

# 大東市空家等対策計画

令和4年4月

大 東 市



## 目 次

1. 計画の背景	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 空家等対策の基本的な方針	2
3. 1. 計画の期間	2
3. 2. 対象とする空家等の種類	2
3. 3. 対象とする地区	2
3. 4. 空家等の調査	2
4. 空家等の現状	3
4. 1. 統計情報による空家等の現状	3
4. 2. 現地調査による空家等の現状	12
4. 2. 1. 空家等実態調査結果（平成28年度）	12
4. 2. 2. 意向調査結果（平成30年度）	14
4. 2. 3. 空家等実態調査結果（令和2年度）	21
5. 空家等対策実施に向けての課題	23
6. 基本目標	24
7. 空家等対策の基本方針	24
8. 空家等対策の取り組みの具体的施策	26
8. 1. 空家等の発生抑制（具体的施策Ⅰ）	27
8. 2. 適正な管理（具体的施策Ⅱ）	28
8. 3. 流通・活用の促進（具体的施策Ⅲ）	30
8. 4. 空家等に対する取り組み体制の構築（具体的施策Ⅳ）	32

## 参考資料

1. 空家等対策の推進に関する特別措置法	36
2. 大東市空家等対策協議会規則	44
3. 大東市空家等対策協議会委員	46
4. 大東市空家等対策計画の検討経過	48
5. 大東市における特定空家等の判断基準について	50

## 1. 計画の背景

全国的に増加傾向となっている空家等については、適正に管理されずに放置された空家等が、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など多岐にわたる問題を引き起こし、市民の生活環境に深刻な影響を及ぼす場合があります。

人口減少・超高齢化社会の到来は、このような適切な管理が行われない空家等の増加に拍車をかけることも予想され、地域社会における空家等に関わる問題は一層深刻化することが懸念されます。

一方、国においては、平成 27 年 5 月に「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。）が全面施行されました。同法において、空家等の所有者等が空家等の適切な管理について責任をもって管理すること及び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措置が定められました。

本市においては、平成 29 年 3 月に「大東市空家等対策計画」を策定し、これまで空家化等の予防や流通・活用の促進、管理不全対策等に取り組んできましたが、社会情勢等の変化に合わせて計画の改訂を行うものです。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、空家特措法及び国の「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 5 次大東市総合計画」、「第 2 期大東市まち・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）」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」の一分野を担う計画として位置付けます。

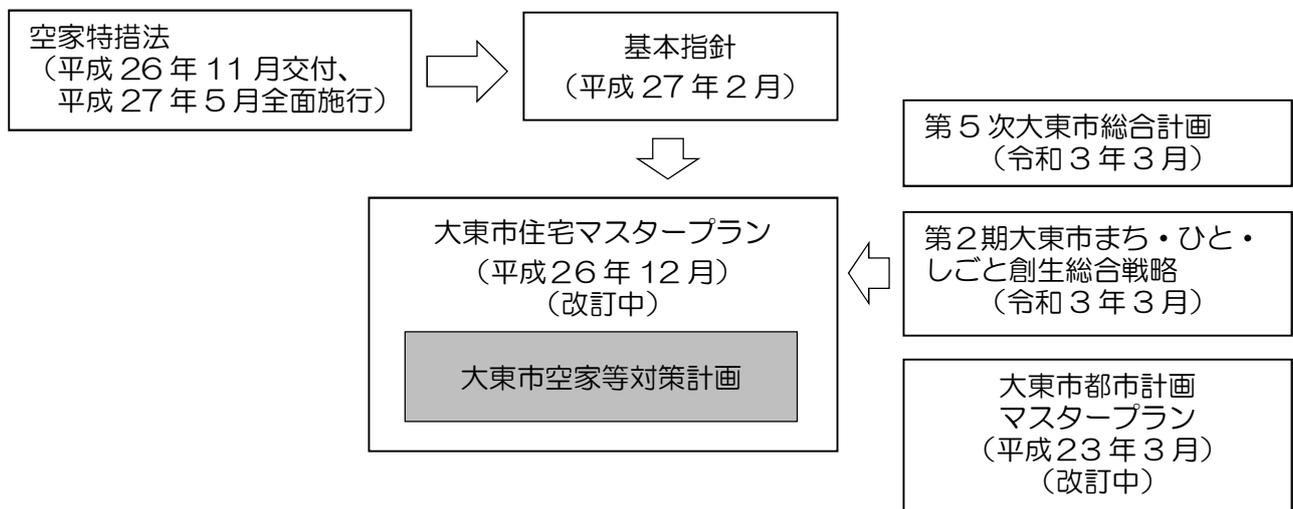


図 計画の位置づけ

### 3. 空家等対策の基本的な方針

#### 3. 1. 計画の期間

上位計画である「第5次大東市総合計画」が令和3年3月に策定され、「大東市住宅マスタープラン」が令和3年度末に改訂を予定しています。また、「大東市住宅マスタープラン」の目標年が令和13年度であることから、本計画の計画期間を、令和4年度から上位計画の目標年の中間にあたる令和8年度までの5年間で実施する施策内容を位置付けるものとし、社会情勢等の変化に応じて見直しを図ります。

#### 3. 2. 対象とする空家等の種類

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。

- 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」を対象とします。
- 利活用については一部が空室の長屋・共同住宅も対象とします。

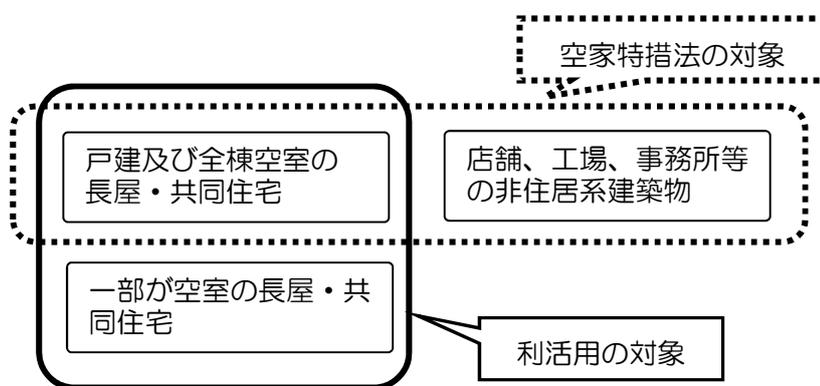


図 対象とする空家等

#### 3. 3. 対象とする地区

空家等の実態調査によれば、市域全域で空家等が分布していることから、本計画で対象とする地区は大東市全域とします。

#### 3. 4. 空家等の調査

空家等の所在やその状態を把握するために、以下の調査を行います。

##### ・ 空家等の実態調査

空家等の所在やその状態の把握を行います。

##### ・ 空家等の所有者等の調査

不動産登記簿情報、住民票情報、戸籍情報、固定資産税情報等により、所有者等の特定を行い、所有者等の意向確認や、適切な管理を促すための処置を行います。

##### ・ 立ち入り調査（詳細調査）

空家特措法では、必要な限度において、空家等への立ち入り調査（詳細調査）ができるものとされています。

本市では、特定空家等に対する措置の実施において、必要に応じて空家等への立ち入り調査を行います。

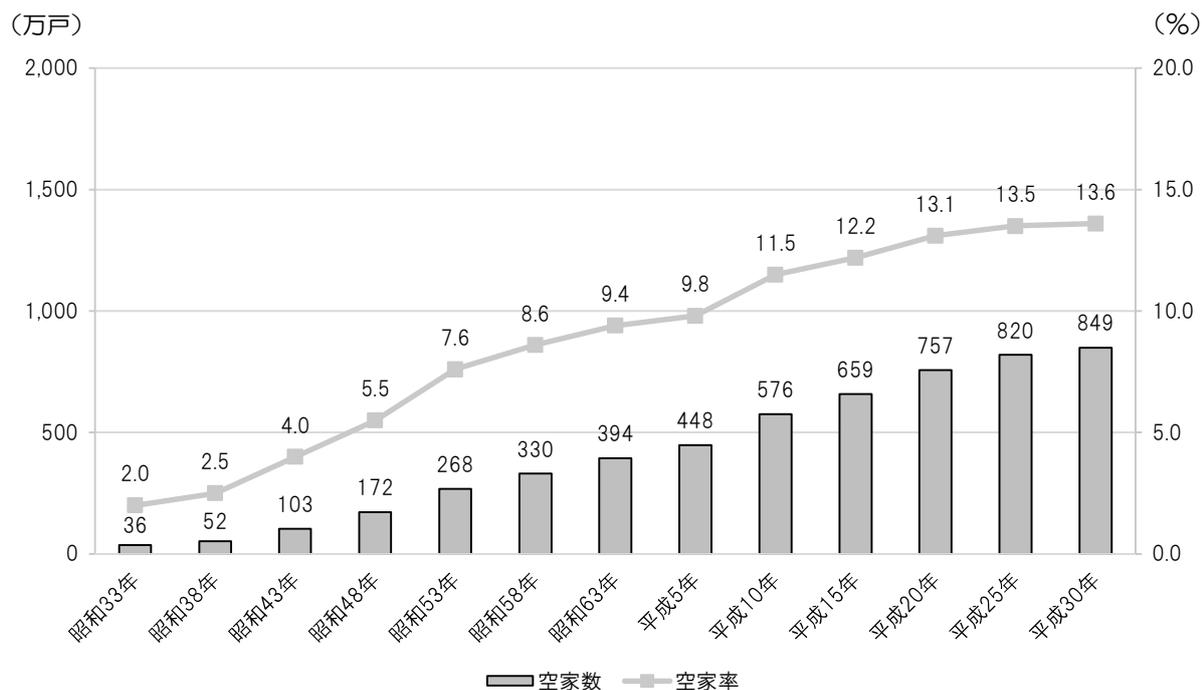
## 4. 空家等の現状

### 4. 1. 統計情報による空家等の現状

#### (1) 全国の空家の現状

住宅・土地統計調査の結果から空家の推移をみると、昭和33年以降増加傾向にあり、平成30年には849万戸となっています。また、空家率も増加しており、平成30年には13.6%となっています。

#### ■ 空家数及び空家率の推移（全国）

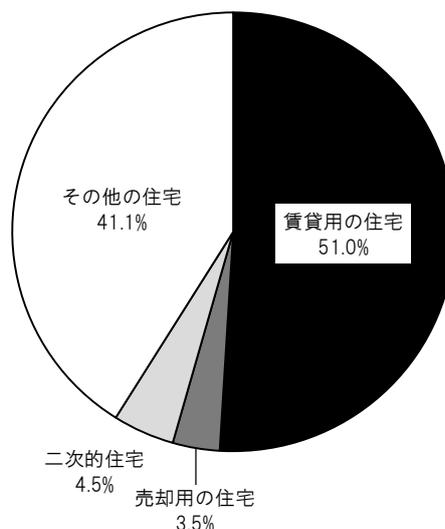


出典：住宅・土地統計調査

#### <全国の空家の種類>

平成30年の空家の内訳をみると、賃貸用の住宅が全体の51.0%と最も高く、次いでその他が41.1%となっています。

#### ■ 空家の種類（全国）



出典：住宅・土地統計調査

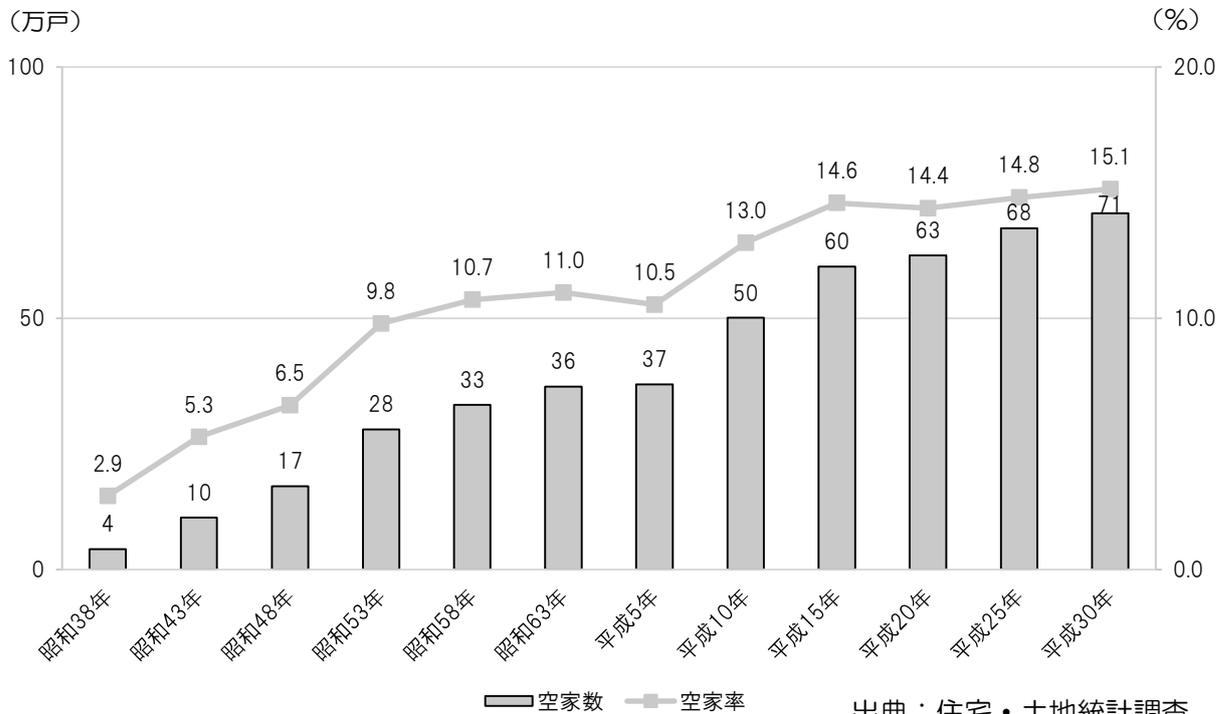
※二次的住宅：別荘等…普段住んでいる住宅とは別に、週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅

