

大東市空家等対策計画

平成29年3月

大 東 市

目 次

1	計画の背景	1
2	計画の位置づけ	1
3	計画の期間	2
4	対象とする空家等の種類	2
5	対象とする区域	2
6	空家等の現状	3
	（1）全国の空家等の現状	
	（2）大東市の空家等の現状	
7	基本目標	9
8	空家等に関する対策に関する基本方針	10
9	具体的な対策	12
	（1）空家化の予防	
	（2）流通・活用の促進	
	（3）管理不全対策	
	（4）跡地活用の誘導	
10	体制の整備	21

(参考資料)

空家等対策の推進に関する特別措置法	24
大東市空家等対策協議会規則	31
大東市空家等対策協議会委員	33
空家等対策の推進について（諮問）	34
空家等対策の推進について（中間答申）	35
計画策定等の経過	37
大東市における特定空家等の判断基準	38

1 計画の背景

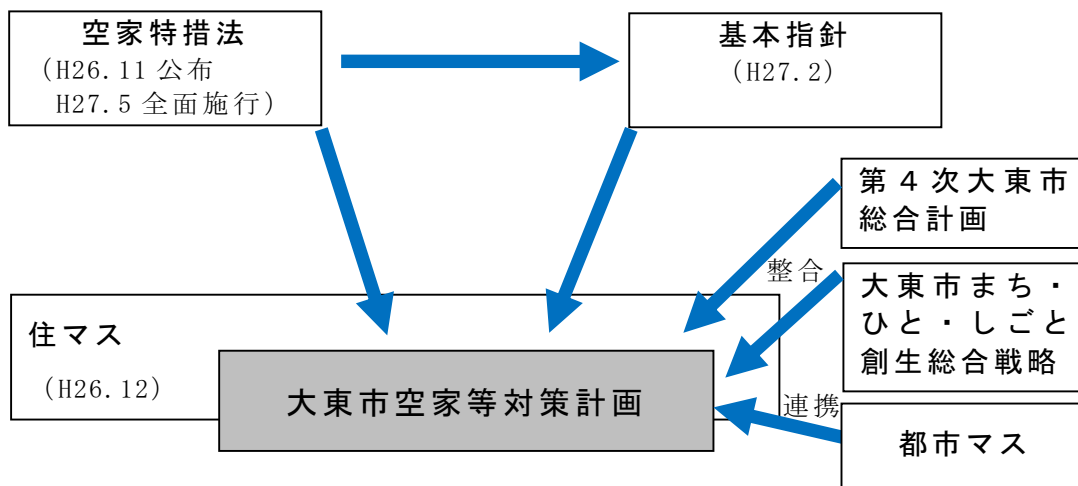
人口減少・超高齢社会の到来など、かつてない社会情勢の変化に直面する今日、空家等問題は全国的に表面化してきています。特に適切な管理が行われていない空家等は、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことから大きな課題となっています。

そのような状況を受けて国は「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家特措法」という。）」を制定し、空家等に対する立入調査や住民生活に深刻な影響を与える空家等に対する代執行も含む是正要請など行政権限の拡大や、国・都道府県・市町村の役割について決めました。

本計画は、空家特措法第6条に基づき大東市域内の空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために策定します。

2 計画の位置づけ

本計画は、空家特措法および国の「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）」、上位計画である「第4次大東市総合計画」、「大東市まち・ひと・しごと創生総合戦略」と整合をとりながら、「大東市都市計画に関する基本的な方針（大東市都市計画マスタープラン）（以下「都市マス」という。）」など市の関連する計画と連携を図り、「大東市住宅マスタープラン（以下「住マス」という。）」の一分野を担う計画として位置付けます。



3 計画の期間 (空家特措法第6条第2項第2号関係)

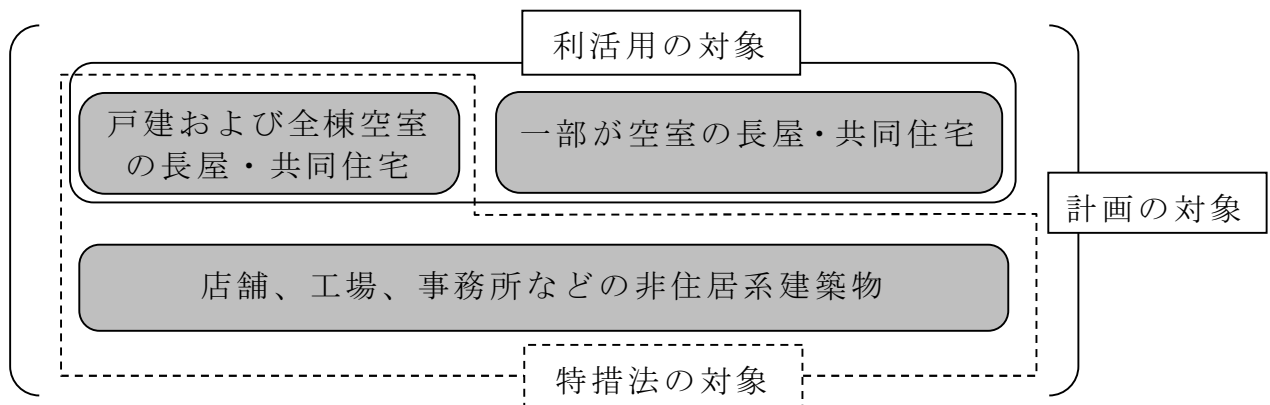
本計画の期間は、上位計画との整合性を図るため、平成29年度から平成32年度までの4年間に実施する施策の内容を位置付けるものとし、社会情勢等の変化に応じ、必要に応じて見直していきます。

4 対象とする空家等の種類 (空家特措法第6条第2項第1号関係)

本計画で対象とする空家等の種類は、原則として次のとおりとします。

〔 特措法に基づく是正等について…特措法第2条第1項の「空家等」
利活用について…戸建住宅、長屋共同住宅の空室等住居系建築物

<イメージ図>



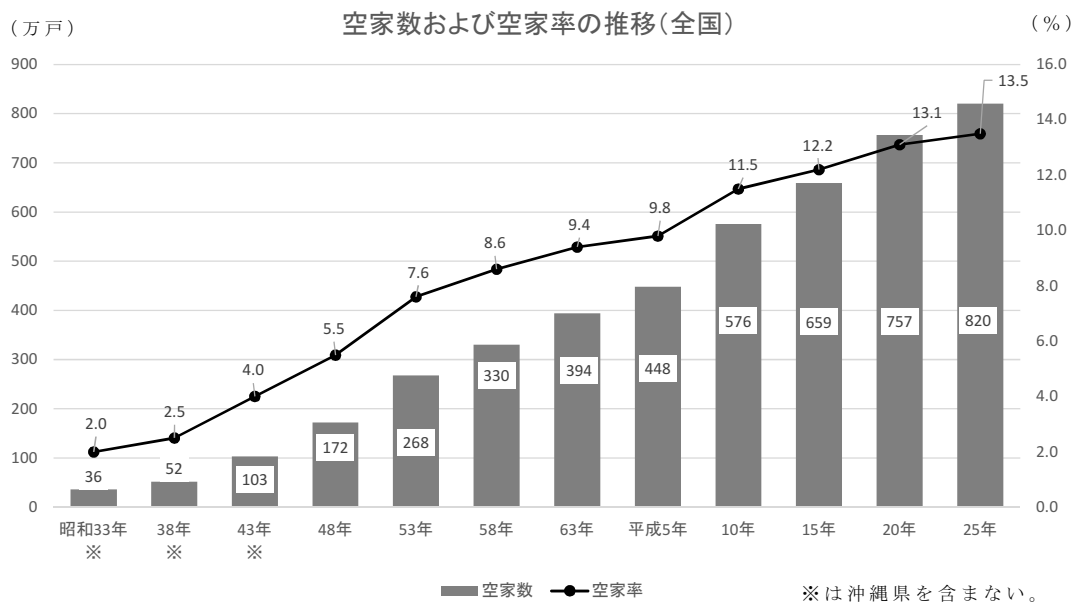
5 対象とする地区 (空家特措法第6条第2項第1号関係)

本計画で対象とする地区は市全域とします。

6 空家等の現状

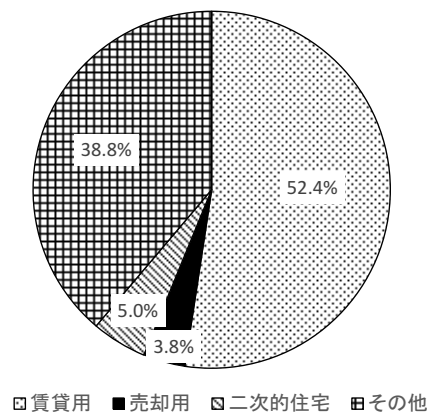
(1) 全国の空家等の現状

住宅・土地統計調査から空家の推移を見ると、昭和33年の36万戸から一貫して増加を続けており、平成25年では820万戸となっています。また、総住宅数に占める空き家の割合（以下「空家率」という。）も、昭和33年の2.0%から一貫して上昇を続けており、平成25年では13.5%と過去最高となっています。



