用（主に北豊島地域）

高齢化が進む中、地域の高齢者等の居住の安定に寄与するため、空家をサービス付き高齢者向け住宅やグループホームや福祉施設等に活用し、地域包括ケアのまちづくりを誘導していく。

第10 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

10-1. 空家等の発生予防について

空家等に関する対策を進めていくに当たり、空家が放置され「空家等」となることを避けるため、所有者、相続人が何らかの対応ができるよう予防策を講じておくことが重要になってきます。

「空家等」となる要因はさまざまですが、空家となるきっかけの多くが、「相続によるもの」、「所有者が入院、入所によるもの」であることから、それら空家において、主に想定される問題を未然に防ぐための対策、制度の普及啓発に取り組んでいくこととします。

(1) 相続登記の普及啓発

相続登記とは、相続が発生したときに不動産の名義変更を行うことであり、相続した不動産(空家)を売買、賃貸等するには、相続登記の手続きが必要になります。

しかし、相続登記には期限や義務がなく、何年、何世代も放置されてしまっていることがあり、空家問題の原因の一つになっています。

現在、法務省においても「未来につなぐ相続登記」と題して、相続登記の促進に取り組まれており、本市空家対策としても、大阪法務局、大阪司法書士会、大阪土地家屋調査士会と連携し、普及啓発に取り組んでいきます。

(2) 遺言、成年後見制度、信託制度等の普及啓発

遺産分割協議における紛争を未然防止するために遺言書を作成することや、所有者が認知症等により財産運用が出来なくなった時の対策として、成年後見制度、または信託制度を活用することなど、住宅所有者が健在なうちに行えるリスク管理に関する制度内容や注意点について、空家セミナーのなかで専門家による講演を行うなど、普及啓発に取り組んでいきます。

(3) 家屋の適正管理（居住中の建物管理）、耐震改修の推進について

建物は、適切な管理を行っておくことで、その資産価値が維持されます。

居住中の建物の適正管理や耐震改修等は、居住者の快適な暮らしや安全・安心な暮らしのためだけでなく、空家になったときに、利活用の可能性や不動産としての流通価値を高めることにつながるため、その重要性等について、空家セミナーのなかで専門家による講演を行うなど、普及啓発に取り組んでいきます。

また、単身高齢者世帯等の「空家予備軍」については、居住者が建物の維持管理にまで手が回らないことが多いため、その対策として、見守りサポートや民生委員との連携による支援策などについても検討していきます。

10-2. 財産管理制度の活用、普及について

財産管理制度とは、空家の所有者の所在が不明な場合や、相続人のあることが明らかでない場合（相続人全員が相続放棄した場合も含まれる。）に、利害関係者が家庭裁判所に財産(空家)を管理する者の選任申立を行うことで、その財産(空家)の管理について必要な処分を行ってもらう制度です。

空家対策を進めていくうえで、今後、活用が期待される制度であり、本市においても特定空家等への行政代執行を行う際などに制度の活用を検討していくとともに、空家セミナーのなかで専門家による講演を行うなど、普及啓発に取り組んでいきます。

10-3. 空家等対策計画の変更並びに実施に関する協議について

今後、本計画に基づき空家対策に取り組んでいきますが、空家セミナーの開催内容や特定空家等に対する措置などの具体的な実施に関する協議や、必要に応じて計画の変更に関する協議を行うため、協議会は定期的を開催することとします。

開催時期は、おおむね5月、11月の年2回とし、必要に応じて追加開催します。