※その他の住宅…転勤・入院などのため居住世帯が長期不在の住宅や、建替えなどのために取り壊す予定の住宅など、利用・流通に供されていない住宅

## (2) 大阪府の空家の現状

住宅・土地統計調査の結果から空家の推移をみると、増加傾向にあり、平成30年には71万戸となっています。また、空家率も増加しており、平成30年には15.1%となっています。

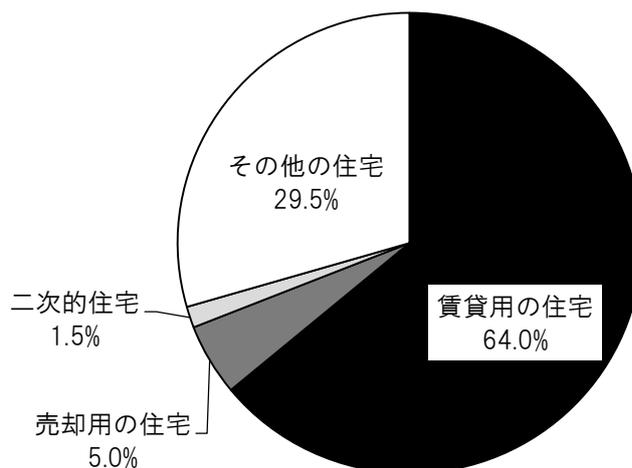
### ■ 空家数及び空家率の推移（大阪府）



### <大阪府の空家の種類>

平成30年の空家の内訳をみると、賃貸用の住宅が全体の64.0%と最も高く、次いでその他が29.5%となっています。

### ■ 空家の種類（大阪府）



※二次的住宅：別荘等…普段住んでいる住宅とは別に、週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅

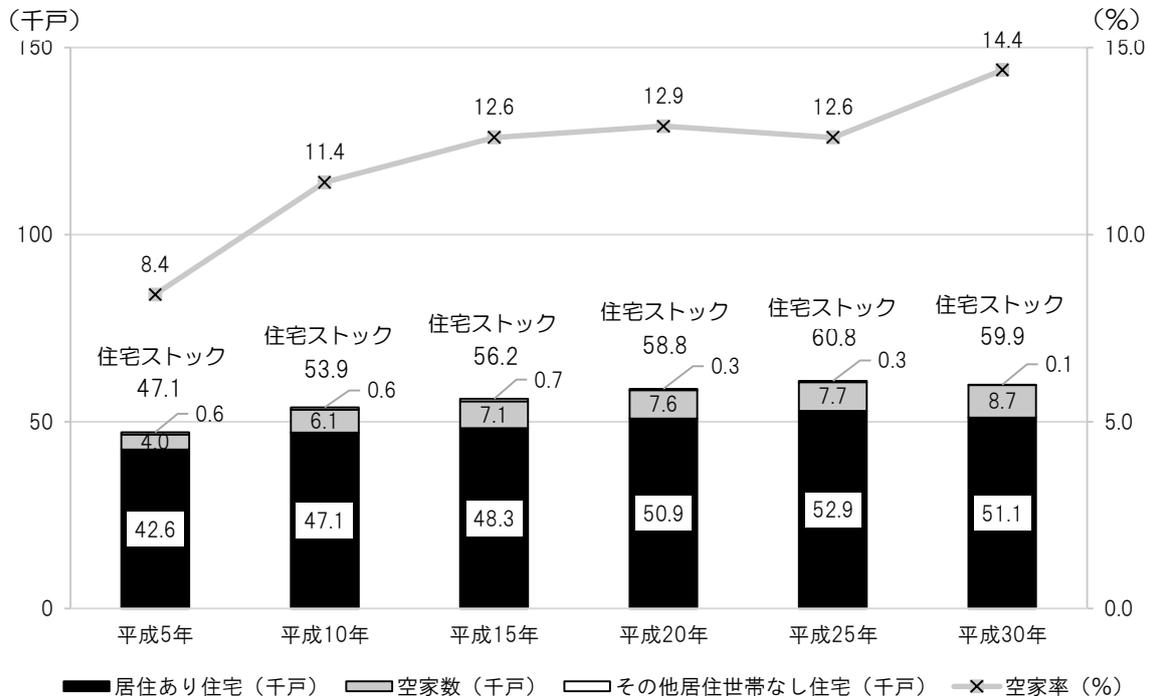
※その他の住宅…転勤・入院などのため居住世帯が長期不在の住宅や、建替えなどのために取り壊す予定の住宅など、利用・流通に供されていない住宅

### (3) 大東市の空家の現状

#### <空家の推移>

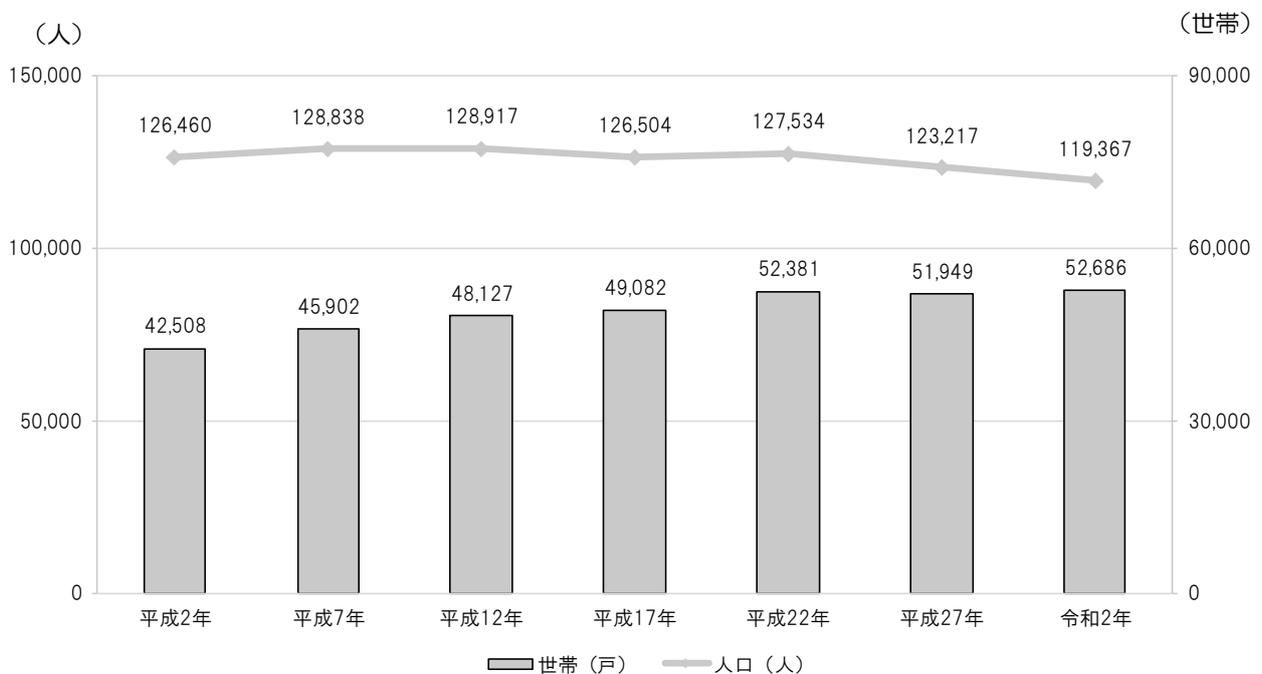
本市の空家の推移についてみても、全国や大阪府の傾向と同様に増加傾向にあります。特に平成30年の空家率は14.4%となっており、平成25年と比較して、1.8%上昇しています。

#### ■ 住宅ストック数及び空家数、空家率の推移（大東市）



出典：住宅・土地統計調査

#### ■ (参考) 人口・世帯数の推移

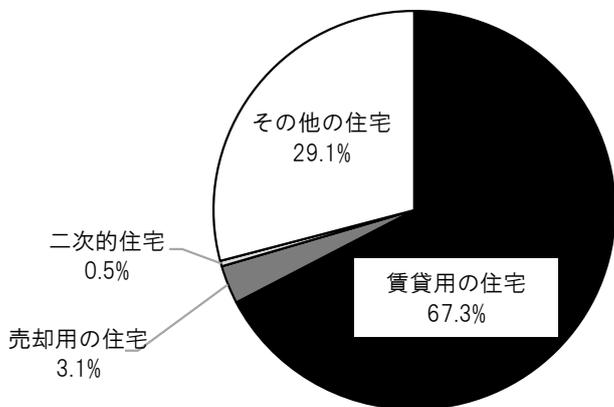


出典：国勢調査

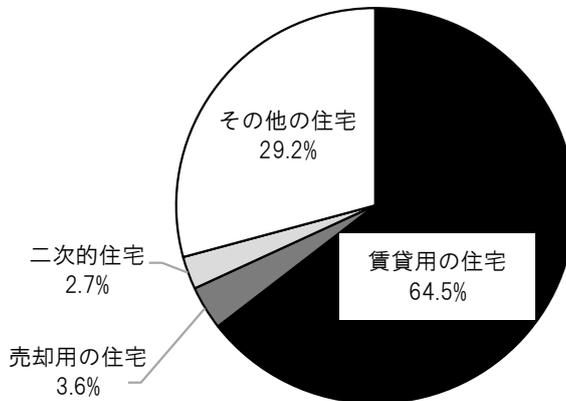
## <空家の種類>

空家の種類について、本市では賃貸用の住宅が67.3%と最も高く、平成25年と比較して2.8%上昇しています。なお、その他の住宅については、平成25年と平成30年ともに約29%となっています。

■ 空家の種類（大東市）  
平成30年（N=8,660）



平成25年（N=7,680）



出典：住宅・土地統計調査

※二次的住宅：別荘等…普段住んでいる住宅とは別に、週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅

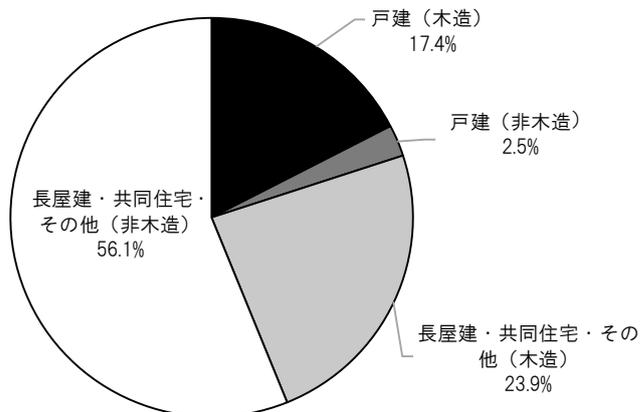
※その他の住宅…転勤・入院などのため居住世帯が長期不在の住宅や、建替えなどのために取り壊す予定の住宅など、利用・流通に供されていない住宅