空家820万戸の内訳を見ると、「賃貸用」が空家全体の52.4%を占め、「売却用」が3.8%、「二次的住宅」が5.0%、「その他」が38.8%となっています。

空家の内訳(全国)



[平成25年住宅・土地統計調査]

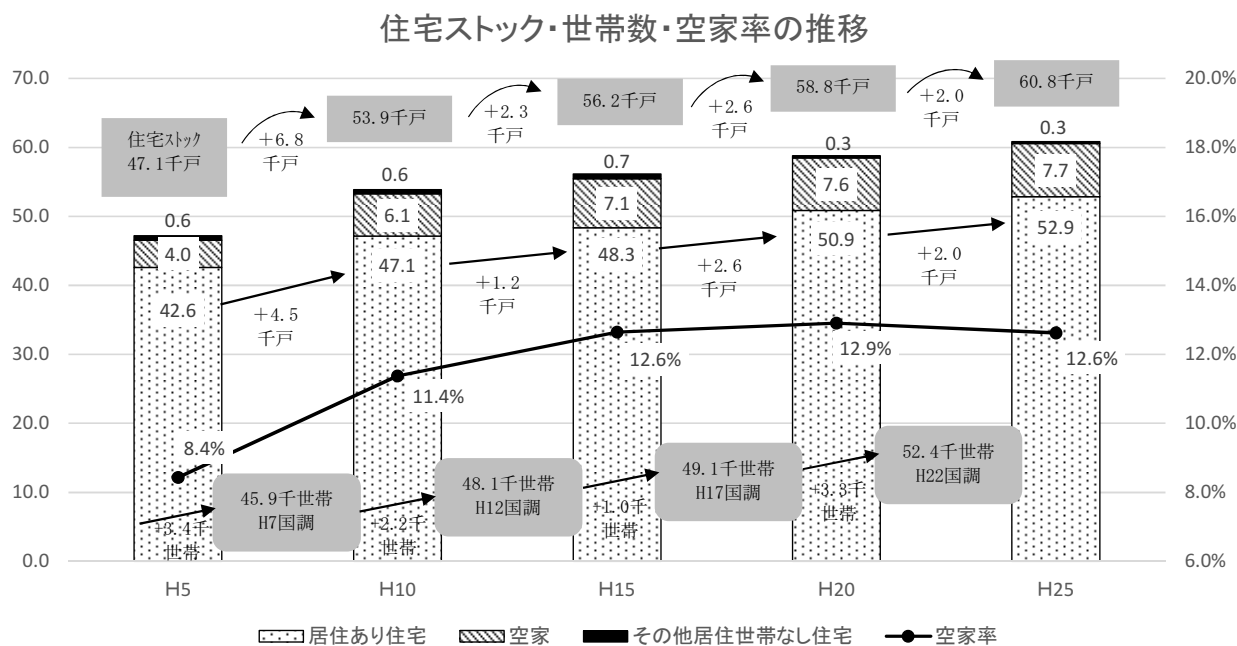
※二次的住宅とは、週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される別荘や、残業で遅くなったときに寝泊まりする住宅など、普段は使用していない住宅をさします。

(2) 大東市の空家等の現状

① 住宅ストック・世帯数・空家率の推移

平成 25 年の大東市の空家率は 12.6%と全国の値と比べて低く、平成 5～15 年の時期に増加していますが、近年は安定しています。

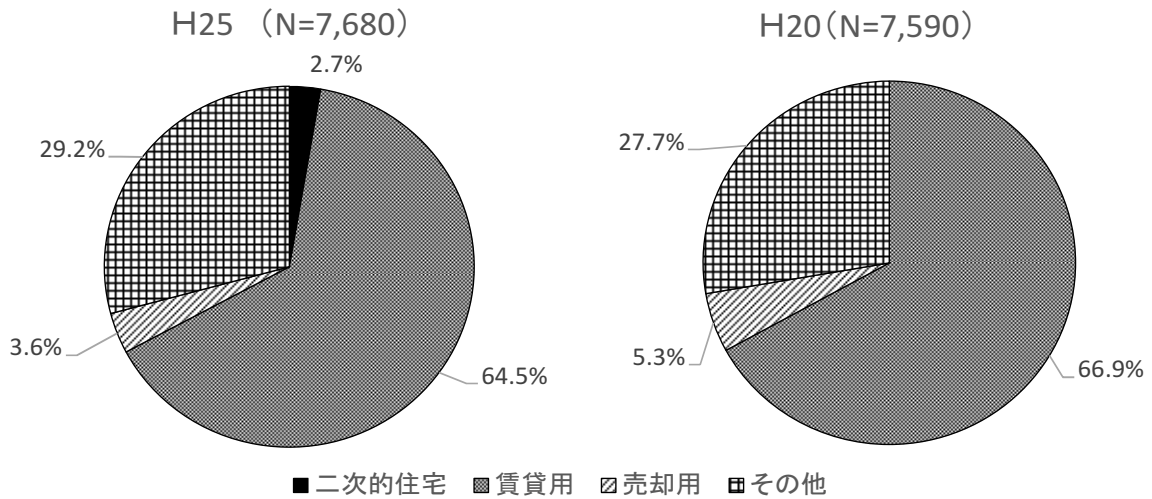
住宅ストックは、平成 5～10 年に世帯数の増加を大幅に超える住宅数の増加がありました。それ以外はほぼ世帯数と住宅数は連動しています。特に近年は住宅ストックの増加と居住あり住宅の増加が等しく、需要に応じた住宅供給がされていると考えられます。



[国勢調査、住宅・土地統計調査]

