

空家等対策の取組状況について

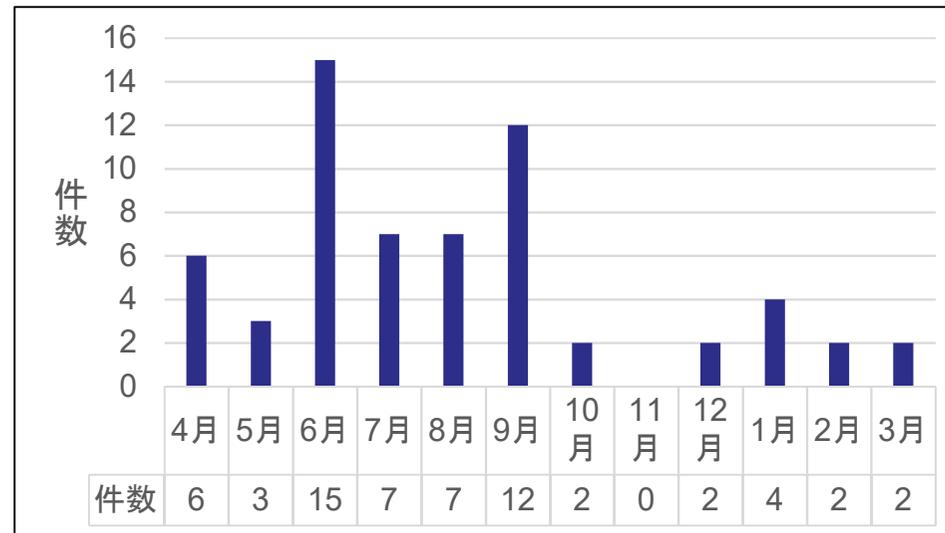
令和3年度第1回池田市空家等対策協議会
池田市まちづくり推進部都市政策課

■ 空き家相談件数の状況

空き家に関する相談件数

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
相談件数(年度別)	61	98	31	62
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
建物の老朽や劣化	25	60	11	23
動物・害虫の関係	6	9	4	12
ごみの投棄の関係	5	5	0	3
防犯、防火上の危険性	1	8	1	1
その他	0	7	0	6

令和2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	合計
助言(法12条)	26	48	39	48	61	95	317
一部空家助言(条例7条)	—	—	—	—	—	15	15
助言・指導(法14条)	0	2	1	3	16	15	37
勧告	0	1	0	2	0	1	4
命令	0	0	0	0	0	0	0
行政代執行	0	0	0	0	0	0	0
略式代執行	0	0	1	0	1	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 (空家等対策計画【第7 特定空家等に対する措置の具体的な内容】)

■ 特定空家等に対する措置(1)

令和3年9月末時点

整理番号	所在地	特定空家判定点数	法12条	法14条			対応状況	備考
			助言	指導	勧告	命令		
1	天神	520	○	○	○		除却済	H28.9月 勧告 H28.12月 所有者にて除却
2	伏尾町	65	○	○			居住済	R1.8月 14条で指導 R3.3月 居住確認
3	渋谷	130	○	○			修繕済	H28.11月 14条で指導 H29.5月 所有者にて修繕
4	五月丘	130	○	○			修繕済	H28.11月 14条で指導 H29.5月 所有者にて修繕
5	井口堂	210	○	○			修繕済	R1.4月 14条で指導後、所有者にて修繕
6	五月丘	180	○	○			指導中	R3.3月 12条で助言 R3.6月 14条で指導
7	五月丘	180	○	○			指導中	R3.4月 14条で指導 R3.8月 所有者にて除却 (事例1)
8	伏尾町	30	○				経過観察	
9	古江町	120	○	○			除却済	R1.5月 14条で指導 R1.9月 所有者にて除却
10	古江町	110	○	○	○		指導中	R1.8月 14条で指導 R2.9月 14条で指導 R3.8月 勧告
11	古江町	140	○				除却済	R1.9月 所有者にて除却
12	新町	140	○				修繕済	H29.3月 所有者にて修繕
13	城南	70					経過観察	
14	大和町	50					経過観察	
15	荘園	225	○	○			除却済	R1.9月 財産管理人の選任・売却後、所有者にて除却
16	栄町	145	○	○			除却済	R1.8月 財産管理人の選任・売却 R3.8月 所有者にて除却 (事例2)
17	新町	220	○	○	○		除却済	H30.3月 略式代執行にて除却 R1.8月 配当金の支払
18	新町	310	○	○	○		除却済	R1.10月 略式代執行にて除却
19	石橋	160	○	○			除却済	R1.5月 14条で指導 R2.4月 所有者にて除却
20	荘園	400	○	○			除却済	H31.1月 14条で指導後、売却 R2.4月 所有者にて除却
21	古江町	160	○	○			指導中	R1.6月 14条で指導 R2.6月 14条で指導
22	満寿美町	160	○	○	○		除却済	R1.10月 14条で指導 R2.5月 勧告 R3.9月 所有者にて除却 (事例3)