## <空家の構造>

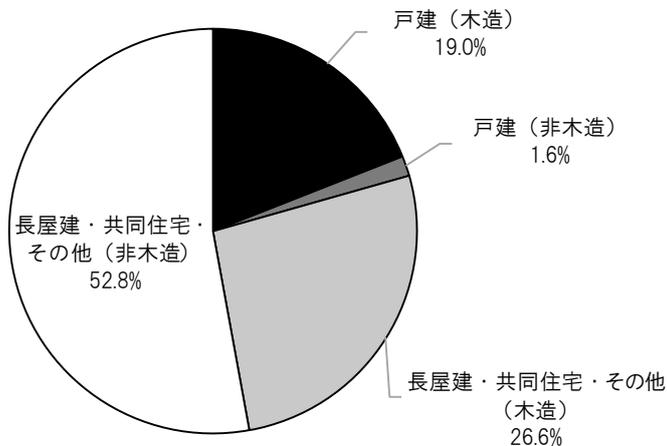
空家の構造について、平成30年では長屋建・共同住宅・その他（非木造）が56.1%と最も高く、長屋建・共同住宅・その他（木造）と合わせると全体の80%を占めています。

■ 空家の構造（大東市）

平成30年（N=8,660）



平成25年（N=7,680）

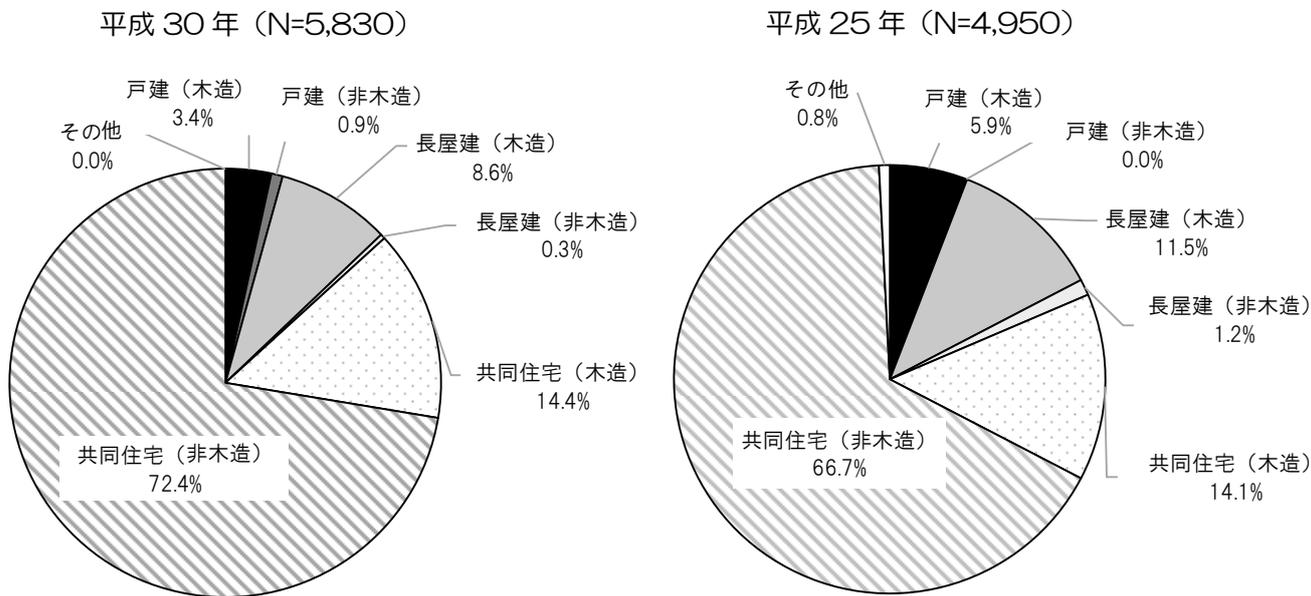


出典：住宅・土地統計調査

### <賃貸用の住宅の空家の構造>

空家の構造について、平成 30 年では共同住宅（非木造）が 72.4%と最も高く、共同住宅（木造）と合わせると全体の 86.8%を占めています。

#### ■ 賃貸用空家の構造（大東市）

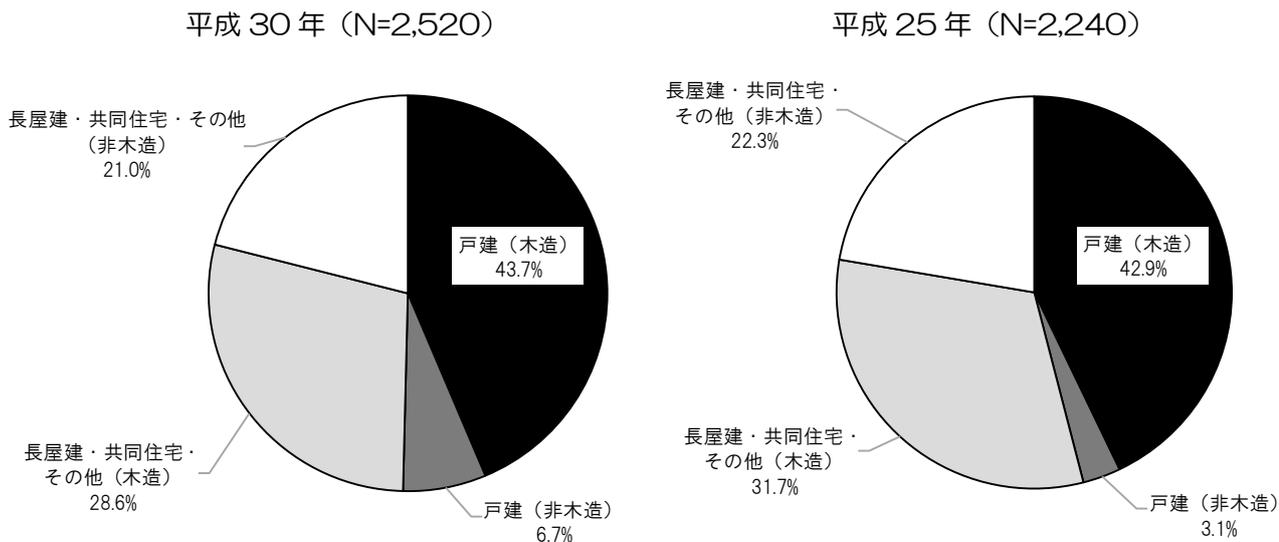


出典：住宅・土地統計調査

### <その他の住宅の空家の構造>

その他の住宅の空家の構造について、平成 30 年では戸建（木造）の割合が 43.7%と最も高く、次いで長屋建・共同住宅・その他（木造）の割合が 28.6%と高くなっています。

#### ■ その他の住宅の空家の構造（大東市）

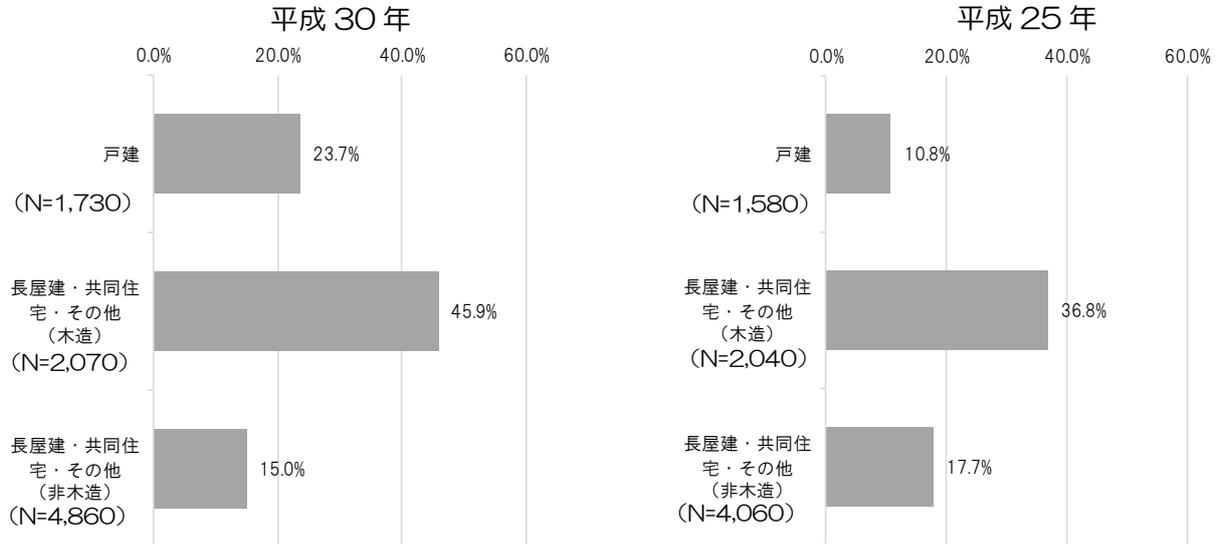


出典：住宅・土地統計調査

<空家の腐朽・破損の状況（建て方・構造別）>

空家の腐朽・破損の状況（建て方・構造別）について、平成30年では長屋建・共同住宅・その他（木造）が45.9%と最も高く、戸建については平成25年と比較して12.9%上昇しています。