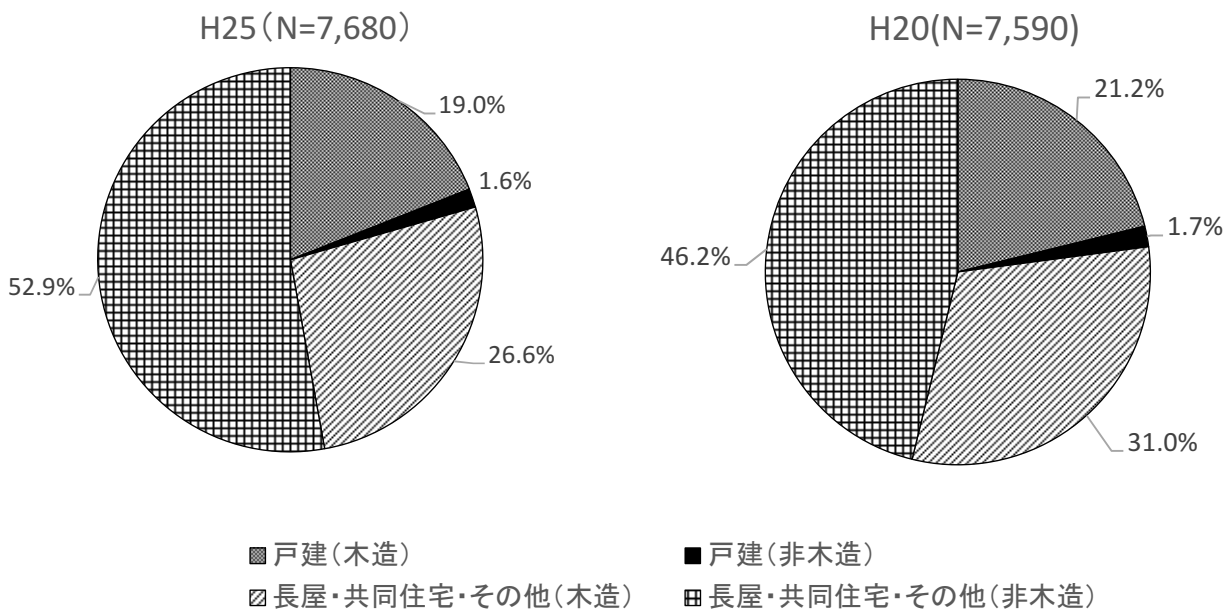
② 空家の種類等

空家の種類では、「賃貸用」の割合が多くなっています。



〔住宅・土地統計調査〕

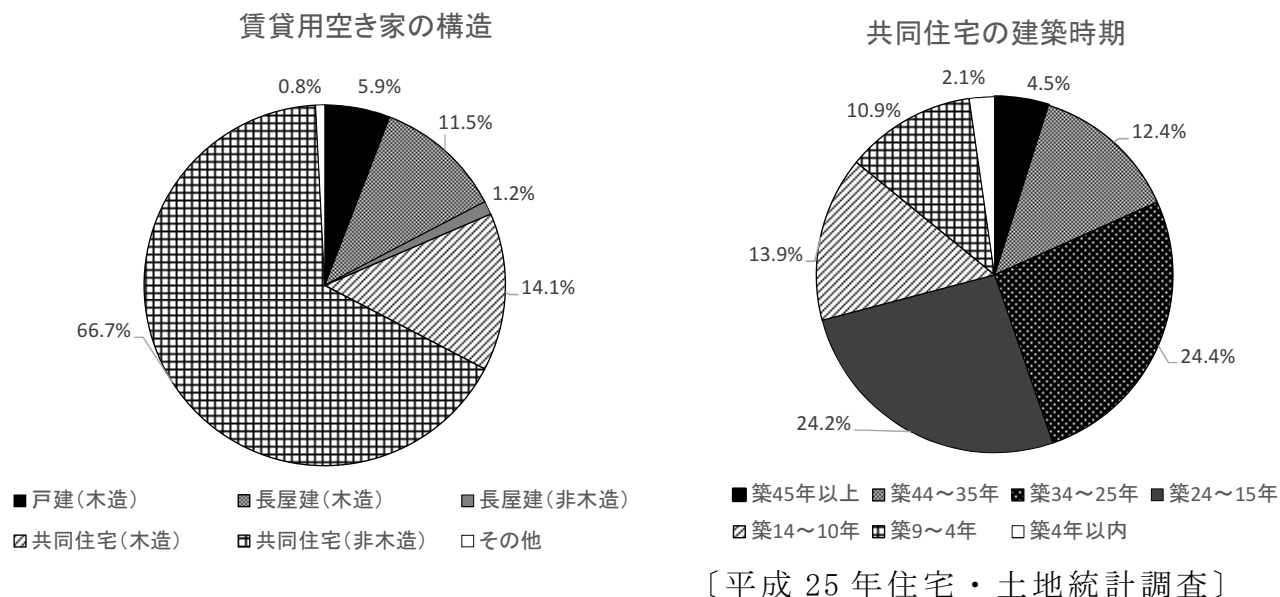
建て方・構造別では、「非木造の長屋・共同住宅」の割合が最も多く増加傾向で、次いで「木造の長屋・共同住宅」の割合が多くなっています。



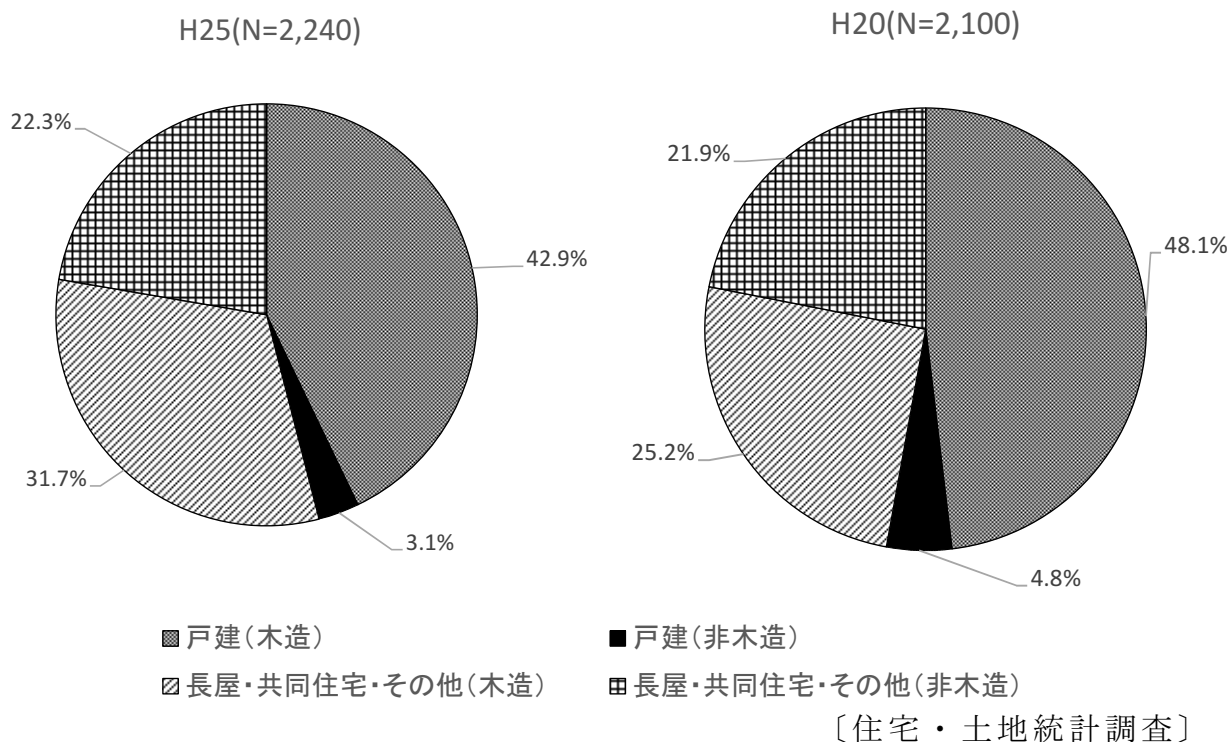
〔住宅・土地統計調査〕

賃貸用空家の約 2/3 は「共同住宅（非木造）」となっています。

また、共同住宅（居住・空家）の約 1/2 は、築 15～34 年となっています。

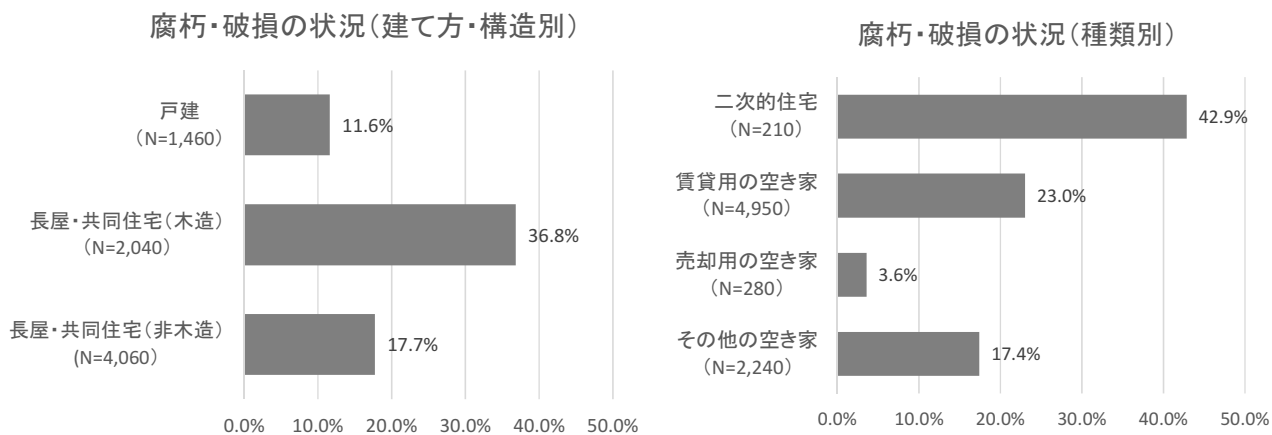


「その他の空家（非流通空家）」の 4～5 割は戸建となっており、次いで「長屋・共同住宅・その他（木造）」となっています。



③ 空家の腐朽・破損の状況

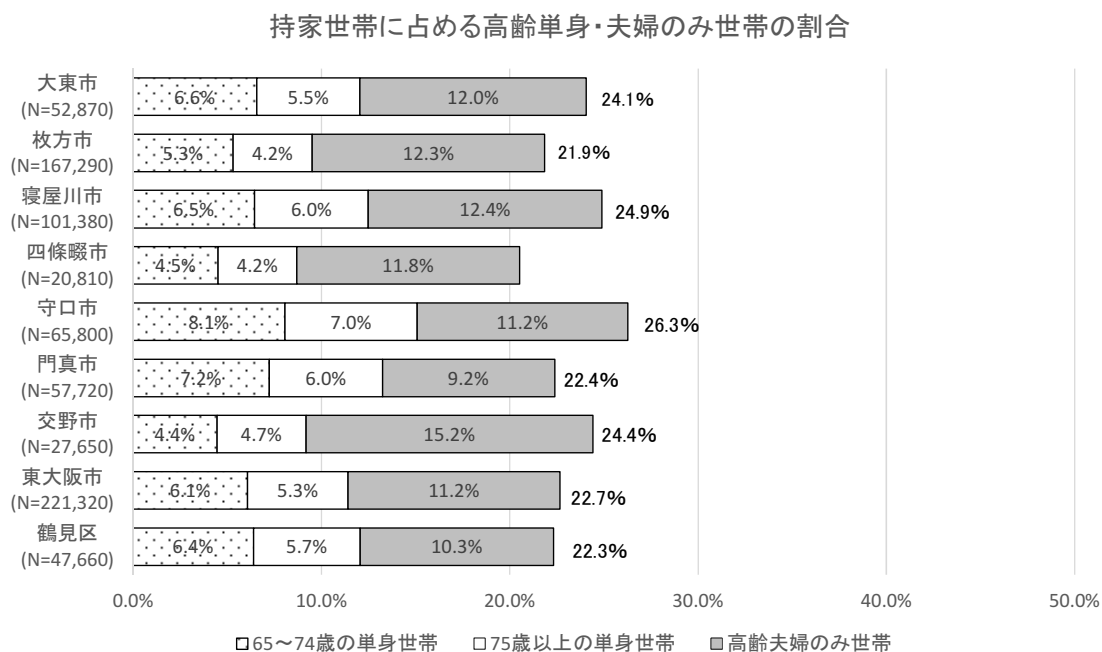
腐朽・破損有の割合が多いのは、「木造の長屋・共同住宅」空家で、種類別では「二次的住宅」、次に「賃貸用の空家」が多くなっています。



