



守口市空家等対策計画〔改定版〕・概要版



第1章 はじめに (本編P1~2)

○守口市空家等対策計画の改定について

平成27年5月 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。）が施行
 平成29年 守口市空家等対策協議会を設置
 平成30年 守口市空家等対策計画を策定
 >5年の計画期間が完了したためこの度改定を行うもの

○対象とする地区・空家・計画期間について

本計画の対象地域・計画期間

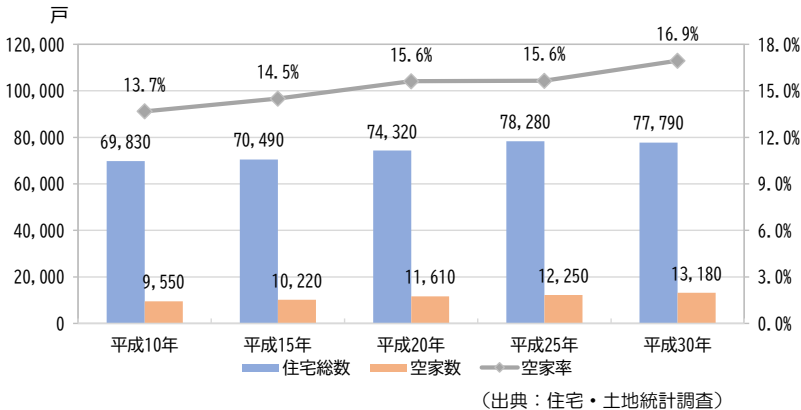
市域全域・令和5年度から令和9年度まで（5年間）

本計画の対象とする空家等

市内全ての空家等（空家法第2条に規定する空家等をいう。）一部住戸のみが空家の長屋や共同住宅については、住民などからの相談に対応し、他の法令で対応します。

第2章 守口市の空家の現状について (本編P3~10)

- 平成30年の住宅総数は77,790戸、空家数は13,180戸、空家率は16.9%です。
- 推移を比較すると、住宅総数、空家数、空家率のいずれも増加傾向です。



第3章 空家対策の基本的な方針などについて (本編P11~13)

○空家等対策の課題について

(1) 人口に関すること

項目	①人口	②単身世帯	③高齢者人口	④高齢単身世帯
方向性	↓ 減少	↑ 増加	↑ 増加	↑ 増加

(2) 住宅に関すること

項目	①空家率 空家数	②腐朽・破損空家 (木造長屋など)	③潜在的空家	④相談未解決の 空家
方向性	↑ 増加	6割程度	↑ 増加	4割程度

- 前計画以降の現状分析等を踏まえ、新たな課題として次のことが考えられます。

(前計画に記載)

(改定のポイント)

- 課題1:所有者等の適正管理意識の低さ → 空家の多発と管理
- 課題2:空家等の流通・活用が不活発 → 空家等の流通・活用促進
- 課題3:管理不全な空家等に対する対応 → 管理不全な空家等への対応

- 今後の空家等対策の基本的な方針として、次の3つの方針を設定します。

- ① 管理不全な空家等の発生予防
- ② 空家等の活用促進
- ③ 管理不全な空家等に対する適切な対応



○空家等対策の数値目標について

成果指標	目標値
管理不全空家の相談件数に対する所有者対応済及び対応中の割合	毎年度相談件数全体の60%超

第4章 これまでの取組み

(本編P14~16)

(1) 所有者等による適正管理意識の普及啓発

- ・空家等管理セミナー・相談会の実施
- ・適正管理に係る意識啓發文書の送付
- ・パンフレットの作成、市ホームページでの情報発信
- ・空家等見守りサポートの活用

(2) 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

- ・空家バンク制度の創設
- ・ホーム・インスペクションの普及啓発
- ・「マイホーム借上げ制度」の普及促進

(3) 空家等の除却の促進

- ・特定空家等に対する法的措置の推進
- ・老朽危険な空家等への意識啓発

(4) その他

- ・空家等対策に関する連携協定の締結
- ・協定締結団体との連携による不動産無料相談会の実施



第5章 空家等対策における施策について

(本編P17~18)

基本的方針①：管理不全な空家等の発生予防

- 1 空家等の所有者に向けた適正管理・相続に関するセミナーの開催(継続)
- 2 空家等の適正管理に係る意識啓發文書の送付(継続)
- 3 パンフレット・市ホームページでの情報発信(継続)

基本的方針②：空家等の活用促進

- 1 空家不動産無料相談会の開催(継続)
- 2 空家等の活用に向けた様々な団体との連携(新規)
- 3 空家等の活用に向けた制度構築(新規)

基本的方針③：管理不全空家等に対する適切な対応

- 1 特定空家等に対する法的措置の推進(継続)
- 2 特定空家等の所有者等に対する除却補助制度の実施(継続)

第6章 空家等に関する相談及び調査について

(本編P19~21)

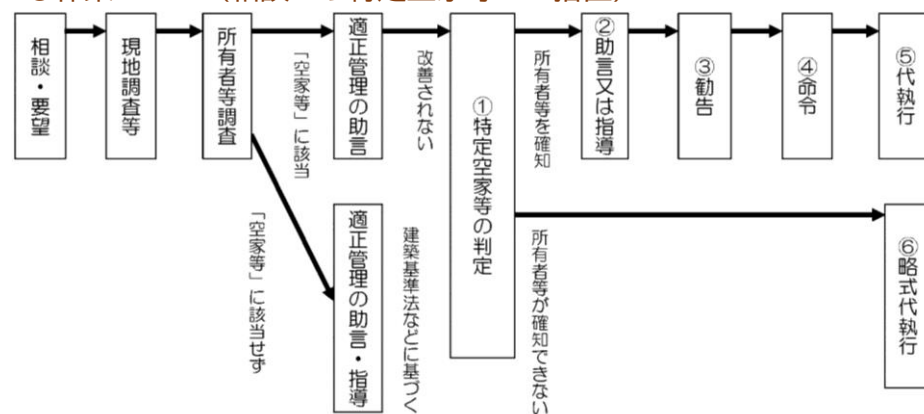
- ・空家不動産無料相談会や各種団体の相談窓口への案内により、利活用に繋がるよう対応します。
- ・必要に応じて市職員が立入調査し、特定空家等を判断します。

第7章 特定空家等に関する措置について

(本編P22~30)

- ・特定空家等に対して、空家法第14条の規定に基づく助言・指導等を実施します。

○作業フロー(相談から特定空家等への措置)



第8章 空家等に関する対策の実施体制について

(本編P29)

- ・都市整備部住宅まちづくり課が中心となり、庁内の各組織と連携し、空家等対策を推進します。

第9章 空家等対策の実施に関し必要なその他の事項について

(本編P30)

- ・耐震改修等補助及び密集市街地における除却に関する補助
- ・大阪府空家等対策市町村連携協議会を通じた行政間の連携

第10章 これからの空家等対策に関する視点

(本編P31)

視点①：幅広い視点での解決方法の検討

- ・関係団体との分野横断的な連携を構築し、空家問題の解決を図ります。

視点②：一部住戸が空家の長屋や共同住宅の空家問題における取扱い

- ・長屋や共同住宅の一部空家についても、空家法の対象とするよう、国や大阪府への要望を行います。

視点③：セーフティネットとしての空家等活用の検討

- ・住宅確保要配慮者に対して、空家等の活用を図ることを検討します。