■ 空家の腐朽・破損の状況（建て方・構造別）（大東市）

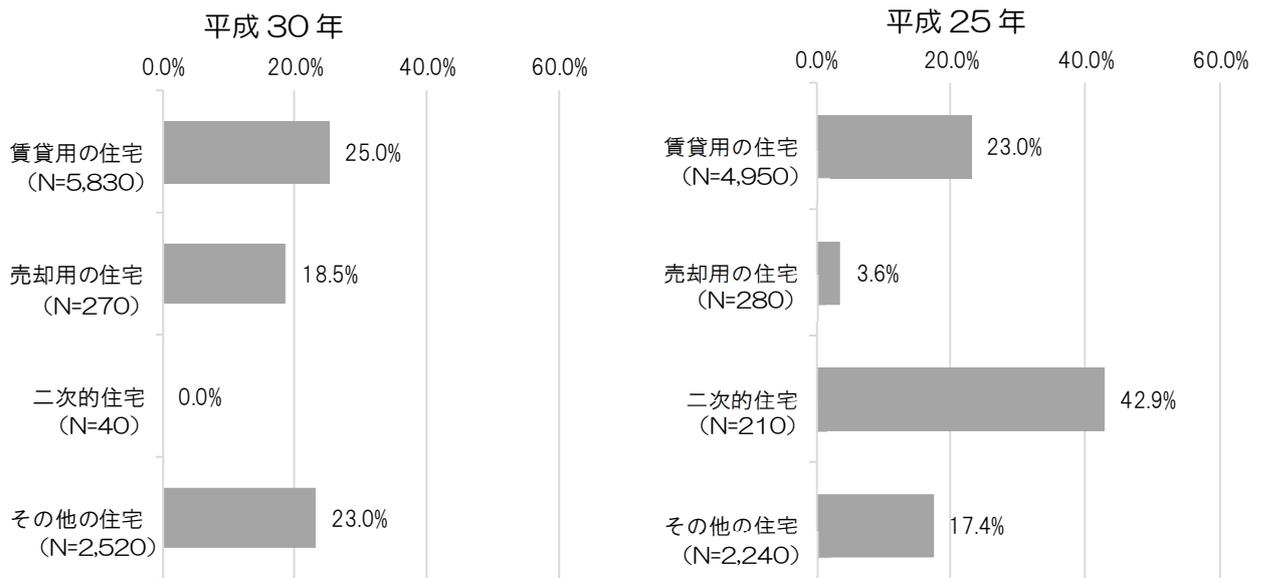


出典：住宅・土地統計調査

<空家の腐朽・破損の状況（建物種別）>

空家の腐朽・破損の状況（建物種別）について、平成30年では賃貸用の空家の腐朽・破損割合が25.0%と最も高く、平成25年と比較して2.0%上昇しています。

■ 空家の腐朽・破損の状況（建物種別）（大東市）

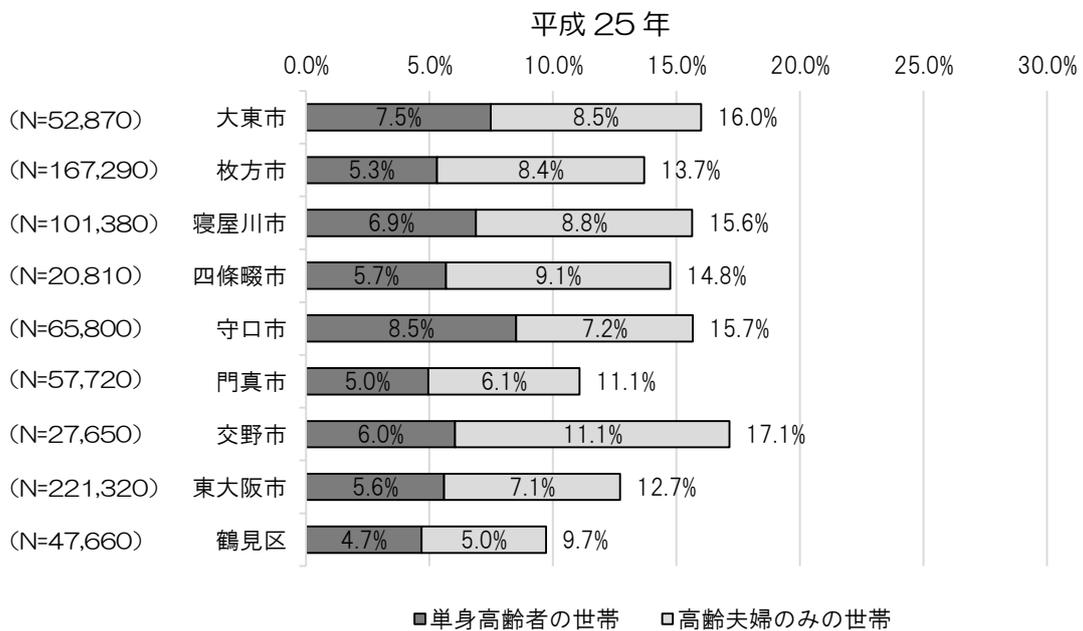
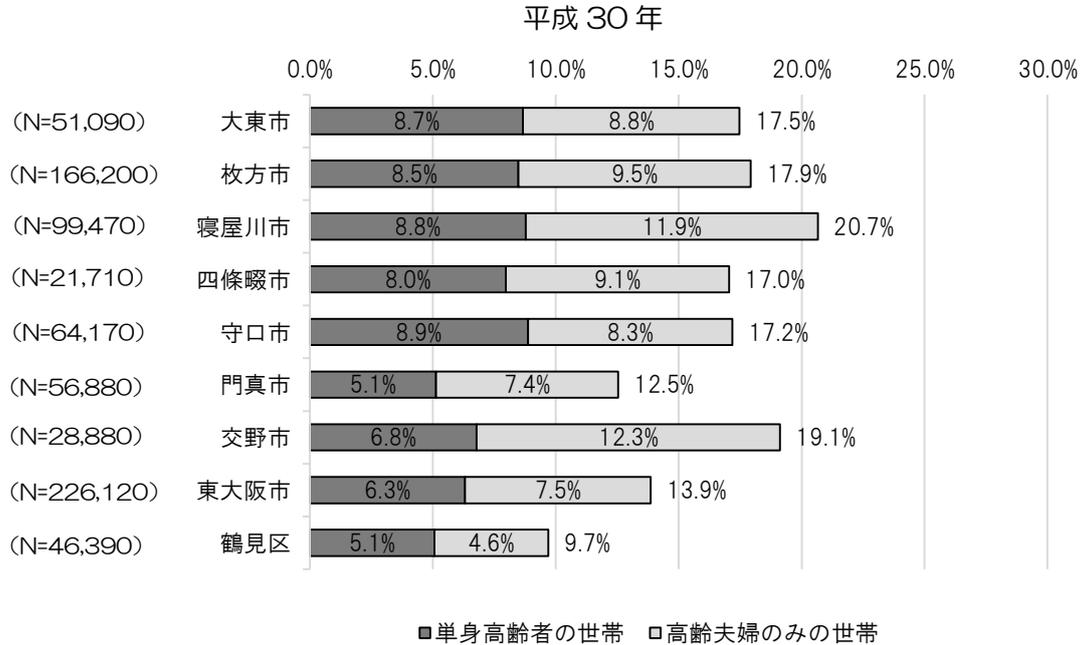


出典：住宅・土地統計調査

## <潜在的空き家の割合>

潜在的空き家の割合について、本市は平成 25 年の 16.0%から平成 30 年は 17.5%と増加しており、また、顕著となっている高齢化傾向等を踏まえると、今後も増加の傾向が予想されます。

### ■ 潜在的空き家の割合（周辺市町村との比較）

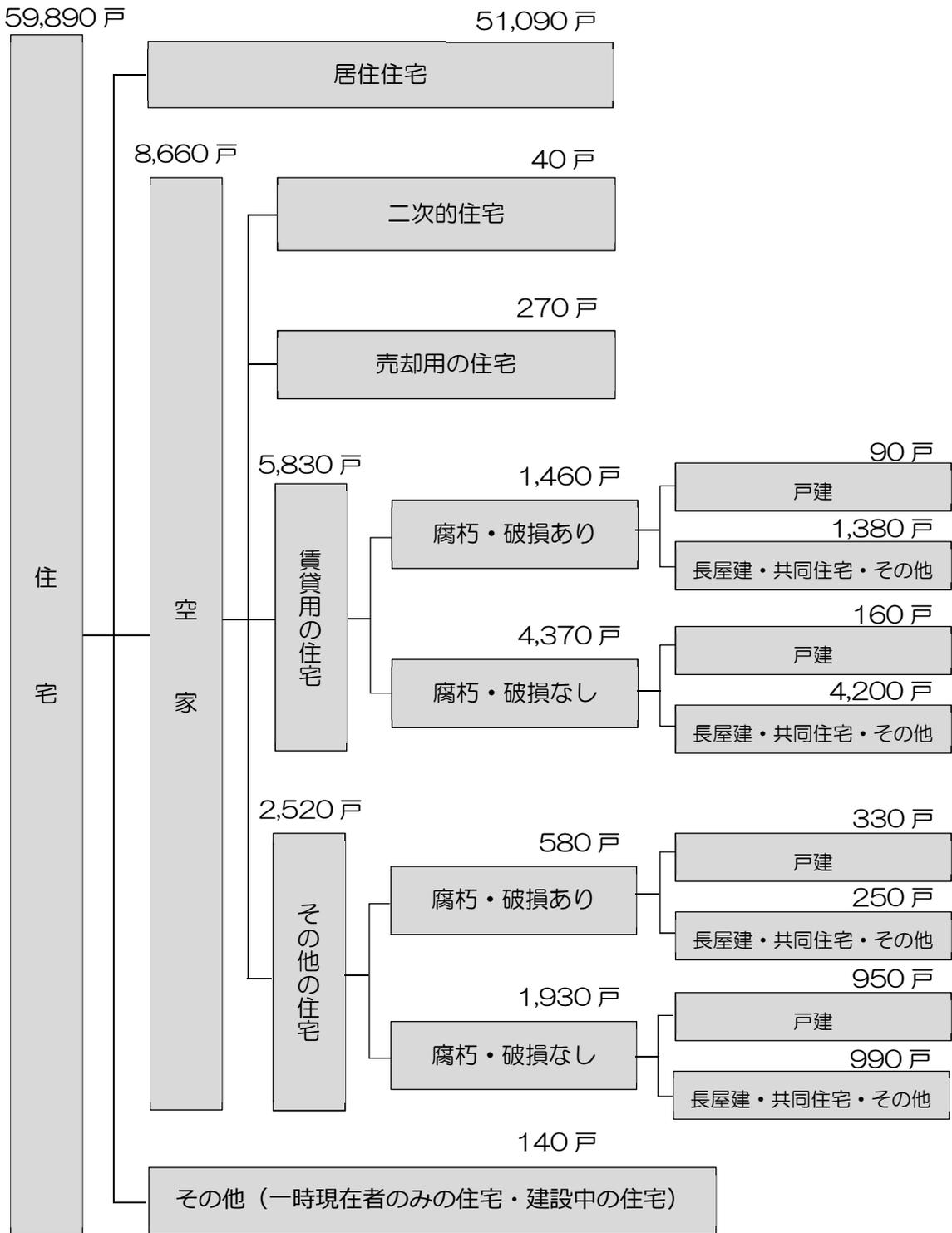


※潜在的空き家：高齢者（65 歳以上）のみの世帯

出典：住宅・土地統計調査

〈空家の内訳（大東市）〉

「平成 30 年住宅・土地統計調査」をもとに作成



出典：住宅・土地統計調査

以上住宅・土地統計調査結果について、前回計画（平成 25 年調査）と今回（平成 30 年調査結果）を比較すると以下の通りとなります。

ストックとしての住宅総数は減少していますが、空家については増加しています。

### 空家の内訳比較

（単位：戸数）

項目	平成25年	平成30年
住宅総数	60,840	59,890
居住住宅	52,870	51,090
空家	7,680	8,660
二次的住宅	210	40
売却用の住宅	280	270
賃貸用の住宅	4,950	5,830
腐朽・破損あり	1,140	1,460
戸建	20	90
長屋建・共同住宅・その他	1,120	1,380
腐朽・破損なし	3,810	4,370
戸建	270	160
長屋建・共同住宅・その他	3,540	4,200
その他の住宅	2,240	2,520
腐朽・破損あり	390	580
戸建	110	330
長屋建・共同住宅・その他	280	250
腐朽・破損なし	1,850	1,930
戸建	920	950
長屋建・共同住宅・その他	930	990
その他（一時現在者のみの住宅・建設中の住宅）	290	140

#### ■住宅・土地統計調査

住宅・土地統計調査は、住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の現状と推移を明らかにするために、総務省が5年ごとに実施しています。この結果は抽出調査を統計的に処理して算出しており、実際の値とは異なります。

統計の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳が必ずしも一致しません。（1の位を四捨五入して10の位まで有効数字として表章）

## 4. 2. 現地調査による空家等の現状

### 4. 2. 1. 空家等実態調査結果（平成 28 年度）

#### (1)調査目的

空家等対策計画策定の基礎資料として、市内における空家等の実態を調査しました。

#### (2)調査方法

##### ①調査上の空家等の定義

一年以上水道使用がなされていない家屋を空家等として定義しました。

##### ②空家等候補の選定

水道閉栓状況から住宅地図にて空家等候補を抽出し、図上での判断が困難なものについては現地確認を行い、空家等を選定しました。

##### ③現地調査の実施

空家等判定基準書及び現地調査チェックシートを作成し、外観調査により空家等の確認及び周辺への影響度・危険度についてランク付けを行ないました。

ランク付けの判定基準は以下の通りです。

A：すでに周辺の建築物や通行、生活等に影響が出ており、直ちに対策の必要がある状態  
B：周辺に影響が出る可能性があり、対策の必要性について検討が必要な状態  
C：構築物の損傷が大きいまたは管理状況に大きな問題があるが、そのまま放置しても周辺に影響が出る可能性は低い  
D：構築物の損傷等が小さく直ちに周辺に影響が出る可能性は低い、またはない状態  
E：確認出来ない状態