[平成 25 年住宅・土地統計調査]

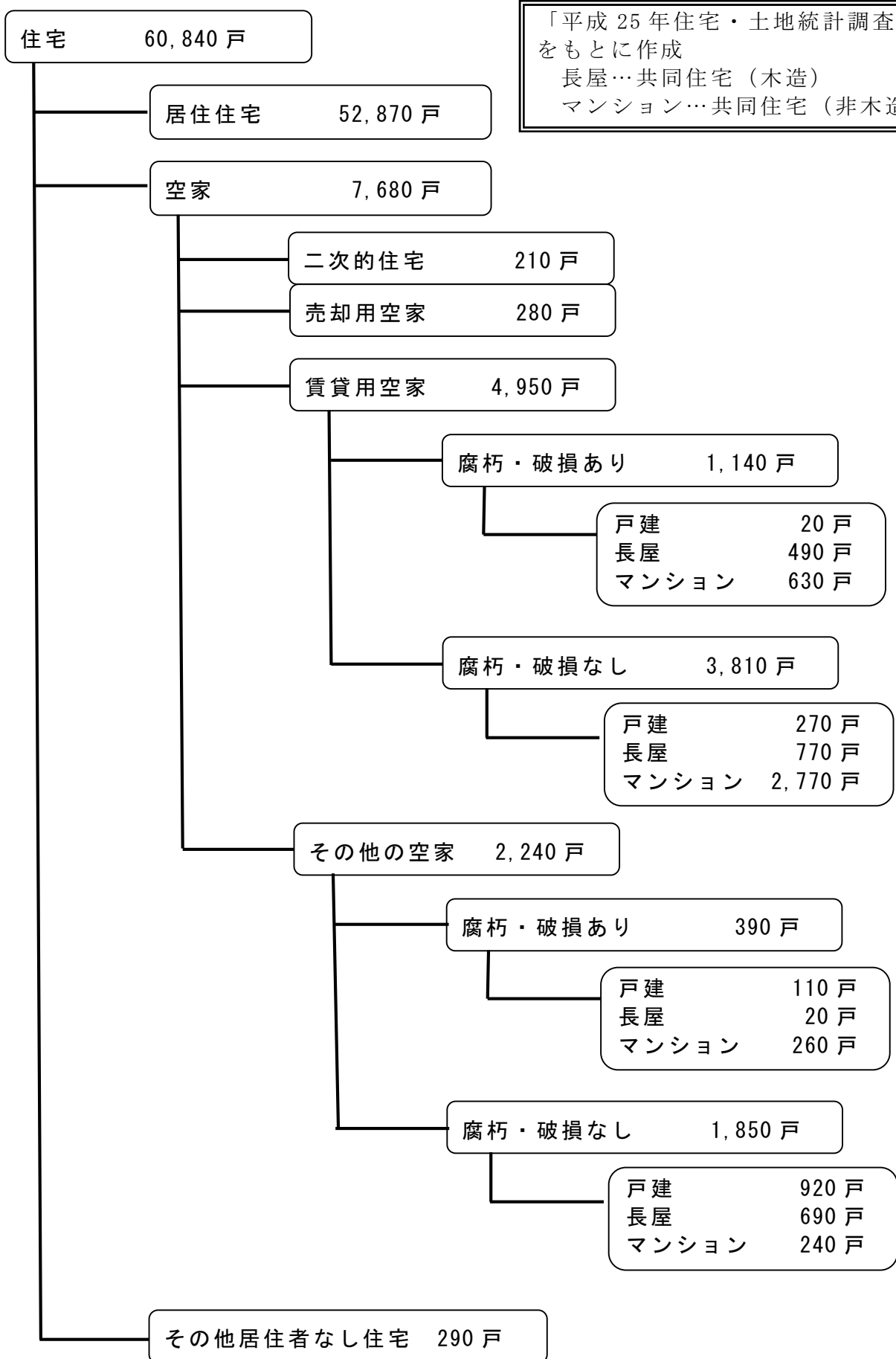
④ 潜在的空き家の割合

他の住宅と比べ今後空き家となる可能性が高い「持家世帯に占める高齢者単身・夫婦のみ世帯の割合」が約 1/4 となっており、周辺市と比較してやや多くなっています。



[平成 25 年住宅・土地統計調査]

(空家の内訳)



「平成 25 年住宅・土地統計調査」
をもとに作成
長屋…共同住宅（木造）
マンション…共同住宅（非木造）

7 基本目標

本市では平成 24 年度以降、人口流入・定住促進による人口増加を政策の中心に位置づけ、マニフェストロードマップ、人口流入アクションプラン等の計画策定をはじめ、市のすべての施策・事務事業においてその推進を図ってきました。

空家等はそのものが人口流入および定住促進の受皿となる貴重な資源であるとともに、空家等の増減は、地域の安全・安心やにぎわいといった周辺地域の居住環境にも影響を与えることから、本市では空家等問題への対応は人口問題への対応という認識のもと、以下のとおり基本目標を定め空家等対策に取り組めます。

