

交野市空家等対策計画の概要

1. 基本的事項

本市の空き家率は、全国及び大阪府内市町村に対して低い状況となっているが、今後は、高齢化や人口減少などに伴い空き家の増加が予想される。

空き家の増加が、歴史の中で培われた特徴的な景観や良好な住環境を阻害し、地域の活力や魅力の低下につながるよう、空き家の増加を見据えた早期対策の強化が求められている。

■ 計画の目的

- ・ 空き家対策を総合的かつ計画的に実施することにより、空き家の活用促進や地域住民の生活環境を保全する。

■ 計画の位置づけ

- ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）第6条に規定する「空家等対策計画」

■ 計画期間

- ・ 2019年度～2023年度までの5年間
- ・ 社会情勢や国、大阪府の動向、本市の上位関連計画等を踏まえ、必要に応じて見直しを行う。

■ 計画の対象

- ・ 市内全域
- ・ 空家法第2条に規定する「空家等」、空き住戸のある長屋など

空家法に規定する「空家等」

- ・ 居住などの使用がなされていないことが常態である建築物、付属する工作物、その敷地



2. 空き家対策の基本方針

(1) 空き家の発生抑制と流通促進

- ・ 現に存在する空き家の対策とあわせて、今後、増加が予想される空き家の発生を抑制する。
- ・ 使用目的の定まっていない活用可能な空き家の流通促進、買い手等が見つからない流通性の低い空き家対策に取り組む。

(2) 「まちづくり」の視点を持った空き家の活用

- ・ 旧来の集落や計画的住宅地において、特色ある景観や良好な住環境を維持しつつ、定住人口の増加、子育て層の定着、地域交流、福祉サービス拡充等の課題に対し、解決に資する空き家の活用を促進する。
- ・ 空き家の有効活用を核としたまちの魅力づくりを支援する。



昔ながらの趣を残す集落



計画的に整備された新興住宅地

(3) 管理不全な空き家の解消

- ・ 安全面や衛生面等で問題のある空き家の適正管理を促すとともに、地域住民の安全・安心の確保を目的として、危険かつ老朽化した空き家の除却を支援する。
- ・ 特定空家等に対して空家法に基づく措置等を行う。

特定空家等

- ① 倒壊など著しく保安上危険となるおそれがある空き家
- ② 著しく衛生上有害となるおそれのある空き家
- ③ 著しく景観を損なっている空き家
- ④ その他生活環境の保全のため放置が不適切である空き家



3. 空き家対策の取組

● 市民への意識啓発

- ・ 住まいが空き家になる前の取組の重要性など市民への意識啓発

- 主な取組
- ・ ホームページや紙媒体による情報発信
 - ・ 講演会、相談会の開催

● 空き家所有者等への助言、意識啓発

- ・ 流通性の低い空き家の所有者等に対する相談体制の充実
- ・ 活用が進んでいない空き家所有者等への意識啓発

- 主な取組
- ・ 活用・流通に関する相談体制の充実
 - ・ 固定資産税の納税通知の活用

● 住宅ストックの良質化

- ・ 旧耐震基準住宅の耐震化、市外から移住する子育て世帯等の支援

- 主な取組
- ・ 木造住宅耐震補助制度
 - ・ 同居・近居促進事業補助制度
 - ・ 中古住宅流通促進・リフォーム等補助制度（仮称）

● 伝統的民家を活用した空き家対策【旧来の集落】

- ・ 伝統的民家の空き家を所有者等以外の第三者が公益的に活用し、地域貢献に役立てる取組を促進

- 主な取組
- ・ 伝統的民家の空き家バンク（仮称）
 - ・ 空き家対策総合支援事業等の活用

● ゆとりのある敷地を維持した空き家対策【計画的住宅地】

- ・ 賃貸化を含めて、高齢者世帯と子育て世帯の住み替えを促進

- 主な取組
- ・ マイホーム借上げ制度の普及

● 地域と連携した空き家の維持管理

- ・ 空き家の放置を地域の課題として捉えた対応を促進

- 主な取組
- ・ 情報発信や講演会、相談会の開催【再掲】
 - ・ 事業者等との協定による適正管理の支援

● 老朽化した空き家の除却

- ・ 木造住宅除却補助制度による旧耐震基準の木造住宅の除却を支援

- 主な取組
- ・ 木造住宅除却補助制度

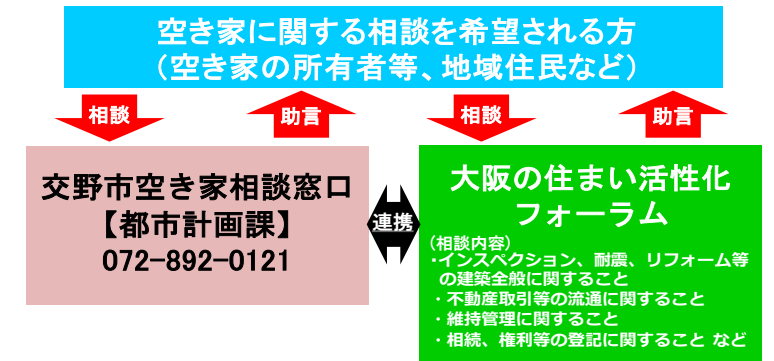
● 特定空家等に対する措置

- ・ 特定空家等の判断基準の作成、基準に基づく特定空家等の認定
- ・ 特定空家等の所有者等に対する助言・指導、勧告等の段階的な実施

4. 空き家対策の推進体制

■ 住民等からの相談への対応

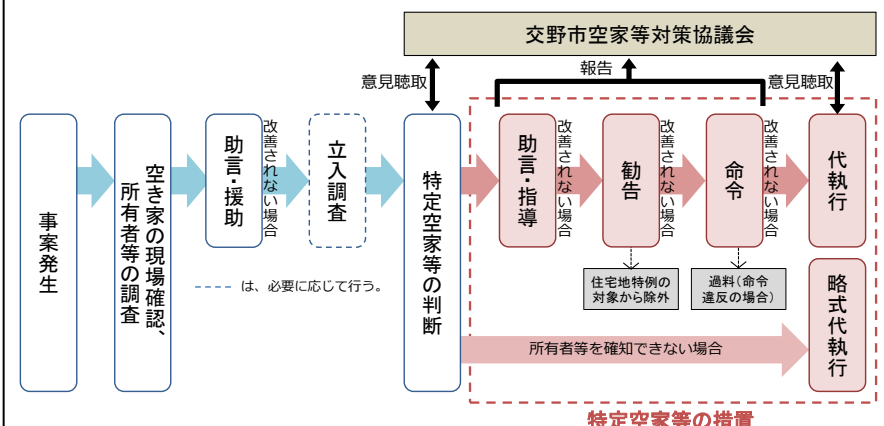
- ・ 大阪の住まい活性化フォーラムの専門家団体との連携
- ・ 空き家相談窓口の体制の充実



【空き家に関する相談体制】

■ 対策の実施体制

- ・ 庁内連携体制の整備 [空家等対策庁内検討会議]
- ・ 協議会の組織 [交野市空家等対策協議会]
- ・ 他の行政機関、専門家団体等との連携



【特定空家等の措置の流れと協議会の関与】

■ 空き家の情報の庁内一元管理

- ・ 空き家情報を庁内関係部署が共有できるシステムの構築
- ・ 空き家の通報制度など、地域自治組織との協力体制を検討

■ 計画の進行管理

- ・ 定期的に計画と実績について検証し、新たな取組を検討