##### ④調査期間

平成 28 年 9 月 5 日～平成 28 年 11 月 25 日

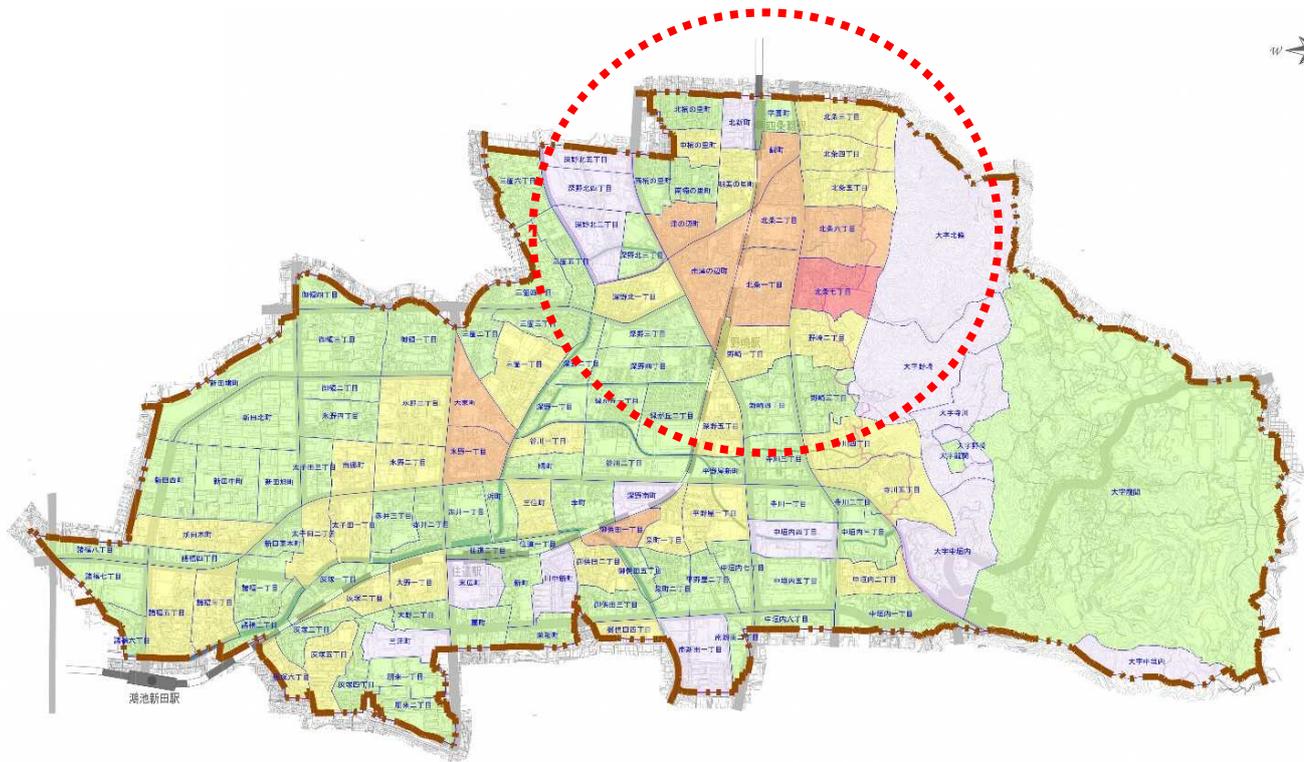
#### (3)調査結果

空家等件数は 2,438 件が確認できました。

ランク別の空家等については以下の通りです。

ランク	A ランク	B ランク	C ランク	D ランク	E ランク	空家等計
件数	3	23	68	2,344	0	2,438
構成比 (%)	0.1	0.9	2.8	96.1	0.0	100.0

空家等の分布状況は下図の通りです。居住地においては市域全域に空家等が分布しており、特に北東部エリアで空家等が多くなっています。



凡 例	
	市域界
	市街化区域
	町丁目界
空 家 数	
	0戸
	1戸以上 25戸未満
	25戸以上 50戸未満
	50戸以上100戸未満
	100戸以上

## 4. 2. 2. 意向調査結果（平成 30 年度）

### (1)調査目的

空家等の所有者に対し、空家等の管理状況や、利活用の意向確認を把握すること、及び適正管理や利活用促進に関する啓発を行うため、意向調査を行いました。

### (2)調査対象

平成 28 年度に実施した空家等実態調査において判明した空家等について、地番と家屋登記簿データと照合し、所有者を特定できた建物

### (3)アンケート調査の概要

実施期間：平成 31 年 1 月 17 日～1 月 30 日

調査方法：郵送による発送・回収

調査項目：記入者属性、建物の現状、物件の利活用の意向

利活用等に関する支援について、その他、意見・要望

発送・回収状況

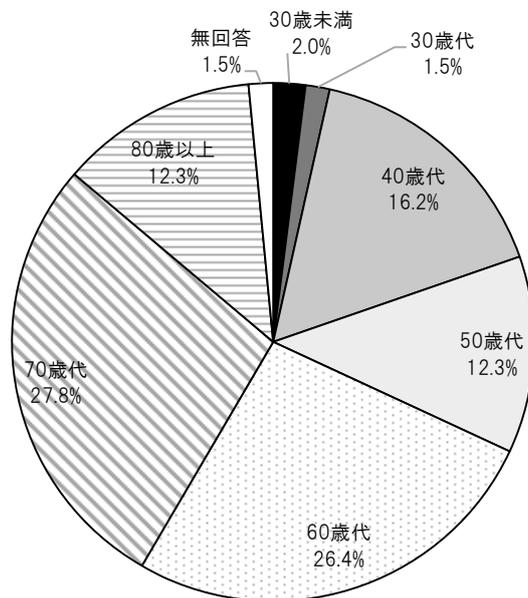
調査対象 1,352 票のうち、返送分は 455 票、郵便到着数は 897 票、有効回収数は 241 票となっており、回収率は 26.9%となっています。

		票数	構成比 (%)
1. アンケート 調査票発送	発送調査票数	1,352	
	返送調査票数	455	
2. アンケート 調査票回収	郵便到着票数（推定）	897	100.0%
	有効回収調査票数	241	26.9%

#### (4)調査結果

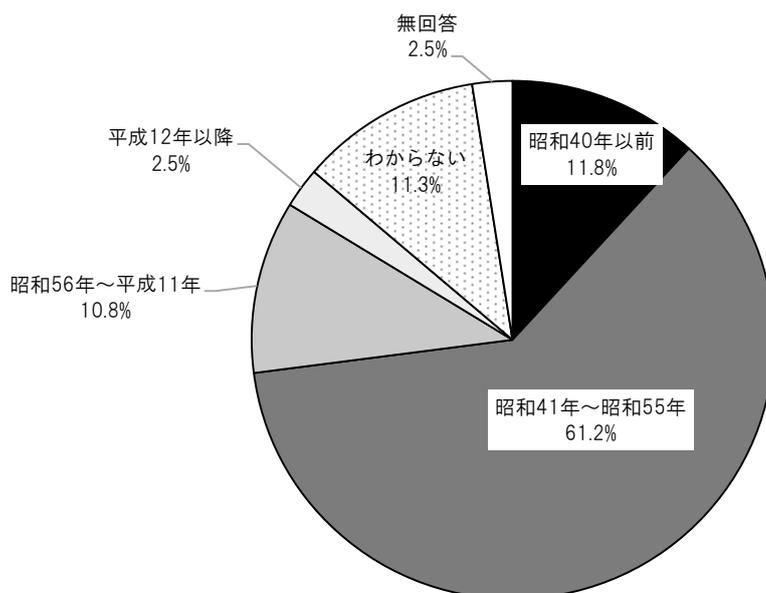
##### ①記入者の年齢

記入者の年齢は、「60歳代」26.4%、「70歳代」27.8%、「80歳以上」12.3%で、『60歳以上の高齢者』は66.5%を占めています。



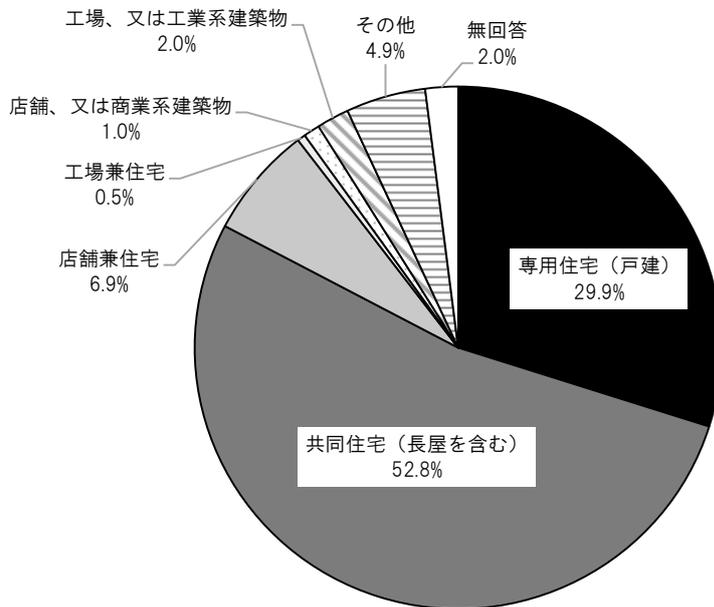
##### ②建物の建築時期

空家等の建築時期は、「昭和41～55年」61.2%と「昭和40年以前」11.8%を合わせて、『昭和55年以前』の旧耐震基準の建物が73.0%を占めています。さらに、「わからない」については、建築時期の古いものと推定され、これらを含めた割合は84.3%となります。



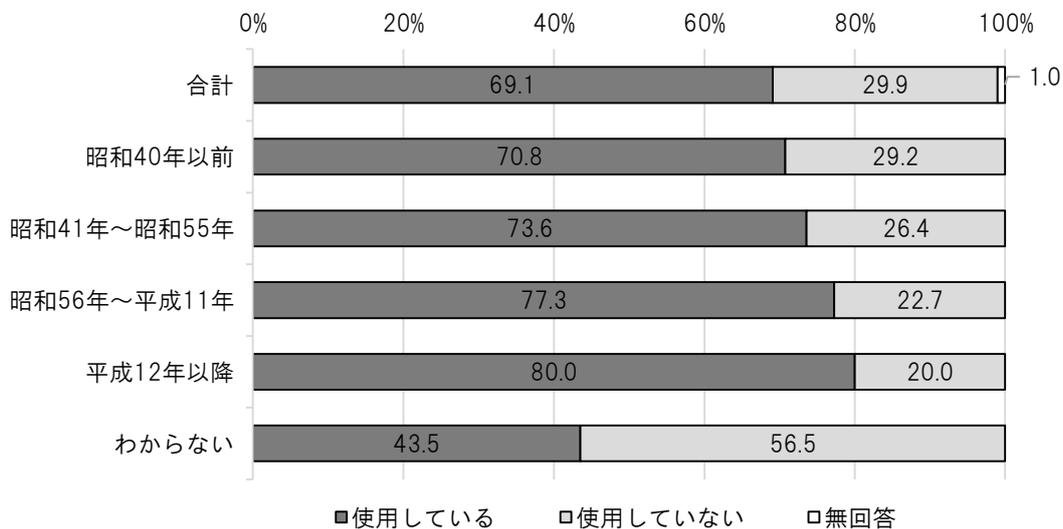
### ③建物の元の用途

空家等となる前の建物の元の用途は、「共同住宅(長屋を含む)」52.8%、「専用住宅(戸建)」29.9%、「店舗兼住宅」6.9%、「工場兼住宅」0.5%で、『住宅用途系建物』が90.1%を占めています。



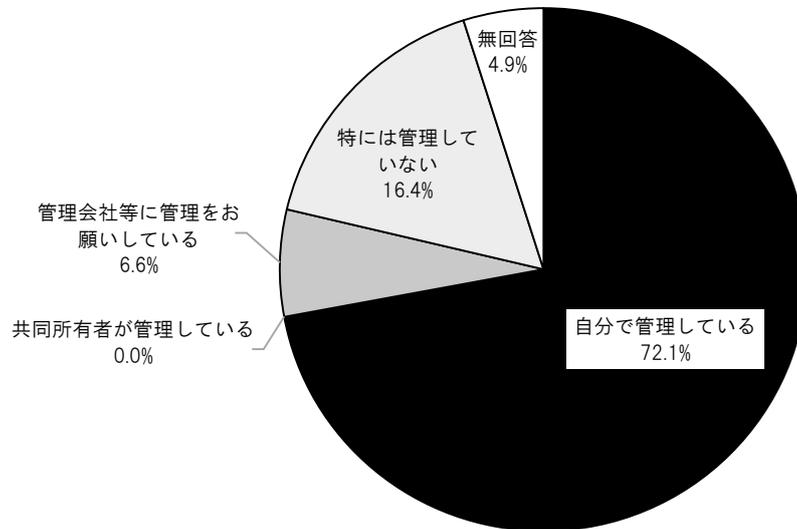
### ④現在の建物の使用状況

現在の建物使用の有無は、「使用している」69.1%で、「使用していない」29.9%となっています。建築時期別にみると、建築時期が古くなるにしたがい使用する割合が低下しています。



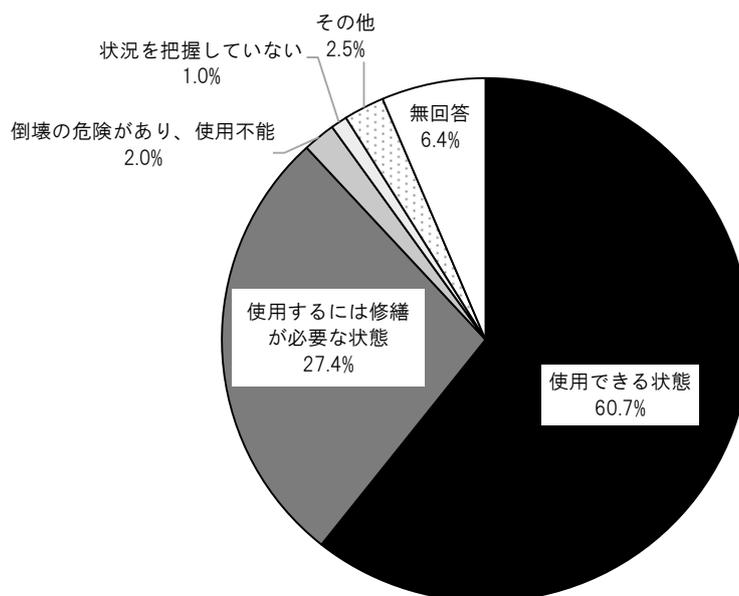
### ⑤建物の管理について

問④で、「使用していない」と回答した方に対して、建物の管理については「自分で管理している」72.1%が最も多く、「特には管理していない」16.4%、「管理会社等に管理をお願いしている」6.6%となっています。



