はじめに（案）

近年、全国的に人口減少・核家族化や少子・超高齢社会の一層の進行などによる生活スタイルの変化に伴う居住ニーズの多様化、経済格差の拡大、建物の老朽化等を背景として、空家の増加が深刻な社会問題となっています。とりわけ、管理不全な空家等は、防犯、防災、衛生、景観等において、地域住民の生活環境に深刻な悪影響を及ぼす恐れがあり、地域の活力を失うことにもつながります。

こうした状況を受け、平成 26 年（2014 年）に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が制定され、行政においても空家等に関する様々な対策が講じられるようになりました。

また、平成 30 年（2018 年）には大阪府北部地震と台風 21 号によって、本市の建築物等が大きな被害を受けるとともに、管理不全の空家等が危険な状態となるなど、改めて迅速な対策が求められているところです。

本市における人口動向は、現時点では微増であり、この先も当面は比較的緩やかに推移するものと考えられますが、今後、住宅を取り巻く社会環境の変化は、広域交通の利便性に優れた本市の成熟した都市基盤においても新たな局面を迎えるとともに、空家等のさらなる増加が懸念されることから、問題解決に向けたより効果的な取組が必要となります。

基本的に建築物や、これに附属する工作物及び敷地は、所有者等自らが適正に維持管理する責務がありますが、一方で、相続等により所有者等が特定できないなど、対応が非常に難しい面もあります。

これら空家等の問題を解決するためには、市民ひとりひとりの意識の涵養と理解の増進が重要であるとともに、不動産が個人の大きな資産である点も踏まえ、不動産流通事業者との連携方策などについて、学識経験者や地域の代表、分野ごとの専門家で構成する「吹田市空家等対策協議会」から様々なご意見をいただきながら、吹田市第 4 次総合計画に掲げる将来像の実現に寄与する具体的な取組として本計画を作成しました。

本市には日本初の大規模ニュータウンである「千里ニュータウン」をはじめ、さまざまな特色を持った地域があることから、今後は、本計画に基づき、それぞれの地域特性にあったきめ細やかな対策を実施していくとともに、市民をはじめ、各関係団体や企業などと連携・協働して、計画を推進します。