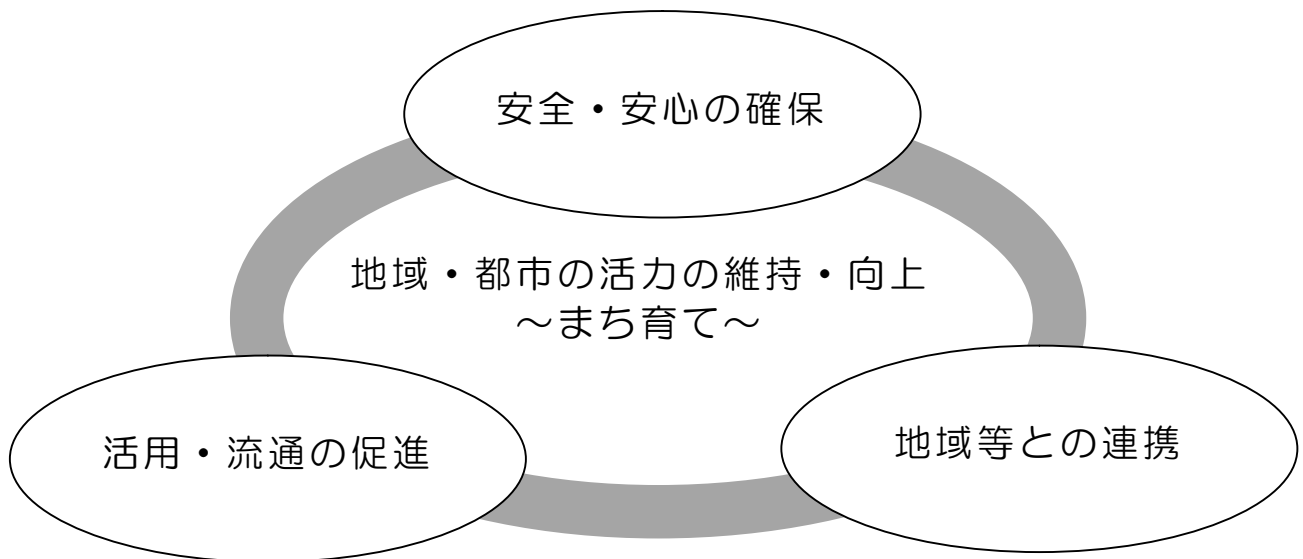
【基本目標】

平成 32 年人口 13 万人をめざすために、人口流入および定住促進の受皿となる良質な住宅をストックする。

「7 基本目標」を踏まえ空家等対策を推進するにあたり、次の2つの基本方針を定めます。

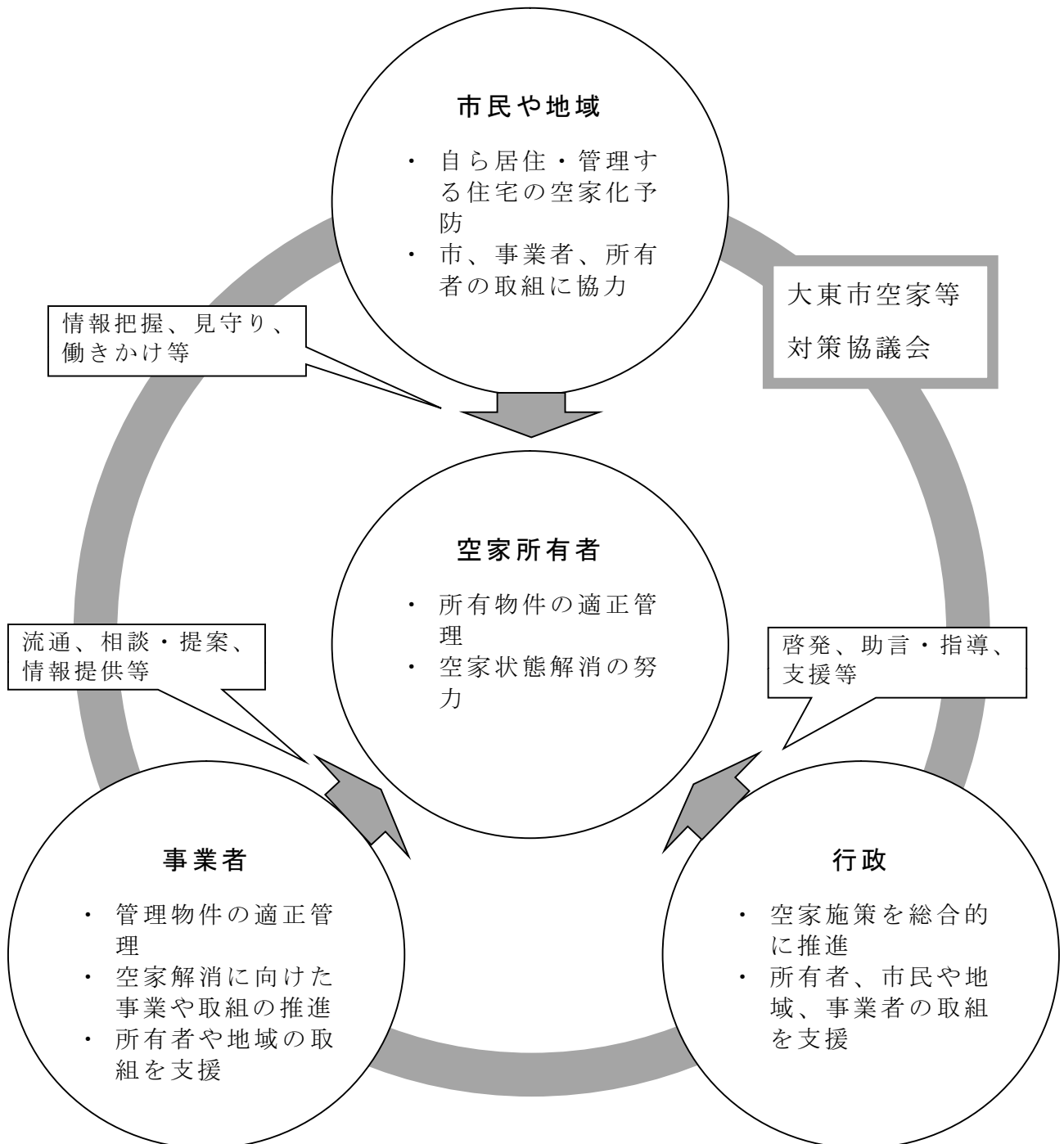
I 市の活力の維持・向上をめざし、総合的・計画的に対策を推進する。

本市における空家等対策は、①周辺住民の生活に深刻な影響を及ぼす空家等に適切に対応することによる「安全・安心の確保」、②空家等を経済等活性化の起爆剤となる未利用の資源と捉えた「流通・活用の促進」、③地域のまちづくりと一体的に取り組む「地域等との連携」を3本の柱とし、空家等対策がまちを育てるという観点をもって、地域さらには都市の活力の維持・向上をめざし総合的・計画的に推進します。

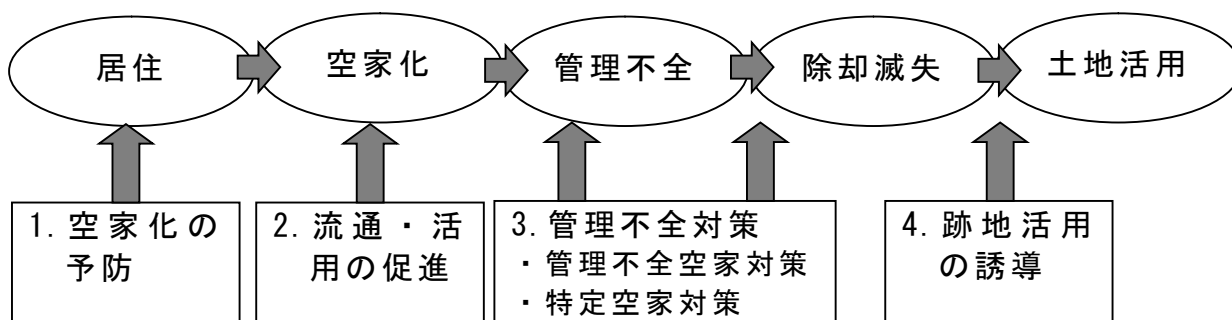


II 地域、事業者、行政等が相互に連携して取り組む

空家等対策を進めるには、地域社会全体による多方面にわたる取組が必要となります。このため「大東市空家等対策協議会」等を通して、市や関係行政団体はもとより、市民や地域、不動産業をはじめとする関連事業者、大学や NPO 団体等が相互に連携した取組の推進を図ります。



空家等が発生し放置される原因やそこから生じる課題は一つに特定できるものではなく、居住中の段階から除却後の跡地活用までの各段階にわたっています。このため、それぞれの段階に応じて、以下の方向性のもと各施策を検討・実施します。



(1) 空家化の予防

本市では現在人口減少が進んでおり、また平成25年住宅・土地統計調査によると、持家世帯に占める高齢（65歳以上）の単身および夫婦のみ世帯の割合が約1/4を占めている状況にあります。

こうした状況から今後も空家等は増加していくことが予想されるため、現に存在する空家等対策とあわせて新たな空家等の発生を抑制（予防）することが極めて重要な対策となります。

① 市民等意識の醸成・啓発

空家化の予防を進めるには、所有者等はその管理責任を強く認識してもらうとともに、空家等となることにより防犯や防災面で周辺住民に悪影響を与えたり、地域の環境悪化につながる恐れがある等の社会的デメリットを市民や所有者等に広く啓発し、意識を醸成する必要があります。このため様々な手段や機会をとおして取り組みます。

また、所有者の死後に相続が適切に行われず、多数の相続人が生じること等

により、空家等に対する管理者意識の希薄化や意思決定の困難化を招き、空家等問題を深刻化している事例が増えてきています。こうした状況を予防するため、所有者が存命中に住まいを適切に引き継いでいくための取組を進めていきます。

〔取組例〕

ア) 市民等への情報発信の充実

- ・ 空家化により生じる社会的なデメリット、適正管理や活用を推進するための方策や相談窓口等、空家等対策にかかる各種情報を整理し取りまとめ、市民等に発信していきます。
- ・ 広報誌への掲載、チラシ・パンフレットの作成・配布、ホームページの設置、固定資産税・都市計画税納税通知書等とあわせた発信、各種相談会やセミナーの開催等、発信先や発信情報に適した手法を選択し、多様な手法を用いた情報発信に取り組みます。

イ) 相続登記、生前贈与、家族信託の普及・推進

- ・ 土地・建物にかかる権利関係を継続していくために、相続登記等の実施を啓発します。
- ・ 土地・建物にかかる権利関係の整理・調整のため、弁護士や司法書士への相談会等、専門家と連携した取組を進めます。
- ・ 高齢者施設での講習会や相談会等、高齢者向けの取組について検討します。

② 住宅ストックの良質化の推進

住宅の規模や性能が不十分であると住み続けたり住み継ぐことが難しく、建築基準法施行前に建築された住宅については前面道路幅員が不十分であると再建築等が難しいことから今後空家化する可能性が高くなります。

これらの課題を踏まえ、現在行っている住宅ストック良質化にかかる各種補助事業の継続や拡充、空家等対策に効率的・効果的な補助制度の新設を図ると

ともに、法的制約により空家化する可能性が高い住宅への対応策の検討等を進め、空家化の抑制につなげていきます。

また住宅ストックの質は、住宅そのもののみならず、周辺道路や商業・公共施設の立地、街並・景観といった外的な要因によっても変化することから、都市計画、開発指導、道路新設改良等を適切に進めていきます。