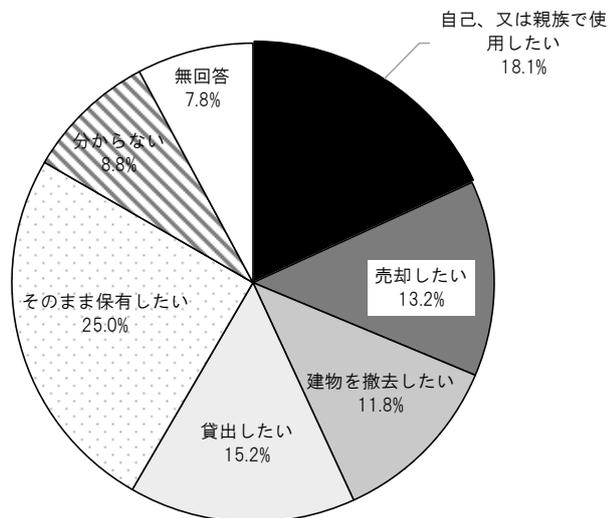
### ⑥建物の現在の状況

現在の建物の状況は、「使用できる状態」60.7%、「使用するには修繕が必要な状態」27.4%、「倒壊の危険があり、使用不能」2.0%、「状況を把握していない」1.0%となっています。



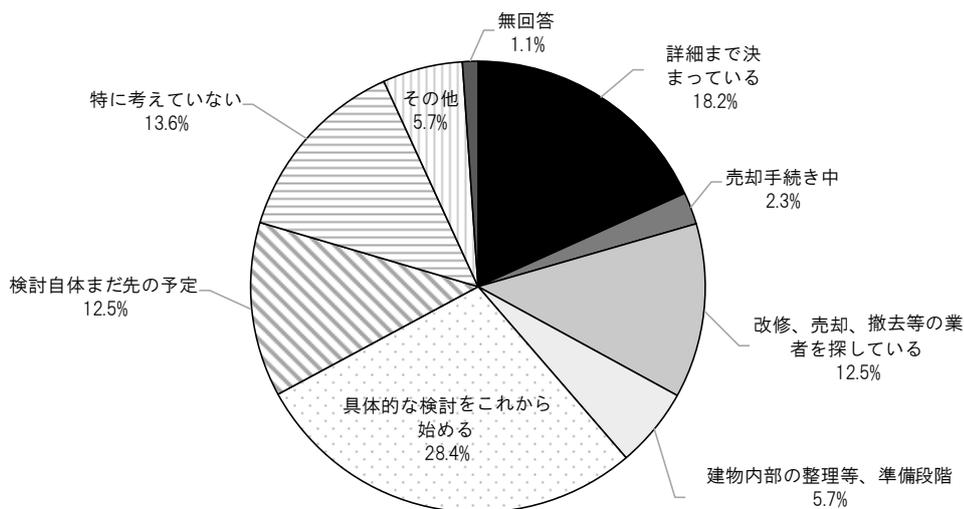
⑦今後の活用の意向

今後の建物の活用の意向は、「そのまま保有したい」25.0%で最も回答が多くなっています。「そのまま保有したい」と「自己、又は親族で使用したい」、「貸出をしたい」を合わせた『所有者が資産を所有しておきたい意向』は58.3%となっています。また、「自己、又は親族で使用したい」と「売却したい」、「建物を撤去したい」、「貸出をしたい」と『自己活用を含む利活用の意向』は58.3%となっています。



⑧具体的な予定

問⑦で、「自己、又は親族で使用したい」、「売却したい」、「建物を撤去したい」、と回答した方の具体的な予定としては、「詳細まで決まっている」と「改修、売却、撤去等の業者を探している」、「売却手続き中」を合わせた『具体的に進行中』は33%となっています。一方、「検討自体まだ先の予定」と「具体的な検討はこれから始める」、「特に考えていない」を合わせた『現段階で活用内容が未定』は54.5%となっています。

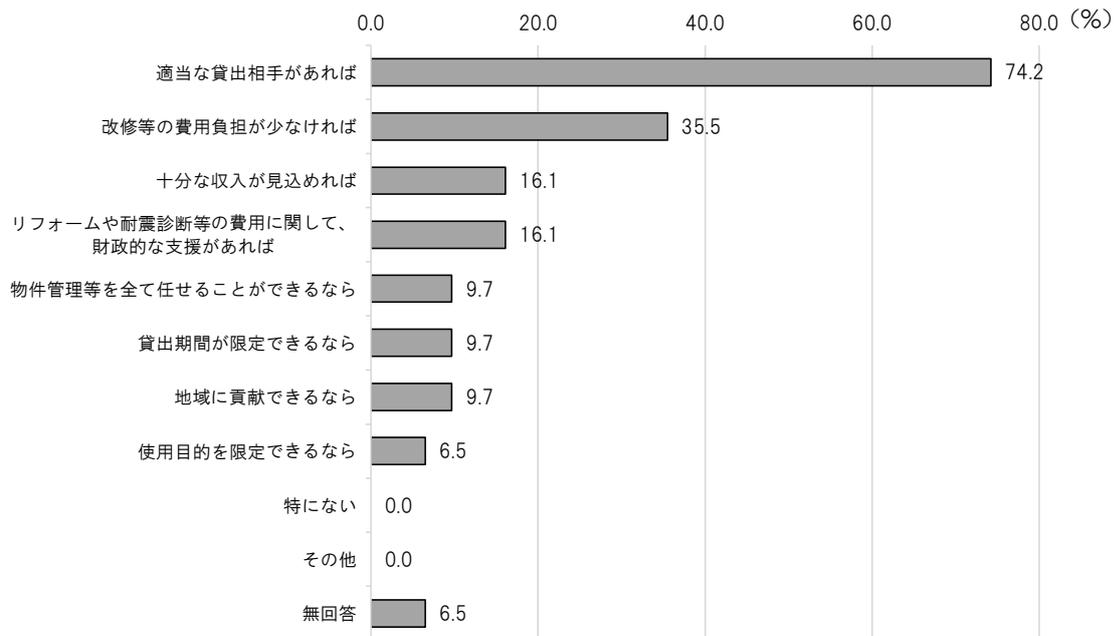


⑨貸出をする場合の条件（複数回答3つ）

問⑦で、「貸出をしたい」と回答した方

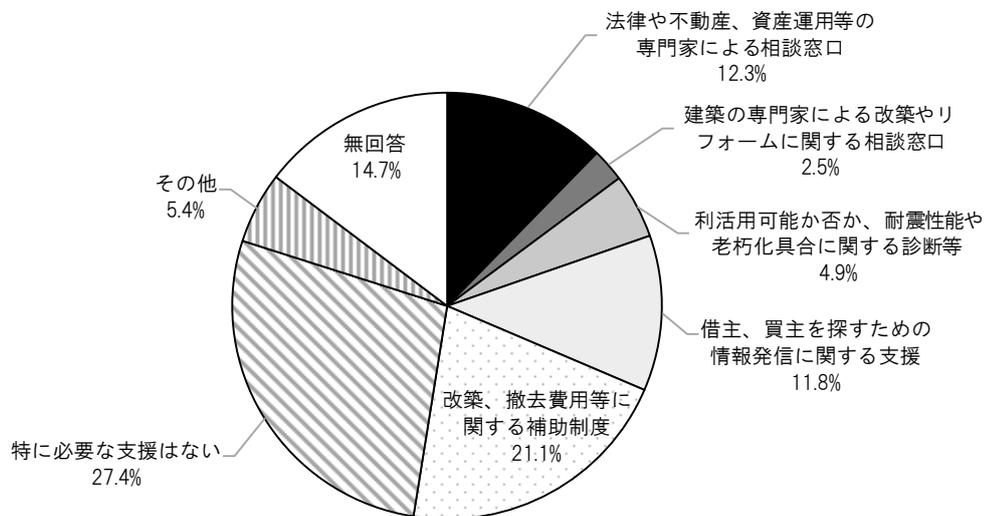
貸出をする場合、その他の条件は、「適当な貸出相手があれば」74.2%で最も回答が多くなっています。

その他の条件項目では、「改修等の費用負担が少なければ」35.5%、「十分な収入が見込めれば」16.1%、「リフォームや耐震診断等の費用に関して、財政的な支援があれば」16.1%などの金銭面に関する懸念を示した回答もあります。「地域に貢献できるなら」と回答した割合は9.7%に留まっています。



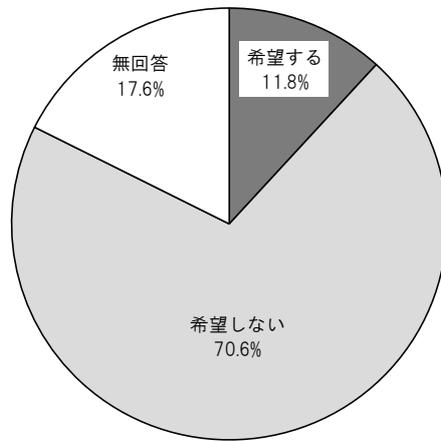
⑩利活用に関して市に期待する支援

市に期待する支援については、「特に必要な支援はない」が27.4%と最も多く、次いで「改築、撤去費用等に関する補助制度」21.1%、「法律や不動産、資産運用等の専門家による相談窓口」12.3%、「借主、買主を探すための情報発信に関する支援」11.8%となっています。



⑪不動産流通のための当該空家等情報提供の希望

「希望する」11.8%、「希望しない」70.6%となっています。



## 4. 2. 3. 空家等実態調査結果（令和2年度）

### (1) 調査目的

市内の空家の状況を把握し、今後の効果的な空家対策を検討・実施するうえでの基礎資料として、市内における空家等の実態を調査しました。

### (2) 調査方法

#### ① 調査上の空家等の定義

概ね1年以上居住の実態のない戸建て及び長屋住宅

#### ② 空家等候補の選定

各自治会から提供された空家等

#### ③ 現地調査の実施

空家調査結果票を作成し、外観調査により空家等の確認及び周辺への影響度・危険度についてランク付けを行ないました。

ランク付けの判定基準は以下の通りです。

- A：すでに周辺の建築物や通行、生活等に影響が出ている。もしくは、周辺に影響が出る可能性があり、対策の必要性について検討が必要な状態
- B：構築物の損傷が大きいまたは管理状況に大きな問題があるが、そのまま放置しても周辺に影響が出る可能性は低い状態
- C：構築物の損傷等が小さく直ちに周辺に影響が出る可能性は低い、またはない状態
- D：確認出来ない状態

