

1 基本方針の名称の検討

（1）基本方針 1

現計画の名称では空家法に規定されている衛生や景観等の保全の考え方を読み取ることができないため、
「適切に管理されていない空家等の解消」とし、定義において、安心安全の確保と防災・衛生・景観等の生活環境の
保全・向上を目的とすることを記載。

（2）基本方針 2

情報提供・啓発に加え、相談体制の整備等、主に空家等を発生させないための対策であるため、「空家等の発生抑制」に変更

（3）基本方針 3

空家等の解消や発生予防、利活用及び市場流通の促進に向けては、地域・関係機関との連携はその手段であるとともに、
基本的事項であり、また、第6章（実施体制）にも関連図として記載しているため、各基本方針へ統合等をおこなう。

現計画

基本方針 1	情報提供・啓発の充実
基本方針 2	地域・関係機関との連携
基本方針 3	空家等の利活用及び市場流通の促進
基本方針 4	地域の安全の確保

素案

基本方針 1	<u>「適切に管理されていない空家等の解消」</u>
基本方針 2	<u>「空家等の発生抑制」</u>
	（第6章に記載あり。各基本方針へ統合等。）
基本方針 3	空家等の利活用及び市場流通の促進

※取り組むべき優先順位で現計画から並べ替え。

基本方針及び推進施策等

No	基本方針	区分	推進施策 【現①～⑯】	具体的な取組例
1	基本方針 1 適切に管理されていない空き家の解消		①空き家の状況把握	福祉部局をはじめとする庁内関係部局や自治会などと連携して、空き家の位置や状況、所有者等を把握し、適宜、データベースの更新を行うとともに、様々な情報を一元的に把握できるデータベースとして運用していきます。
2		空家法改正		電気、ガス、水道の使用者に係る情報や郵便事業における転送先情報など、民間事業者等に対し必要な情報の提供を要請します。
3			②特定空家等に対する措置	空家法に則り、「助言又は指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」の措置を講じます。
4		空家法改正	③管理不全空家等に対する措置	文書等による情報提供・助言を行い、必要に応じ、空家法に則り、「指導」、「勧告」の措置を講じます。
5		空家条例	④特定法定外空家等に対する措置	空家条例に則り、「助言又は指導」、「勧告」、「命令」の措置を講じます。
6		空家条例	⑤緊急安全措置の実施	危険な状態にある空き家に対しては、空家条例に則り、必要に応じて、緊急安全措置を行います。
7		空家法改正	⑥財産管理人の活用	相続放棄等で管理する者がいない空き家について、必要に応じ、財産管理制度を活用します。
8	基本方針 2 空き家の発生抑制		⑦市民の意識の涵養、所有者等の理解増進	空家ハンドブック・チラシ等の作成・配付を継続して行い、適切な管理手法や活用方法、相談窓口、相続登記手続の必要性等を紹介することで、所有者等の意識啓発を行います。
9				空き家の維持管理、利活用等に関するセミナー・相談会を実施し、情報提供と普及啓発を行います。
10				所有者等に対して適切な管理の必要性や支援制度などに関する文書の送付を行うことにより、適切な管理を促します。
11			⑧情報提供の充実、工夫	空き家に関する情報や相談窓口などが一目でわかるように、市のWEBサイトなどへの掲載方法を工夫します。
12			⑨相談体制の整備	空き家セミナーでの個別相談会の開催など、市民などが相談しやすい体制を構築します。
13		空家条例		空き家の修繕、除却、除草等の所有者等からの相談に対して、迅速に適切な対応をするため、緊急安全措置協力事業者や各種専門団体と連携します。
14		空家法改正		必要に応じ、空家等管理活用支援法人の指定を検討します。
15	基本方針 3 空き家の利活用及び市場流通の促進		⑩空き家の改修、跡地活用の促進	空き家（空き店舗、空き倉庫・工場等）を改修し、学生向けのシェアハウス、シェアオフィス等としての活用を促進するとともに、まちづくりの資源として捉えた、地域の魅力を活かした利活用を促進します。
16		空家法改正		必要に応じ、用途規制の合理化が可能となるよう、空家等活用促進区域及び空家等活用促進指針の設定を検討します。
17			⑪市場流通の促進	空き家バンク制度の普及・利用を促進し、所有者等や本市での居住希望者などに空き家の利活用の魅力を発信します。
18				空き家の利活用を目的とするリフォーム、リノベーションを行う場合の補助制度の情報提供を行います。
19			⑫除却の支援	除却後の土地の固定資産税などの減免制度を検討します。
20				空き家の解体撤去費用の一部の補助制度を検討します。