空家等対策の取組状況について (空家等対策計画【第7 特定空家等に対する措置の具体的な内容】)

■ 特定空家等に対する措置(2)

令和3年9月末時点

整理番号	所在地	特定空家判定点数	法12条	法14条			対応状況	備考		
			助言	指導	勧告	命令				
23	伏尾町	130	○	○	○		指導中	R1. 8月 14条で指導	R3.2月 14条で指導	R3.8月 勧告
24	石橋	365	○	○			指導中	R2. 2月 14条で指導	R2.9月 14条で指導	
25	城南	150	○	○			指導中	R2. 11月 14条で指導	R3.4月 14条で指導	
26	畑	120	○	○	○		指導中	R2. 8月 14条で指導	R3.1月 14条で指導	R03.9月 勧告
27	旭丘	110	○	○			指導中	R2. 9月 14条で指導	R3.2月 所有者にて一部修繕	
28	石橋	55	○	○			指導中	R2. 9月 14条で指導		
29	空港	160	○	○	○		指導中	R2. 9月 14条で指導	R3.2月 14条で指導	R03.9月 勧告
30	豊島北	220	○	○			除却済	R2. 12月 14条で指導後、売却	R3.2月 所有者にて除却	
31	木部町	290	○	○			指導中	R3.4月 14条で指導		
32	上池田	200		○			指導中	R3.6月 14条で指導		
33	石橋	110	○	○			指導中	R3.6月 14条で指導		
34	豊島北	80	○				指導中	R3.7月 12条で助言		

※特定空家の認定は、「国特定空家等ガイドラインの運用に係る技術的助言」により判定し、1項目でも該当があれば特定空家等に認められます。また判定点数が100点以上の特定空家等に対しては、空家法第14条の規定に基づく指導を行います。

■ 特定空家等に対する措置 整理番号7(事例1)

令和3年3月の状況



令和3年8月(除却後)の状況



樹木・建物の状況

■ 特定空家等に対する措置 整理番号16(事例2)

令和2年9月の状況



令和3年8月(除却後)の状況



外壁剥落の状況

■ 特定空家等に対する措置 整理番号22(事例3)

令和2年11月の状況



令和3年10月(除却後)の状況



屋根の劣化の状況

■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3年9月末時点

569件

(A:11件 B:82件 C:64件 D:183件 E:229件)

- ・平成28年度以降、相談等により新たに空家等に認められたものを含め、令和3年9月末時点で池田市では**752件**の空家等を把握している。

◆「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3年9月末時点

93件

(A:11件 B:82件)

- ・令和3年9月末時点で池田市では**107件**の特定空家等及びそれに準ずる空家等を把握している。

平成27年の実態調査を基に、現地及び水道の閉栓状況を確認。解体工事、建替え、水道の使用実態により、空家台帳から削除。

※ 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。

■空家バンク制度の実施状況 (令和3年9月末時点)