#### ④ 調査期間

令和2年12月～令和3年10月

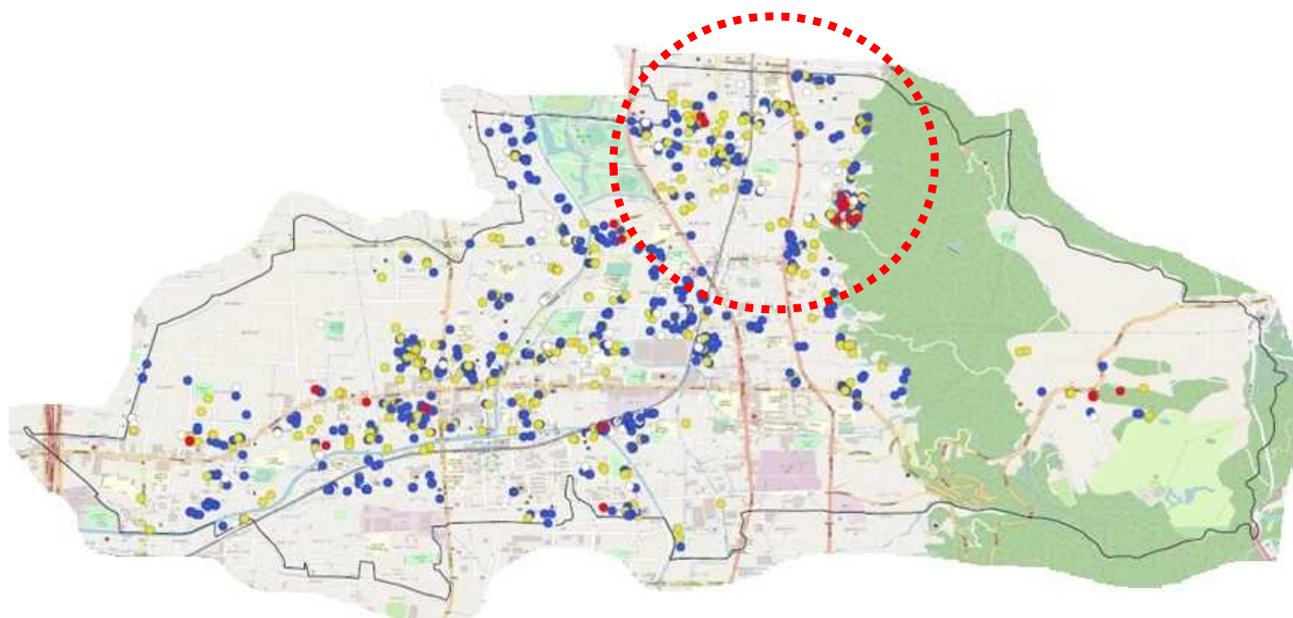
### (3) 調査結果

空家等件数は1,293件が確認できました。

ランク別の空家等については以下の通りです。

ランク	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク	空家等計
件数	22	443	635	193	1,293
構成比(%)	1.7	34.3	49.1	14.9	100.0

空家等の危険度別での分布状況は下図の通りです。居住地においては市域全域に空家等が分布しており、特に北東部エリアで空家等が多くなっています。また、A ランクと判定された空家等は特定のエリアではなく、市域全体に点在しています。



出典：大阪産業大学

#### (4)今後の対応

今回の調査にて A ランクと判定された空家等については、経過観察を行い、庁内の推進体制によって、所有者への適正管理を促す働きかけを行います。B・C ランクと判定された空家等については、所有者への利活用に関する情報提供等の効果的な働きかけに努めます。

## 5. 空家等対策実施に向けての課題

### 課題Ⅰ 空家等の増加

住宅・土地統計調査によると、全国においても、本市においても空家等の増加傾向は継続しています。特に本市においては平成 25 年から平成 30 年にかけて住宅総数は減少しているものの、空家等は増加しており、空家等率の上昇傾向がみられます。また空家等所有者に対する意向調査結果をみると、回答者の年齢は 60 歳代～70 歳代が多数をしめており、高齢化の進行に伴い、空家等に対する管理の負担など、さらなる空家等の増大が懸念されます。

### 課題Ⅱ 適正な管理

空家等の建築時期は、意向調査によれば空家等の 73.0%が昭和 55 年以前の旧耐震基準によるものとなっており、建物の現在の状況については「使用するには修繕が必要な状態」が 27.4%となっています。また、「建物を使用していない」と回答した方の建物の管理については「特には管理していない」が 16.4%となっています。

空家等の実態調査によれば、大部分は直ちに影響が出る可能性の低いものとなっていますが、高齢化の進行を踏まえると、今後管理不全となる空家等の増加が懸念され、管理不全空家等の発生を抑制する取り組みが必要です。

### 課題Ⅲ 流通・活用の促進

意向調査によれば、空家等のうち約 6 割が使用できる状態となっていますが、時間の経過とともに状態の悪化の可能性もあることから、早期に活用を図る必要があります。

また、今後の活用意向については、自己活用を含む利活用の意向の割合が 58.3%となっており、空家等の流通・活用を望む意見も多くあることから、建物利活用の意向別に応じた支援によって、流通・活用の促進を図る必要があります。

また貸出をする条件として「適当な貸出相手がいれば」に高い意見が集まっていますが、一方で空家等の情報提供に対する希望は 11.8%と高くなく、流通・活用の促進に向けた検討も必要です。

### 課題Ⅳ 空家等に対する実効性のある取り組み体制の構築

本市では、これまで相談窓口を一本化し、庁内が横断的に連携した、関係課連絡会議の庁内組織を設置するとともに、多様な主体が連携した「大東市空家等対策協議会」により空家等の対策を実施してきました。

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ります。

## 6. 基本目標

本市ではこれまで様々な人口流入定住策を図ってきましたが、人口減少傾向は引き続き継続しています。一方で空家等については増加傾向となっており、これまでの「大東市空家等対策計画」の基本目標であった「人口流入および定住化促進の受皿となる良質な住宅をストックする」については、今後も引き続き基本目標として継続します。

### 【基本目標】

人口流入定住の受皿となる良質な住宅をストックするために、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。

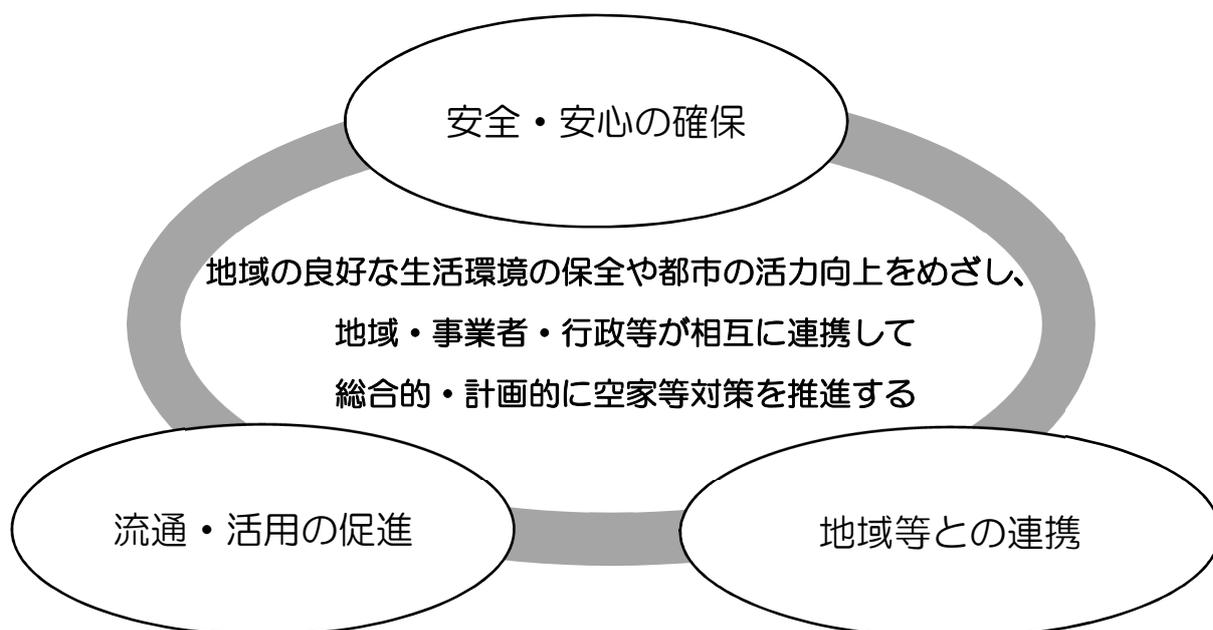
## 7. 空家等対策の基本方針

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

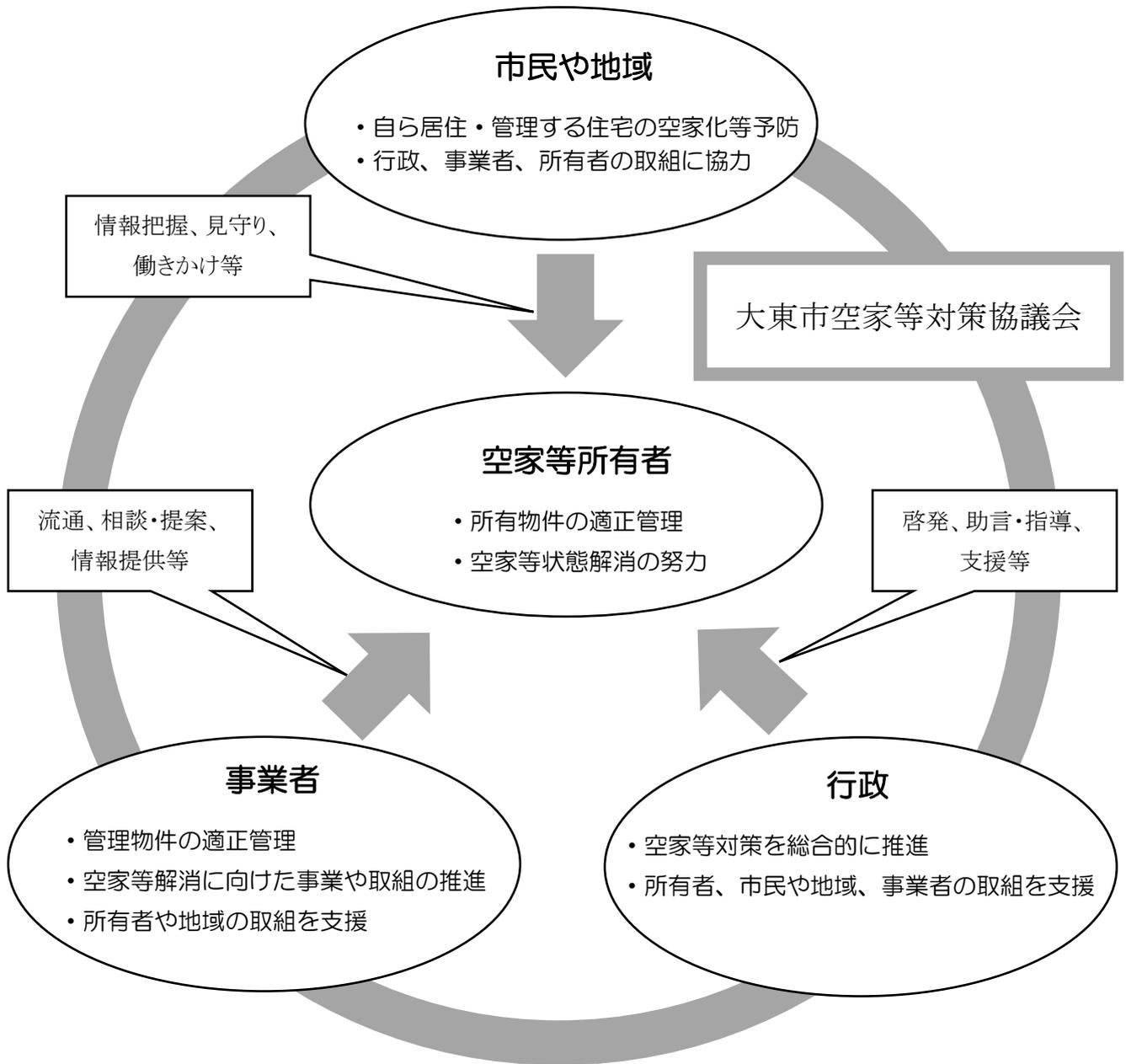
### 【基本方針】

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

本市における空家等対策は、所有者等が自らの責任によりの確に対応することを前提とした上で、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、空家等対策がまちを育てるという観点で、地域・事業者・行政等が相互に連携しながら、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・計画的に空家等対策を推進します。



総合的・計画的に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、行政や関係行政団体はもとより、市民や地域、不動産に関する専門家団体、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。



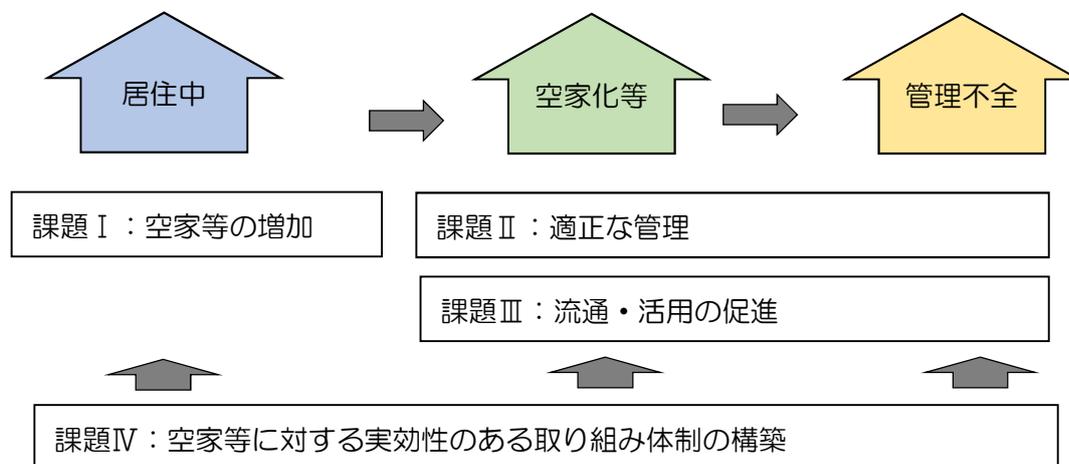
また近年、国際的な目標として策定された 17 の国際目標（SDGs）に対応した持続可能なまちづくりの推進が求められており、本市でも第5次大東市総合計画において、まちを支える土台となる普遍的な考え方としてSDGsを位置付けています。