現計画から統合、削除または整備済の項目

8へ統合	情報提供・啓発 の充実		②情報提供の充実	リバースモーゲージやマイホーム借り上げ制度などの利用可能な制度の情報提供を行います。
17へ統合			②情報提供の充実	空き家バンクなどを活用して、「空家等」の利活用方法や暮らし方などを伝える事例集を作成し、所有者等や本市での居住希望者などに「空家等」の利活用の魅力を発信します。
11へ統合			③情報発信の工夫	市の広報誌やYouTube、Twitterを活用するなど、市民に情報が届く工夫を行います。
8へ統合			④登記手続の促進支援	法務局や各種専門団体などと連携し、登記手続の必要性について、周知啓発を行います。
8へ統合				相続や成年後見人制度、銀行への管理財産としての信託等に関する情報提供を実施します。
削除				「空家等」の相続登記に関する手数料の一部の補助制度を検討します。
8へ統合			⑤所有者等の理解増進	災害に備えた管理を行うよう、所有者等への意識啓発を行います。
14へ統合			⑥相談体制の整備	不動産事業者や工務店などの「空家等」に関する相談先の登録制度を創設し、市のホームページで公開するなど、「空家等」に関して気軽に相談できる体制を整備します。
1へ統合	地域・関係機関 との連携		⑦行政機関との連携	庁内関係部局や大阪府などとの連携を強化し、空家等対策に関わる情報の共有化を図ります。
整備済			⑦行政機関との連携	空家等や特定空家等に対して適切に対応を行うためのマニュアルを作成します。
14へ統合			⑧民間団体との連携	「空家等」の利活用や適切な管理の促進に向けて、各種専門団体、大学、企業、NPO等と、「空家等」に関する情報共有などの連携を行うための体制を整備します。
削除			⑧民間団体との連携	「空家等」の利活用の促進に向けて、耐震状況や住宅の劣化状況などの診断や助言、提案等を行う専門家を派遣します。
削除			⑧民間団体との連携	ランドバンク事業やコンバージョン事業などへの空き家バンクの活用を図るために、各種専門団体などとの連携を図ります。
1へ統合			⑨地域住民との連携	「空家等」の見守り支援を行うにあたり、自治会、吹田市民生・児童委員協議会等と連携します。
17へ統合			⑨地域住民との連携	地域課題の解決について取組意欲のある人材と地域資源となる「空家等」とのマッチングを図ります。
削除			空家等の利活用 及び市場流通の 促進	⑩空家等の改修の促進
削除	⑪市場流通の促進			土地の調査などを行い境界確定を進めることで、土地売買の促進を支援します。
削除				既存住宅に対するインスペクション（建物状況調査）の実施及び普及活動を支援し、売買時に売主・買主が抱える既存住宅の品質などに対する不安を払拭し、安全・安心な既存住宅の市場流通を目指します。
17へ統合	⑪市場流通の促進			「空家等」でイベントやワークショップなどが行えるよう、所有者等と「空家等」の利用希望者とのマッチングの仕組みづくりを行います。
削除	⑫跡地の活用促進			跡地を公園やオープンスペース、地域住民の駐車場、防災空地、ポケットパーク、子育て広場等に活用したり、既成市街地の防災対策や細街路の拡幅などに活用し、まちの魅力の向上につなげます。
削除	⑫跡地の活用促進			地域福利増進事業において、所有者不明の土地を地域のための事業に活用することを推進します。
削除	⑫跡地の活用促進			市が活用するための「空家等」の土地・建築物寄付受付制度の創設を検討します。
1へ統合	⑭空家等の状況把握			「空家等」や空地情報を把握するための「空家等」パトロールの実施に向け、自治会などと連携します。また、居住実態や「空家等」となりそうな物件の把握と、管理不全の「空家等」となることの未然予防のため、福祉部、吹田市民生・児童委員協議会等と連携します。
整備済	地域の安全の 確保		⑮法定外空家等への体制の整備	長屋の一部空き住戸に対する体制を整備します。
整備済			⑯特定空家等に対する措置	特定空家等の判定基準を設定します。