

## 第 1 章 計画策定の目的・位置づけ

## 1 計画策定の目的

- (1) 適切に管理されていない空家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、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、あわせて空家等の活用を促進する。
- (2) 空家等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。

## 2 計画の位置づけ

- (1) 吹田市第 4 次総合計画に即する。
- (2) 都市計画マスタープラン、住宅マスタープラン等の関連計画と整合させる。

## 3 計画対象地区【空家法第 6 条第 2 項第 1 号】

市全域

## 4 対象とする空家等の種類【空家法第 6 条第 2 項第 1 号】

戸建ての住宅、店舗、倉庫等の建築物又はこれに附属する工作物を基本とする。

## 5 計画期間【空家法第 6 条第 2 項第 2 号】

令和 2 年度～6 年度（5 年間）

## 第 2 章 吹田市の空家等の現状と課題

## 1 高齢化

- (1) 年少人口（15 歳未満）と生産年齢人口（15～64 歳）の割合は年々減少し、老年人口（65 歳以上）の割合は増加しており、平成 27 年には、超高齢社会を迎えている。
- (2) 高齢化の進行に伴い、高齢者夫婦世帯、高齢者単身世帯も年々増加し、施設入所や死亡によって、今後、空家等となる物件増加が懸念される。

## 2 空家等実態調査

- (1) 空家等と判定した建築物は 1,145 件であり、そのうち危険度が高く、建物の状態が悪ると判断された空家等は、122 件であった。
- (2) 空家等の可能性がある物件の所有者は、高齢者が多く、また建築後、相当年数が経過した建物が多いため、今後管理不全の状況となった場合、危険度の高い空家となることを未然に防ぐ施策が必要と考えられる。
- (3) 建物使用状況の回答から、空家等の可能性がある判断した物件の所有者のうち、約半数が「売ることも貸すこともしたくない」としている。その理由としては、「条件が整ってから考えたい」など、放置の状態が続くと予想される回答が多くみられることから、空家等の利活用や除却を促す施策や活動が必要と考えられる。

第 3 章 空家等対策の基本的な方針  
【空家法第 6 条第 2 項第 1 号】

## ○基本理念

&lt;例&gt;

空家等の所有者等が自らの責任により、的確に対応することを前提とした総合的な空家等対策の推進

## ○基本方針

&lt;例&gt;

## 方針 1

空家等の発生抑制

## 方針 2

所有者等による  
空家等の適正管理  
（管理不全空家等の解消）

## 方針 3

空家等の利活用及び  
流通の促進

## 方針 4

特定空家等への対策の  
明確化

## 第 4 章 空家等対策に関する取り組み

## ◆空家法で本計画に定めることとされているその他事項

- ・ 空家等の調査に関する事項 【空家法第 6 条第 2 項第 3 号】
- ・ 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項 【空家法第 6 条第 2 項第 4 号】
- ・ 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項 【空家法第 6 条第 2 項第 5 号】
- ・ 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項 【空家法第 6 条第 2 項第 7 号】
- ・ その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項 【空家法第 6 条第 2 項第 9 号】

- ①所有者等への管理意識向上のための情報提供
  - ②関係機関等と連携した連絡体制の確立
  - ③住宅政策との連携
- 等

- ①所有者等への適正管理に関する情報提供
  - ②空家等の相談窓口の設置
  - ③関係部局等との連携による対応
  - ④空家等対策関連の補助制度の検討
- 等

- ①空き家バンクの普及、活用促進
  - ②空家等の利活用に向けた情報提供
  - ③専門家団体等との連携による取組
- 等

第 5 章 特定空家等に関する事項  
【空家法第 6 条第 2 項第 6 号】

- 1 特定空家等の特定の手順・基準
  - 2 措置の内容
    - (1) 助言・指導
    - (2) 勧告
    - (3) 命令
    - (4) 代執行
- 等

第 6 章 実施体制の整備  
【空家法第 6 条第 2 項第 8 号】◆空家等対策に関する取り組みの  
実施体制について記載

- 1 空家等対策会議
  - 2 空家等対策協議会
  - 3 庁内体制
- 等