〔取組例〕

ア) 既存住宅の質の向上

- ・ 住宅の耐震化や家庭用燃料電池の設置に対する補助、バリアフリー改修等に対する固定資産税の減額制度等、既存住宅の質の向上を目的とする支援制度は様々あります。それらの情報は現在市ホームページで発信していますが、随時更新を行うとともに利用者への分かりやすさの観点から必要に応じてレイアウト等の見直しを行い、最新の情報を発信していきます。
- ・ また市に裁量権があり、費用対効果等の観点から効果的な既存支援制度については、継続実施や拡充実施等を図るとともに新たな支援制度等についても検討します。

イ) 既存不適格住宅への対応

- ・ 建築基準法の接道要件が既存不適格である等、法的制約により再建築や改良が困難な住宅については、住宅等更新時の開発指導を進め、既存不適格を原因とした空家等の発生抑制を図ります。

(2) 流通・活用の促進

平成 25 年住宅・土地統計調査によると、本市の空家の約 2/3 が賃貸用や売却用の流通空家となっています。地域さらには都市の活力の維持・向上を図るには、管理不全対策だけでなく、空家等の流動化を促し、活用や建て替えを含め

た流通を進める必要があります。市内に広く存在する空家等の流通・活用を促進するには、市場の機能を活かすことが有効です。そのため流通を阻害する要因をなくすなど、市場が機能しやすい環境を整備するための取組を行います。

また、地域等の課題を解決するような公益的な利活用を進めるという視点から、多様な利活用ニーズの対応に向けた検討を行います。

〔取組例〕

ア) 所有者への働きかけ

- ・ 空家等が放置される主な原因の一つに、所有者にそもそも活用等の意向がないことが考えられます。本市では空家のうち市場に流通していない「その他の空家」が 2,240 戸あり、そのうち 1,850 戸は腐朽・破損がない状態です。このため広く市民意識の醸成・啓発を行うとともに空家等の所有者を対象に、意識啓発、各種情報の提供などを通して、活用意向の掘り起しや動機づけを行います。
- ・ 一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）と連携し、JTI が実施しているマイホーム借上げ制度の普及促進を図ります。

イ) 相談等体制の整備

- ・ 空家等の流通や活用にあたっては、技術面や資金面、法律面や相続面など幅広い観点からの検討が必要となります。行政や民間におけるこうした各種相談を受け付ける窓口が連携し、各種専門的な相談に的確に応じ、助言や提案などを行うことができる体制の整備を図ります。
- ・ 需要と供給の様々なニーズのマッチングを図るため、空家バンクの設置や、大阪あんしん賃貸検索システムの登録拡大等による情報発信の強化を図ります。

ウ) 中古空家住宅に対するリフォーム支援

- ・ 本市の賃貸用空家の約 1/4 は腐朽・破損がある状況となっています。空家等を活用するには、ほとんどの場合改修等が必要となりますが、そのための資金の問題から活用に至らないものも多いと考えられます。こう

した問題に対応するため、中古空家住宅のリフォームに対する公的補助をはじめとした支援策を検討します。

- ・ 安心して住宅リフォームが行えるよう、大阪府住宅リフォームマイスター制度※の周知やリフォーム瑕疵保険の周知による普及促進を図ります。

※安心して住宅リフォームを行えるよう、大阪府が指定した非営利団体（マイスター登録団体）が、依頼に応じて一定の基準を満たした事業者（マイスター事業者）の情報を提供する制度（「マイスター」：ドイツ語で「親方」、「職人」、「名人」などの意味）

エ) 建物検査（インスペクション）の推進

- ・ 中古住宅の流通促進のために、中古住宅の品質や性能が消費者に分かりやすい形で評価されるとともに、取引価格や金融機関等の担保評価に適切に反映されることにより住宅の資産価値が長期にわたり維持される環境を整備する必要があることから、国において建物検査（インスペクション）が推進されています。これらの状況を踏まえ本市においても建物検査の普及・啓発に取り組むとともに、費用負担にかかる助成についても検討します。

オ) 地域等による空家等活用の支援

- ・ 空家等を地域資源として捉え、地域、NPO 団体、大学等が空家等を公益的に利活用する場合に、空家等を地域貢献に役立てたいという意向をもつ所有者とのマッチングや空家改修等に対する支援等の実施を検討します。

(3) 管理不全対策

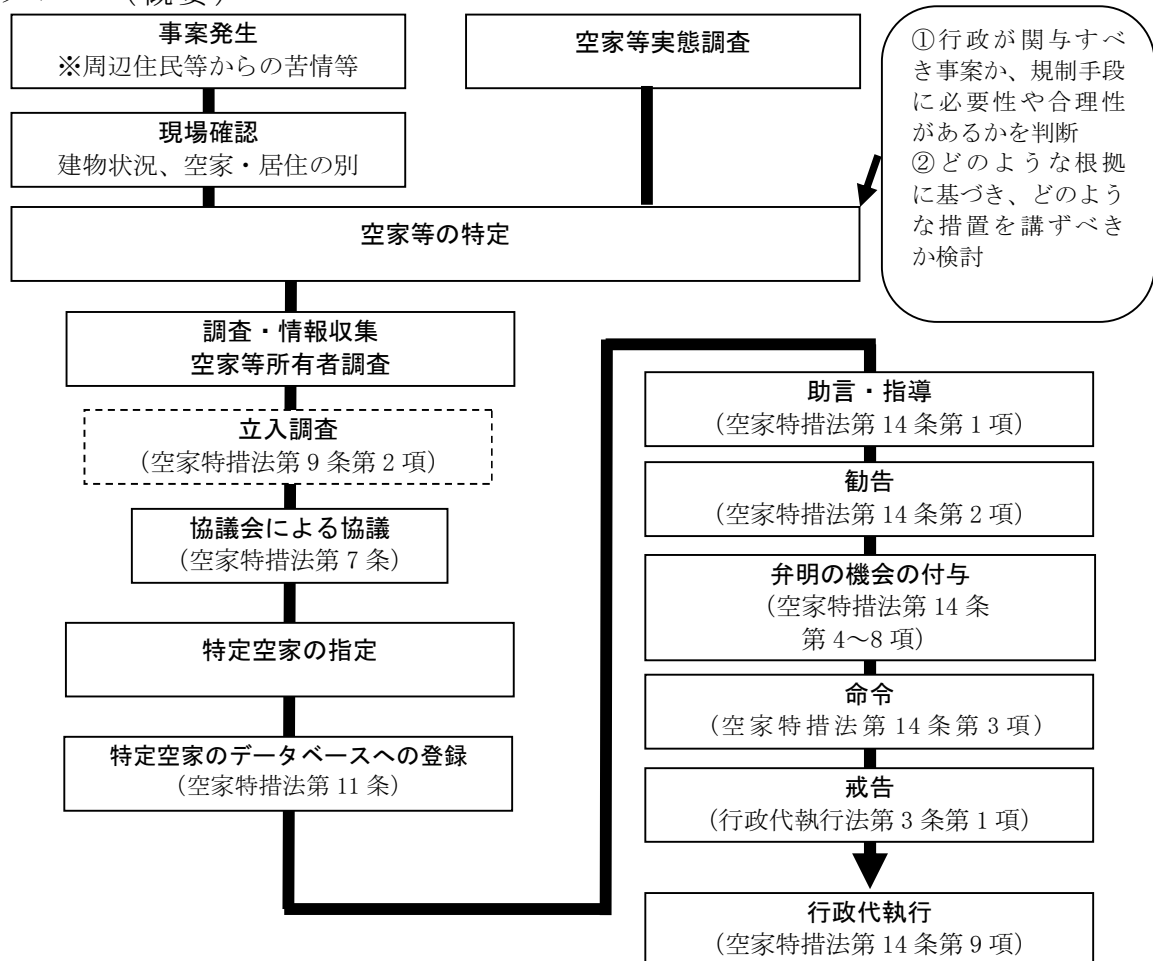
適切に管理が行われていない空家等は、その建物自体の老朽化を招くだけでなく、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすこととなります。空家等の適切な管理は第一義的には所有者等の責任で行われるべきものです。市ではこれまで管理不全の空家等に対しては、「大東市環境の保全等の推進に関する条例」（以下「環境保全条例」という。）に基づく所有者への対応要請等により一定の効果は生じていますが、空家特措法に基づく特定空家等

に対する措置や市の所管する他の法令等に基づく対応、建築基準法を所管する大阪府との連携した取組等、周辺住民等の生活環境を守るため、よりきめ細かな対応が必要となってきています。

一方で少子高齢化の進行やライフスタイルの多様化等から、個人による管理が困難になっていることに加え、プライバシーの保護や地域コミュニティの希薄化により住民同士の見守りが困難になってきています。こうした傾向は今後続くことが予測されることから、今後さらなる管理不全空家等対策を進めていくためには、所有者や地域住民による自発的な管理・監視を促すとともに、行政としての対応の強化を図る必要があります。

