

（仮称）吹田市空家等対策計画 2025（素案）

【概要版】

吹田市では、空き家の問題の解消に向けた施策を総合的かつ計画的に推進する「吹田市空家等対策計画 2025」を策定し、良好な生活環境の保全と地域特性にあったきめ細やかな対策を実施します。

計画期間

令和7年度（2025年度）から
令和16年度（2034年度）の10年間

計画の対象

吹田市全域

対象とする建築物の種類

「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。）に規定する空家等と、「吹田市空家等の適切な管理に関する条例」（以下「空家条例」という。）に規定する法定外空家等を含む空き家を対象とします。

◆空家等（空家法第2条第1項）

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいいます。

◆特定空家等（空家法第2条第2項）

空家等のうち、以下の状態にあると認められるものをいいます。

- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ・その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

◆管理不全空家等（空家法第13条第1項）

空家等のうち、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態と認められるものをいいます。

◆法定外空家等（空家条例第2条第1項）

空家等以外の建築物又はこれに附属する工作物であって相当期間居住その他の使用がなされていないもの及びその敷地をいいます。

◆特定法定外空家等（空家条例第2条第2項）

法定外空家等のうち、以下の状態にあると認められるものをいいます。

- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ・その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

◆空き家

空家法の空家等に加え、法定外空家等も含まれます。（空家等と区別するため空き家と記載。）

空き家

空家等（空家法第2条第1項）

全てが空き住戸の
長屋・共同住宅

管理不全空家等（空家法第13条第1項）

特定空家等（空家法第2条第2項）

法定外空家等（空家条例第2条第1項）

居住その他の使用がなされていない期間が1年未満であるもの
居住その他の使用がなされていない長屋の一部空き住戸

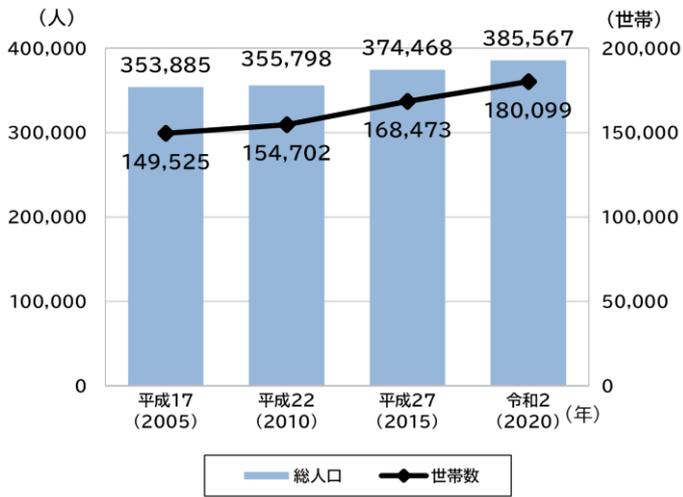
特定法定外空家等（空家条例第2条第2項）

共同住宅・店舗等の
一部空室

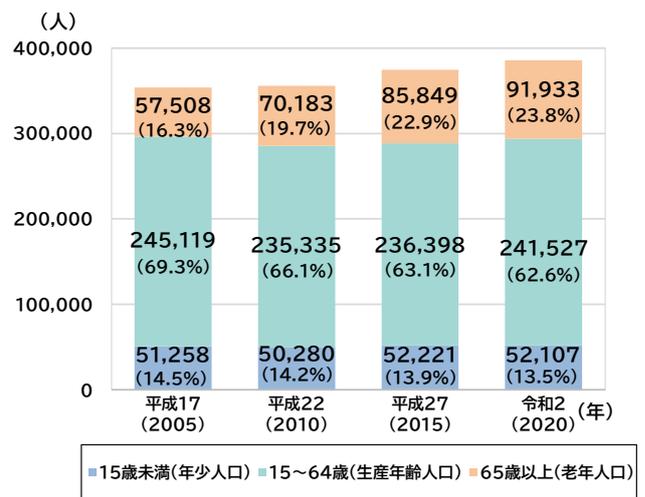
国又は地方公共団体が
所有し、又は管理するもの

（空き家の対象外）

吹田市の現状



人口・世帯数の推移



年齢3区分人口の推移

【令和6年度吹田市空家等実態調査の結果】

- 空き家と判定した建築物は、1,854 件
- 空き家の不良度と周辺の生活環境への悪影響の度合いにより複合的に判定した評点が100点以上の建築物は、30 件

評点別空き家数

地域区分	評点 0~39 点	評点 40~99 点	評点 100 点以上	合計件数	市全域に対する割合
JR 以南地域	411 件 (87.4%)	45 件 (9.6%)	14 件 (3.0%)	470 件 (100.0%)	25.4%
片山・岸部地域	421 件 (88.8%)	44 件 (9.3%)	9 件 (1.9%)	474 件 (100.0%)	25.5%
豊津・江坂・南吹田地域	297 件 (88.1%)	38 件 (11.3%)	2 件 (0.6%)	337 件 (100.0%)	18.2%
千里山・佐井寺地域	208 件 (88.2%)	26 件 (11.0%)	2 件 (0.8%)	236 件 (100.0%)	12.7%
山田・千里丘地域	155 件 (84.7%)	25 件 (13.7%)	3 件 (1.6%)	183 件 (100.0%)	9.9%
千里ニュータウン・万博・阪大地域	138 件 (89.6%)	16 件 (10.4%)	0 件 (0.0%)	154 件 (100.0%)	8.3%
