

大東市空家等対策計画【概要版】

1 背景・位置づけ

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。）第6条に基づき、大東市住宅マスタープランの一分野を担う計画として策定する。令和2年度に計画期間終了のため改訂を行う。

2 対象とする空家等の種類

- 空家特措法に基づく是正等については、空家特措法第2条第1項の「空家等」を対象とする
- 利活用については戸建住宅、長屋・共同住宅（一部空室のものを含む）等居住系建築物を対象とする

3 計画期間・対象地区

- 計画期間 … 令和4年度から令和8年度まで（5年間）
- 対象地区 … 大東市全域

5 基本目標・基本方針

【基本目標】

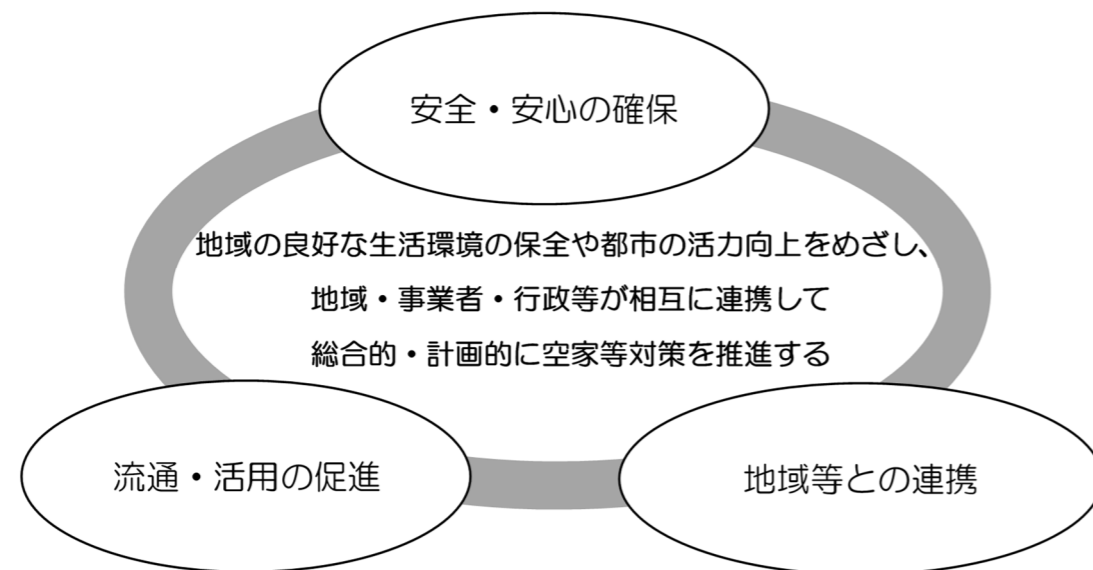
人口流入定住の受皿となる良質な住宅のストックを確保するために、空家等の改善を図り、流通・活用を推進し、良好な居住空間の確保を目指す。

【基本方針】

地域の良好な生活環境の保全や都市の活力向上をめざし、地域・事業者・行政等が相互に連携して総合的・計画的に空家等対策を推進する

- ① 周辺住民の生活に深刻な影響を及ぼす空家に適切に対応する「安全・安心の確保」
- ② 空家を地域経済等活性化の資源と捉えた「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、地域の良好な生活環境の保全や都市の活力向上をめざし総合的・計画的に推進する。



4 空家等対策計画実施に向けての課題

課題Ⅰ：空家等の増加

全国・本市においても空家等の増加傾向は継続している。特に本市においては住宅総数は減少しているものの、空家等は増加しており、空家率等の上昇傾向がみられる。

課題Ⅱ：適正な管理

意向調査によれば空家等を使用するためには修繕が必要な場合が多く、今後の高齢化により管理不全空家等の増加が懸念され、発生を抑制する取り組みが必要である。

課題Ⅲ：流通・活用の促進

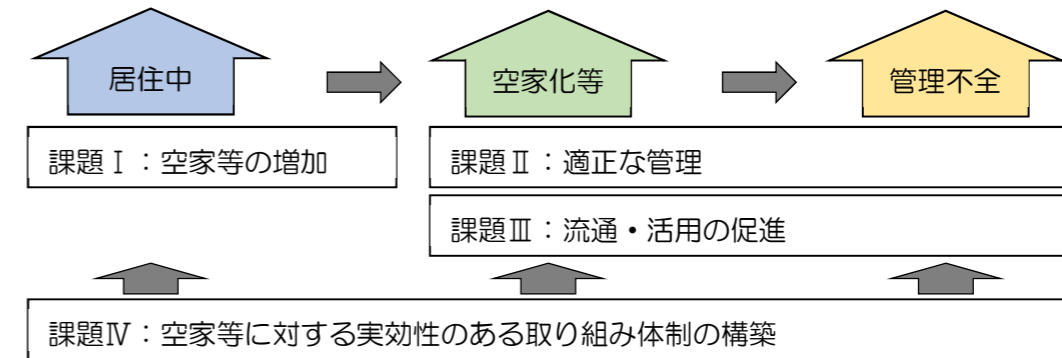
空家等は時間経過とともに状態悪化の可能性もあることから早期の活用が必要である。意向調査で流通・活用を望む意見も多く、流通・活用の促進を図る必要がある。

課題Ⅳ：実効性のある取り組み体制の構築

今後も本市が主体となり、多様な関係機関と連携し、総合的に空家等の課題に対応する必要がある。

6 空家等対策の取り組みの具体的施策

基本方針の実現に向けて、居住中の状態から、空家等となった状態、さらに管理不全な空家等となった場合の各段階に応じて、必要となる対策も異なることから、建築物の各段階に応じて、必要となる施策を検討・実施する。



具体的施策Ⅰ：空家等の発生抑制

- ① 市民等の意識の醸成・啓発
 - ・関係各課窓口にて各種チラシを配架
 - ・空家パンフレットの作成
 - ・専門家による空家に関する相談会を実施
- ② 適切な相続の促進
 - ・無料の法律相談、登記相談
- ③ 住宅ストックの良質化の推進
 - ・耐震診断・改修補助制度

具体的施策Ⅱ：適正な管理

- ① 相談体制の継続
 - ・不動産一般無料相談（第1,3月曜日）
- ② 管理不全対策
 - ・H28、R2年度に空家等実態調査を実施
 - ・管理代行サービスの活用促進
 - ・庁内関係課の連携体制の構築
- ③ 特定空家等の対策

具体的施策Ⅲ：流通・活用の促進

- ① 所有者等への働きかけ
 - ・（一社）移住・住みかえ支援機構との連携
 - ・建物現況検査（インスペクション）の啓発
- ② 相談体制の整備
 - ・各種無料相談の継続、フォーラムの開催
- ③ 住宅ストックの流通促進
 - ・空家リフォーム補助金
 - ・子育て世代空家リフォーム補助制度
- ④ 跡地活用の誘導
 - ・木造住宅除却補助金
 - ・隣接地等取得費補助金
 - ・地域等による公益的活用への支援を検討
- ⑤ 空家等の利活用の支援
 - ・空家プラットフォーム制度の検討

具体的施策Ⅳ：実効性のある取り組み体制の構築

- ① 庁内の推進体制
- ② 多様な主体の連携