管理不全空家等については、空家特措法、基本指針、「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）（以下「ガイドライン」という。）等に基づき、関係課連携のもと原則として次の事務フローに沿って手続きを進めます。

事務フロー（概要）



（「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な大阪府の運用マニュアルをもとに作成）

① 管理不全空家等対策について

空家等が長期間放置され、管理不全状態が重症化するほど解決が困難となることから、早い段階から空家等の状況把握に努めるとともに、所有者等に対し適正管理に関する意識を醸成する特定空家化の予防に取り組みます。

また管理不全状態が進行したものに対しては、空家特措法に基づく立入調査等により状況を的確に把握し、所有者等に対して速やかな改善指導等を行うとともに、必要に応じて跡地活用方法とあわせた除却を促していきます。

〔取組例〕

ア) 実態調査等の実施

- ・ 空家等対策を効率的・効果的に実施するため、当計画策定・改訂時期を目途に、全市域を対象とした本市に存在する空家等の数量、分布、状態等の調査・把握に努めます。

イ) 管理代行サービスの活用促進

- ・ 民間の実施する空家管理代行サービス等を周知することにより活用促進を図り、管理不全状態の重症化の抑制・解消を図ります。

ウ) 連携体制の構築

- ・ 管理不全空家等の対応にあたっては、庁内複数の部署が関わることから、日常的な情報共有をすすめて連携体制を構築するとともに、マニュアルの作成等により事務対応の標準化を図ります。
- ・ 情報把握や見守りをはじめ、管理不全の予防や特定空家化の予防を図るため、地域や事業者と連携した取組や体制づくりを検討します。

エ) 環境保全条例の改正検討

- ・ 空家特措法の対象外となっている要素により発生する問題に対し、関係法令で対応可能な範囲等を整理し、必要に応じて環境保全条例の改正による対応を検討します。

② 特定空家等対策について

空家特措法第2条第2項に規定される「特定空家等」については、管理不全の空家等の中でも特に周辺住民の生活環境等に深刻な影響を及ぼすことから、所有者への是正措置等を空家特措法に基づき適切に対応します。

〔取組例〕

ア) 特定空家等の判断基準作成および特定空家等の指定・是正指導等

- ・ 本市における特定空家等の判断基準（別添）に基づき本市域内の空家等実態調査を実施および特定空家等を指定し、周辺に与える悪影響の度合い等を勘案し空家特措法に基づく是正措置を執行します。
- ・ 特定空家等および周辺に悪影響等を与える空家等の所有者等への是正対応状況を、定期的に大東市空家等対策協議会に報告し、事態改善に向けた着実な進捗を図ります。
- ・ 本市の実情に応じて本市における特定空家等の判断基準の定期的な見直しを図ります。

イ) 地域等と連携した取組

- ・ 特定空家等の情報を地域等と共有するとともに、監視・通報等の連携した取組を検討します。

（４）跡地活用の誘導

管理不全状態の進行等により建築物の活用が困難な空家等については、速やかな除却を促すことが有効な対策のひとつであり、住宅ストックの代謝を適切に進めるという観点からも、更新時期にきている空家等の除却は次の土地利用へとつながっていく有効な施策といえます。そのようなことから空家等の除却を促進し、民間開発等による跡地活用を誘導します。

〔取組例〕

ア) 除却に対する支援

- ・ 空家等の所有者等の除却に対する経済的負担を軽減するため、除却に対する公的補助をはじめとした支援策を検討します。

イ) 狭小敷地等の改善促進

- ・ 将来的な建て替えを含め、住宅改善のために空家等が建つ隣接地を購入する場合に、当該空家等の除却に対する支援について検討します。
- ・ 狭小住宅や建築基準法等により再建築が困難な空家等について、所有者等から市へ寄付として受け入れ市で除却し、一定規模がまとまった段階で民間活用を促すといった仕組みについて検討します。

ウ) 地域等による公益的活用への支援

- ・ 地域、NPO 団体、大学等が空家等の跡地を公益的に利活用する場合、その取組に対して支援する仕組みを検討します。

対策を進めるには基本方針で示したように、地域や民間関連団体等、多様な主体間の連携が必要ですが、あわせて相談・対策等のための庁内体制を整備する必要があります。以下の点に留意し、体制の整備を図ります。

ア) 庁内体制の原則

- ・ 空家等問題は関係法令が多岐にわたるとともに、対応についても状況によって異なるため、複数の関連する部署が連携して対応する必要があります。窓口となる所管についてはイ)で示すとおりに定めませんが、関係部署が積極的に窓口となる部署を支援して空家等対策に取り組みます。
- ・ 空家等にかかる情報共有、空家等施策の検討や検証等を庁内で議論するため、関係課連絡会議等の庁内組織を設置します。

イ) 窓口となる部署

住民や所有者に対するわかりやすさの観点から、空家等にかかる苦情および相談等窓口となる部署を次のとおり定めます。

	窓口となる部署	連携する関係部署
管理不全空家等に対する苦情等	市民生活部 環境課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災関係…危機管理室 ・ 空家を活かしたまちづくり…地方創生局、都市魅力観光課、都市政策課 ・ 協議会、庁内体制、特定空家等の判断基準、空家等対策計画関係…都市政策課
空家等の利活用等、上記以外の相談等	街づくり部 都市政策課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 税関係…課税課 ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律…環境課 ・ 道路法…道路課 ・ 消防法、大東四條畷消防組合火災予防条例…大東四條畷消防組合 ・ 景観法、建築基準法…大阪府建築指導室（都市政策課、建築課）

ウ) 多様な主体の連携

- ・ 多様な主体が連携し空家等対策を進めるため、大東市空家等対策協議会を運営します。また、具体的な取組等を通じて大阪の住まい活性化フォーラムや金融機関等も含め産学官民金等の様々な業種との連携を広げるとともに、より強い体制の構築を図ります。

参 考 资 料

空家等対策の推進に関する特別措置法

平成26年11月27日

法律第127号

(目的)

第1条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の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ため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第10条第2項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、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ことを目的とする。

(定義)

第2条 この法律において「空家等」とは、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。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、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又は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にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第4条 市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第5条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第6条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (4) 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
- (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- (6) 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 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

(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家

等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たつて特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第13条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるもの

とする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88

号) 第3章(第12条及び第14条を除く。)の規定は、適用しない。

14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

(財政上の措置及び税制上の措置等)

第15条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

大東市空家等対策協議会規則

平成 28 年 3 月 24 日

規 則 第 14 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、大東市附属機関条例（平成 24 年条例第 29 号）第 3 条の規定に基づき、大東市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の組織および運営について、必要な事項を定めるものとする。

(組織)

第 2 条 協議会の委員（以下「委員」という。）は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 市議会議員
- (2) 空家等の対策について専門的知識を有する者
- (3) 地域住民団体の代表者
- (4) 公募市民
- (5) 関係行政機関の職員
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

2 委員の任期は、2 年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 協議会に会長を置き、委員の互選により定める。

4 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

5 会長に事故のあるときまたは欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第 3 条 協議会の会議は、必要に応じて会長が招集し、会長がその議長となる。

2 協議会の会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 協議会の議事は、出席した委員（議長を除く。）の過半数で決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

4 会長は、必要に応じ、協議会に部会を設置することができる。

(意見の聴取)

第4条 会長は、必要と認めるときは、関係者に対し協議会の会議への出席を求め、その意見を聴くことができる。

(庶務)

第5条 協議会の庶務は、街づくり部都市政策課において行う。

(委任)

第6条 この規則に定めるもののほか、協議会の組織および運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

付 則

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の日以後最初に招集される協議会の会議の招集および会長が選任するまでの間の協議会の会議の主宰は、市長が行う。

大東市空家等対策協議会委員名簿

区分	所属	氏名	任期
1号委員	大東市議会	酒井 一樹 さかい かずき	H28.8.1～
	大東市議会	児玉 亮 こだま りょう	H28.8.1～
	大東市議会	寺坂 修一 てらさか しゅういち	H28.8.1～
	大東市議会	水落 康一郎 みずおち こういちろう	H28.8.1～
2号委員	大阪産業大学デザイン工学部 建築・環境デザイン学科	松本 裕 まつもと ゆたか	H28.8.1～
	大阪弁護士会	間 紀夫 はざま のりお	H28.8.1～
	大阪司法書士会	鈴木 啓太 すずき けいた	H28.8.1～
	大阪府宅地建物取引業協会 なにわ京阪支部	森田 早苗 もりた さなえ	H28.8.1～
	全日本不動産協会大阪東支部	松倉 安男 まつくら やすお	H28.8.1～
	大阪土地家屋調査士会 中河内支部	山岡 昇 やまおか のぼる	H28.8.1～
	大阪府建築士会	上田 猛 うえだ たけし	H28.8.1～
3号委員	大東市区長会	萩原 清 はぎはら きよし	H28.8.1～
4号委員	公募市民	高橋 洋 たかはし ひろし	H28.8.1～
	公募市民	松野 まゆみ まつの	H28.8.1～
5号委員	大阪府四條畷警察署生活安全課	松谷 佳哲 まつや よしあき	H28.8.1～
	大東四條畷消防本部予防課	横田 博 よこた ひろし	H28.8.1～
6号委員	大東市民生委員児童委員協議会	大西 健夫 おおにし たけお	H28.8.1～ H28.11.30
		寺本 一司 てらもと かずし	H29.2.10～
	大東青年会議所	森 崇倫 もり たかのり	H28.8.1～
	大東商工会議所	東村 正剛 ひがしむら せいご	H28.8.1～