◆成約件数 6件

- 内訳 R 1:1件(賃貸)
- R 2:3件(売買)
- R 3:2件(賃貸1、売買1)

◆物件登録中件数 1件

- ・宇保町(賃貸希望)

◆利用者登録中件数 10名

- ・購入希望 8名 ・賃貸希望 1名
- ・購入又は賃貸希望 1名
- ※利用方法: 居住用、仕事場、飲食店 など



池田市 2018年5月スタート 

空家バンク制度

池田市空家バンク制度とは

池田市内への移住・定住促進と地域の活性化のため、空家の所有者と利用者希望者との結びつきを、池田市がお手伝いするものです。池田中と不動産・法務・建築等の専門家とが連携し、空家所有者の方が抱える様々な相談に対応、アドバイスを行いながら、空家バンクに登録した空家情報を、市ホームページだけでなく、国・大阪府のシステム等も利用して、全国的に発信します。

空家の活用を一緒に考えてみませんか

空家は所有者個人の問題だけでなく、長期放置されることによって、その間、地域全体の問題につながっていきます。個人の課題と放置せず、地域の課題として、より良いまちづくりを進めていくため、空家の有効活用を考えてみませんか。

登録できる物件

市内の戸建住宅、長屋住宅、兼用住宅の空家、及び「空家等」に該当する店舗・事務所等

登録できる人

物件の所有者およびその代理人(空家バンク協力事業者)

その他条件

- 屋替え、仮設押入れがされていないこと。
- 法定資産税の滞納等をしていないこと。
- 事故や火災等による1日以上前の建物を売却又は賃貸する場合は、前倒診察を行ってください。
- 増築登記が必要な場合は、手続きを行ってください。
- 空家は適切に管理してください。

補助制度等

空家バンクに登録していただく、下記の補助を受けることができます。

- 仲介手数料を最大20万円補助(賃貸の場合は最大5万円)
- イノベーション費用を最大5万円補助

※補助対象の詳しい条件等はお問い合わせください。

問合せ先

池田市 都市建設部 まちづくり・交通課

 ☎072-754-6283
 池田市の空家バンクについては、ホームページをご覧ください。

登録～契約までの流れ

- 1 相談
まずは市にご相談ください。
- 2 物件調査
市と協力事業者により、物件情報・現地調査等を行います。
- 3 登録申請
条件を満たす場合、申請を行っていただきます。
- 4 利用者募集
市窓口、ホームページ等に物件情報を公開します。
- 5 交渉・契約
利用希望の申し出があれば、ご連絡します。
※契約が必要な場合は、市が協力事業者を媒介(仲介手数料が必要)

空家をお選びの方向へ

空家バンクは、どなたでもご利用いただけます。登録された空家の情報については、市ホームページや市役所窓口にてご確認ください。(登録不要)なお、希望する空家の条件を市にご登録いただくご希望に合った空家の募集や、空家の登録があった際にお知らせをさせていただきます。池田で空家をお探し、移住・定住をお考えの方は、お気軽にご相談ください。

■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年5月～)

令和元年度	1件 (賃貸借契約: 1件)
令和2年度	3件 (売買契約 : 3件)
令和3年度	2件 (賃貸借契約: 1件、売買契約: 1件)

◆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年5月～)

平成30年度	1件
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。

■ その他の補助制度について

◆ 空き家等老朽木造住宅除却補助

(不良住宅の除却 上限20万円補助。H27年4月～)

平成27年度	3件
平成28年度	6件
平成29年度	6件
平成30年度	6件
令和 元年度	7件
令和 2年度	10件

◆ 空家等跡地活用事業補助

(跡地活用 上限100万円補助。H28年12月～R1年)

補助実績なし

※空き家の除却並びに跡地活用として自治会や非営利団体が利活用することを前提とした整備を行う所有者に対して、除却費用及び跡地の整備費用に補助を行うもの。