市全域	1,630 件 (87.9%)	194 件 (10.5%)	30 件 (1.6%)	1,854 件 (100.0%)	100.0%



評点 0~39 点



評点 40~99 点



評点 100 点以上

低



高

空き家の不良度及び周辺の生活環境への悪影響の度合い

基本理念

所有者責任を前提とした、
各種主体との連携による空家等対策の推進と
地域の安心・快適・魅力の向上

基本方針と推進施策

1 適切に管理されていない空き家の解消

地域の安全性や快適性を確保し、市民の安心・安全なくらしと良好な生活環境の維持・保全に向けて、市内の空き家やその所有者等の状況を把握するとともに、空家法や空家条例に基づき、必要に応じて民法の特例制度を活用しながら、空き家の状況に応じた措置・対応を実施します。

- ① 空き家の状況把握
- ② 特定空家等に対する措置
- ③ 管理不全空家等に対する措置
- ④ 特定法定外空家等に対する措置
- ⑤ 緊急安全措置の実施
- ⑥ 財産管理制度の活用



2 空き家の発生抑制

建築物の所有者責任を明確にするとともに、空き家の適切な維持管理や相続登記に関する情報提供と普及啓発を行い、新たな空き家の発生抑制に取り組みます。また、必要に応じて各種専門団体や企業等の専門家と連携しながら、市民などが空き家に関して相談しやすい体制を構築し、空き家の問題の解決に向けた支援を行います。

- ⑦ 市民の意識の涵養、所有者等の理解増進
- ⑧ 情報提供の充実、工夫
- ⑨ 相談体制の整備



3 空き家の利活用及び市場流通の促進

空き家を地域資源として捉え、必要に応じて利活用可能な空き家の市場流通や、地域のコミュニティの維持・再生に必要な機能展開を図るなど、地域課題の解決や魅力向上につながる、まちづくりの一環として空家等対策に取り組めます。

- ⑩ 空き家の改修、跡地活用の促進
- ⑪ 市場流通の促進
- ⑫ 除却の支援



計画の目標

- ① 令和6年度吹田市空家等実態調査で判定した評点が100点以上の空き家の件数30件 → 令和16年度までに解消
- ② 令和6年度吹田市空家等実態調査で判定した評点が40点～99点の空き家の件数194件 → 令和16年度までに80%削減

具体的な取組例

1 適切に管理されていない空き家の解消

- 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、空き家の情報を一元的に把握できる空き家データベースを運用〔継続〕
- ◆ 特定空家等に対して、空家法に則り、措置を実施〔継続〕
- ◆ 管理不全空家等に対して、適切な管理に関する情報提供・助言を行い、必要に応じて空家法に則り、措置を実施〔継続〕
- 特定法定外空家等に対して、空家条例に則り、措置を実施
- 危険な状態にある空き家に対して、空家条例に則り、必要に応じて緊急安全措置を実施〔継続〕
- 相続放棄等で管理する者がいない空家等については、必要に応じて財産管理制度を活用〔継続〕

2 空き家の発生抑制

- パンフレットなどの作成・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実施〔継続〕
- 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〔継続〕
- 空き家の適切な管理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〔継続〕
- 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〔継続〕
- 必要に応じて空家等管理活用支援法人の指定を検討

3 空き家の利活用及び市場流通の促進

- 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や、まちづくりの資源として、地域の魅力を活かした利活用を促進
- 必要に応じて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
- 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〔継続〕
- 空き家の解体撤去費用の一部の補助制度を検討〔継続〕

注：◆は計画期間内に特に注力する取組例