(以上19名、敬称略)

大東街政第682号

平成28年8月1日

大東市空家等対策協議会

会長 様

大東市長 東坂 浩一

空家等対策の推進について（諮問）

空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、下記の案件について貴協議会のご意見を賜りたく諮問いたします。

記

- 1 空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する特定空家等の判断基準について
- 2 大東市における特定空家等の指定について
- 3 空家等対策の推進に関する特別措置法第6条に基づく大東市空家等対策計画について

平成28年8月19日

大東市長 東 坂 浩 一 様

大東市空家等対策協議会
会 長 松 本 裕

空家等対策の推進について（中間答申）

平成28年8月1日付け大東街政第682号で諮問のありました標記のうち、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する特定空家等の判断基準について、当協議会として慎重に審議を行った結果、下記のとおり答申します。

記

大東市における特定空家等の判断基準については、国の定める基準（「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）における別紙1から別紙4まで）のとおりとする。

また審議過程で、各委員から出された主な意見を整理し併せて提出するので、参考として十分検討し活用するように配慮されたい。

平成 29 年 2 月 27 日

大東市長 東 坂 浩 一 様

大東市空家等対策協議会
会 長 松 本 裕

空家等対策の推進について（答申）

平成 28 年 8 月 1 日付け大東街政第 682 号で諮問のありました標記のうち、空家等対策の推進に関する特別措置法第 6 条に基づく大東市空家等対策計画について、当協議会として慎重に審議を行った結果、概ね妥当と認め、下記のとおり答申します。

記

大東市空家等対策計画の策定にあたっては、特に次の点に留意していただきたい。

1. 大東市空家等対策計画のめざす目標が人口流入および定住促進であるということを明確にされたい。
2. 空家等対策の対象とする地区について、重点地区の設定については、プラス面およびマイナス面を考慮し、慎重に判断されたい。
3. 空家等対策の対象とする空家については、空家等対策の他に実施する市の施策との整合性が確保されるよう、また効率的・効果的に空家等対策が進むよう検討されたい。
4. 空家等対策については、特に空家化の予防を重視し、関係団体等との連携のもと対策を進められたい。
5. 空家等の利活用については、民間市場での流通が円滑に進むよう行政が環境づくりを支援するということを基本的なスタンスとしつつ、全てを民間市場に委ねるには限界があると考えため、地域等の課題解消に向けた公益的な利活用に対する支援についても積極的に検討されたい。
6. 空家等対策を強力に進めるため、組織の新設も含め体制の整備に努められたい。

計画策定等の経過

H27. 11. 4	第 1 回空家等対策計画庁内検討会議 ・大東市空家等対策計画の方向性について ・庁内の事務分担について
H27. 11. 13	第 2 回空家等対策計画庁内検討会議 ・空家の削減策について
H27. 12. 21	第 3 回空家等対策計画庁内検討会議 ・特定空家の基準案について ・重点区域について ・空家の活用方策について
H28. 1. 14	第 4 回空家等対策計画庁内検討会議 ・特定空家の判断基準案について ・大東市空家等対策計画案について
H28. 8. 1	第 1 回大東市空家等対策協議会 ・会議の傍聴について ・平成 2 8 年度協議案件およびスケジュールについて ・大東市における特定空家等の判断基準について
H28. 10. 4	第 2 回大東市空家等対策協議会 ・大東市の空家の現状について ・大東市空家等対策計画（素案）について
H28. 11. 15	第 3 回大東市空家等対策協議会 ・大東市空家等対策計画（案）について
H29. 1. 5～2. 4	パブリックコメントを実施
H29. 2. 8	第 5 回空家等対策計画庁内検討会議 ・大東市空家等対策計画（案）について ・空家等実態調査結果の速報について
H29. 2. 24	第 4 回大東市空家等対策協議会 ・大東市空家等対策計画（案）について ・空家等実態調査結果の速報について

参考資料

大東市公告第 5 号

大東市における特定空家等の判断基準について

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第2項に規定する「特定空家等」の大東市における判断基準について、別紙のとおり定める。

平成28年8月26日

大東市長 東坂 浩一

【別紙】

I 「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」であるか否かの判断基準

「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」については、以下の1.（1）もしくは（2）または2. に掲げる状態（将来そのような状態になることが予見される場合を含む。）に該当するか否かにより判断する。

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

（1）建築物が倒壊等するおそれがある。

以下のイまたはロに掲げる事項に該当するか否かにより判断する。

イ 建築物の著しい傾斜

部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。

- ① 下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合、1/20 超の傾斜が認められる場合（平屋以外の建築物で、2 階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱う。）。

ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

（イ）基礎および土台

基礎に大きな亀裂、多数のひび割れ、変形または破損が発生しているか否か、腐食または蟻害によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か、基礎と土台に大きなずれが発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。

- ② 基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている場合。
- ③ 土台において木材に著しい腐食、損傷もしくは蟻害があることまたは緊結金物に著しい腐食がある場合。

（ロ）柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等

構造耐力上主要な部分である柱、はり、筋かいに大きな亀裂、多数のひび割れ、変形または破損が発生しているか否か、腐食または蟻害によって構造耐力上主要な柱等に大きな断面欠損が発生しているか否か、柱とはりの接合状況などを基に総合的に判断する。

- ④ 複数の筋かいに大きな亀裂や、複数の柱・はりにずれが発生して

おり、地震時に建築物に加わる水平力に対して安全性が懸念される場合。

(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。

(イ) 屋根ふき材、ひさしまたは軒

全部または一部において不陸、剥離、破損または脱落が発生しているか否か、緊結金具に著しい腐食があるか否か等を基に総合的に判断する。

⑤ 目視でも、屋根ふき材が脱落しそうな状態を確認できる場合。

(ロ) 外壁

全部または一部において剥離、破損または脱落が発生しているか否か等を基に総合的に判断する。

⑥ 目視でも、上部の外壁が脱落しそうな状態を確認できる場合。

(ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等

転倒が発生しているか否か、剥離、破損または脱落が発生しているか否か、支持部分の接合状況などを基に総合的に判断する。

⑦ 目視でも、看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している状態を、確認できる場合。

(ニ) 屋外階段またはバルコニー

全部または一部において腐食、破損または脱落が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。

⑧ 目視でも、屋外階段、バルコニーが傾斜している状態を確認できる場合。

(ホ) 門または塀

全部または一部においてひび割れや破損が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。

⑨ 目視でも、門、塀が傾斜している状態を確認できる場合。

2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

⑩ 「宅地擁壁老朽化判定マニュアル(案)」に基づき、擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点(環境条件・障害状況)と変状点の組み合わせ(合計点)により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、老朽化に対する危険度を総合的に評価する。

Ⅱ 「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」 であるか否かの判断基準

「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」については、以下の（１）または（２）に掲げる状態（将来そのような状態になることが予見される場合を含む。）に該当するか否かにより判断する。

（１）建築物または設備等の破損が原因で、以下の状態にある。

- ① 吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
- ② 浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ③ 排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

（２）ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

- ④ ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ⑤ ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

Ⅲ 「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」であるか否かの判断基準

「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」については、以下の（１）または（２）に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。

（１）適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。

- ① 景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物または工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている。
- ② 景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、または条例で定める工作物の形態意匠等に著しく適合しない状態となっている。
- ③ 地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。

（２）その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

- ④ 屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
- ⑤ 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
- ⑥ 看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。
- ⑦ 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
- ⑧ 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。

IV 「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」であるか否かの判断基準

「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」については、以下の（１）、（２）または（３）に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。

（１）立木が原因で、以下の状態にある。

- ① 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。
- ② 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。

（２）空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

- ③ 動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ④ 動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ⑤ 敷地外に動物の毛または羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ⑥ 多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- ⑦ 住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
- ⑧ シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。

（３）建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。

- ⑨ 門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
- ⑩ 屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空家等からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
- ⑪ 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。



大東市空家等対策計画

発行年月 平成 29 年 3 月
編 集 大東市街づくり部都市政策課
〒574-8555 大東市谷川 1 - 1 - 1
TEL 072-872-2181 (代)

印刷物番号

28 - 87