本計画はSDGsのうち、特に目標 11【包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する】、目標 12【持続可能な消費生産形態を確保する】と関連が深いことから、これらの目標の視点も踏まえた上で、計画を進めていきます。



## 8. 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依りて、必要となる対策も異なることから、建築物の各段階に依りて、必要となる施策を検討・実施します。



以上の課題に対し、方針を次のように設定します。

### 具体的施策Ⅰ 空家等の発生抑制

今後も空家等の発生が予想されることから、新たな空家等の発生を抑制するために、現在居住中の建築物の所有者等も含め、空家等の発生を抑制するための対策を講じます。

### 具体的施策Ⅱ 適正な管理

空家等の管理については所有者等が自らの責任によつて的確に対応することを前提としながら、今後も適正な管理に向けた情報提供や啓発を行うとともに、周辺の住民や環境に深刻な影響を及ぼす恐れのある管理不全な空家等については、空家特措法やガイドラインに基づき適正な措置を講じます。

### 具体的施策Ⅲ 流通・活用の促進

空家等の流通・活用を望む声も多く、活用や建て替えを含めた不動産流通や地域資源として活用するなど、積極的な流通・活用を促す対策に取り組みます。

### 具体的施策Ⅳ 空家等に対する取り組み体制の構築

空家等の対策を行うに当たっては、空家等が解決すべき課題は多方面にわたることから、行政や市民、地域、関連事業者、NPO 及び学識経験者等が相互に連携し、実効ある取り組み体制の構築を図ります。

## 8. 1. 空家等の発生抑制（具体的施策Ⅰ）

### ① 市民等の意識の醸成・啓発

空家等の発生を抑制するために、所有者等にその管理責任を強く認識してもらうこと、また空家等となることにより防犯や防災面で周辺住民や周辺環境に悪影響を及ぼす恐れがあること等について市民や所有者等に広く啓発します。

#### 【取り組み例】

##### ○市民等への情報発信の充実

- ・空家化等にもなう社会的デメリットのほか、適正管理や活用を推進するための方策、相談窓口、空家等対策にかかる各種情報の発信

##### ○相談会やフォーラムの開催

- ・大阪の住まい活性化フォーラム等の関係団体と連携を行い、空家等に関する相談会や、フォーラムを開催し、相談体制の充実を図る

### ② 適切な相続の促進

所有者等の死亡により、相続や登記が適切に行われない場合、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くとともに、所有者等が不明となる等、空家等の管理を行うことが困難となります。このような状況を防ぐため、所有者等が存命中に住まいを適切に引き継ぐための取り組みを進めていきます。

#### 【取り組み例】

##### ○相続登記、遺言状作成等の普及及び推進

- ・土地・建物に係る相続登記の義務化、遺言状作成等の周知及び啓発
- ・土地・建物に係る権利関係の整理・調整のための弁護士や司法書士への相談会や専門家と連携した取り組み
- ・高齢者施設での講習会や相談会等、高齢者向けの取り組みについての検討

### ③ 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場合や、建築基準法施行以前に建築された住宅では、前面道路幅員が不十分な場合もあり、住み継ぐことが困難となり、将来空家化等を招くことが懸念されます。

現在行っている住宅ストック良質化に関する各種補助事業の継続や拡充を行うとともに、空家等対策に効果的な制度の充実を図ります。

また住宅ストックの質は、周辺道路や上下水道等の都市施設、景観等によっても影響を受けることから、都市計画、開発指導、道路改良等を適切に進めていきます。

#### 【取り組み例】

##### ○既存住宅の質の向上

- ・既存住宅の質の向上を目的とする支援制度に関するホームページを随時更新
- ・既存支援制度の継続実施や拡充及び新たな支援制度の検討

##### ○既存不適格住宅への対応

- ・法的制約により再建築や改良が困難な住宅についての住宅更新時での開発指導による空家化等の発生抑制

## 8. 2. 適正な管理（具体的施策Ⅱ）

### ① 相談体制の継続

空家等を適切に管理するためには、技術面や資金面、法律面等多様な分野において相談体制を継続することが重要です。

#### 【取り組み例】

##### ○不動産無料一般相談や個別相談会の実施

- ・空家等の利活用や増改築、リフォームに関すること、相続や登記等について内容に応じて専門家（建築士・司法書士・土地家屋調査士等）の個別相談を実施

### ② 管理不全対策

空家等が放置され、管理不全状態が長期に及ぶと、解決は困難となることから、早期の段階から空家等の状況把握に努めるとともに、所有者に対して適正な管理に対する意識の醸成を図ります。

#### 【取り組み例】

##### ○空家等の実態調査の実施

- ・過年度、空家等対策を効果的に実施するため本市に存在する空家等の数量・分布・状態の調査・把握を行いました。今後も市内の空家等の分布・状態・経過等を把握するため5年毎を目途に実態調査を行う

##### ○管理代行サービスの活用促進

- ・民間の実施する空家等管理代行サービス等を周知し、空家等の適正な管理を促進し、管理不全状態の抑制を図る

##### ○連携体制の構築

- ・庁内関係課において管理不全空家等に関する情報を共有し、連携体制を構築するとともに、マニュアルの作成により事務対応の標準化を図る
- ・管理不全や特定空家化等への予防を図るため、地域や事業者と連携した取り組みや体制づくりを検討

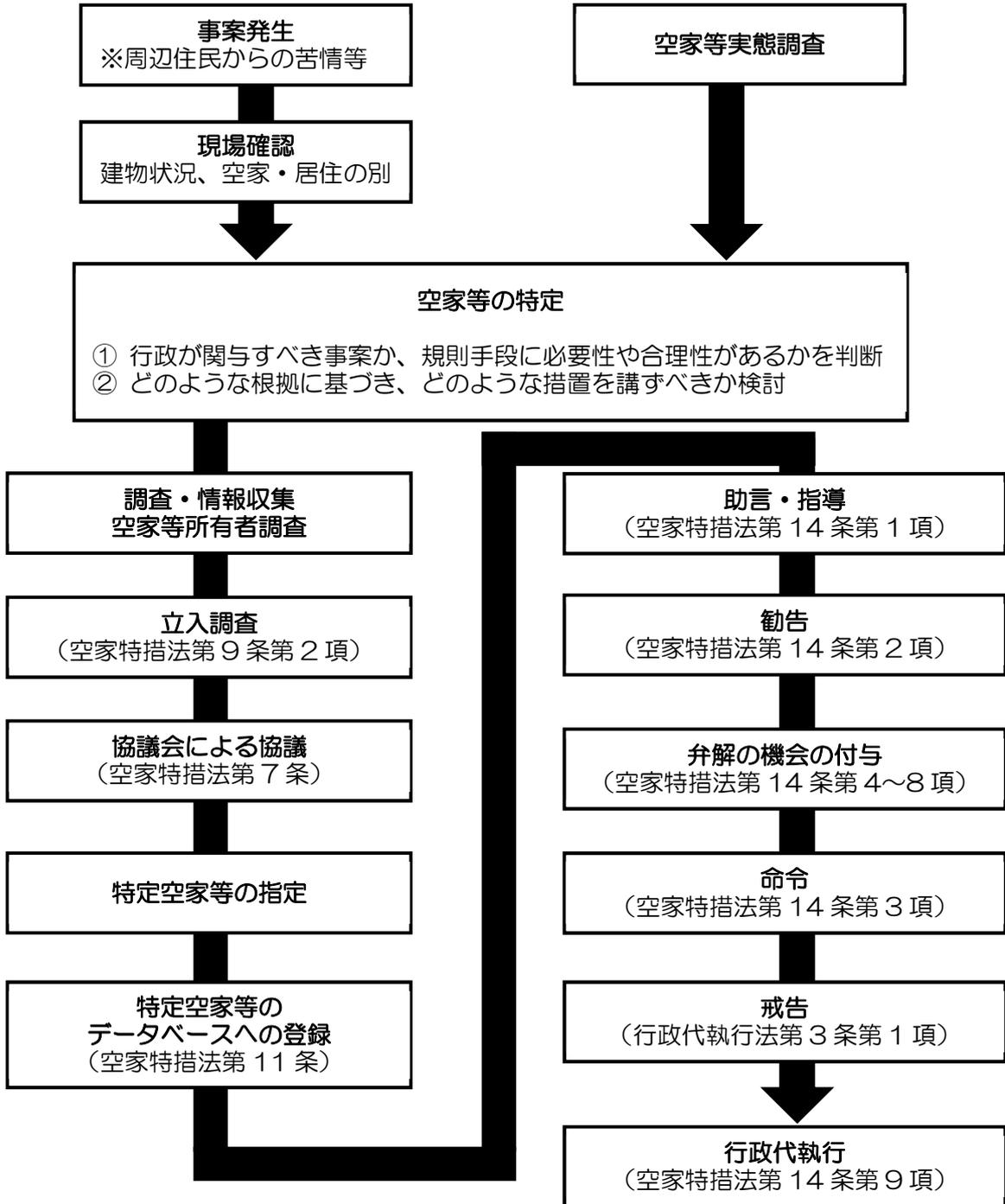
##### ○関係法令の整理等

- ・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内容を整理し、必要に応じて対応を検討

③ 特定空家等の対策

適切な管理が行われておらず防災、衛生、景観等周辺の地域住民の生活環境にも深刻な影響を及ぼす恐れのある空家等については、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）等に基づき、関係課連携のもと原則として以下の手順に従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）

### 8. 3. 流通・活用の促進（具体的施策Ⅲ）

#### ① 所有者等への働きかけ

空家等の所有者等に対し、活用に関する情報提供等を行います。

##### 【取り組み例】

- （一社）移住・住みかえ支援機構との連携
  - ・（一社）移住・住みかえ支援機構と連携したマイホーム借り上げ制度の普及促進
- 市民等への情報発信の充実
  - ・空家化にともなう社会的デメリットのほか、適正管理や活用を推進するための方策、相談窓口、空家等対策に係る各種情報の発信
- 建物検査
  - ・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ように、建築士など第三者の専門家による建物現況調査（インスペクション）の普及・啓発への取り組み

#### ② 相談体制の整備

空家所有者等からの相談については、相談内容に応じて適正な窓口を案内、相談会やフォーラムの開催等、関係団体と連携し住民のニーズに応える相談体制の整備を目指します。

##### 【取り組み例】

- 相談会やフォーラムの開催
  - ・大阪の住まい活性化フォーラム等の関係団体と連携を行い、空家等に関する相談会や、フォーラムを開催し、相談体制の充実

#### ③ 住宅ストックの流通促進

空家等住宅に対するリフォーム支援空家等を活用する際に改修が必要になる場合において、空家等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を検討します。

##### 【取り組み例】

- 各種支援策の周知
  - ・大阪府住宅リフォームマイスター制度やリフォーム瑕疵保険の周知



出典：大阪府 HP

#### ④ 跡地活用の誘導

建築物の活用が困難な空家等については、空家等の除却を促し、民間開発等による跡地利用を誘導します。

##### 【取り組み例】

###### ○除却に対する支援

- ・空家等の所有者等に対する経済的負担を軽減するため、木造住宅の除却に対する公的補助の実施
- ・空家等の除却を促進するために、空家除却跡地における固定資産税等の軽減措置等について検討

###### ○狭小敷地等の改善促進

- ・長期にわたって空家等となる可能性が高い狭小地を利活用する支援策を実施
- ・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仕組み等の検討

###### ○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、その取り組みに対して支援する仕組みを検討

#### ⑤ 空家等の利活用の支援

「借主、買主につながる情報発信」や「流通支援を相談する窓口の希望」といった声もあることから本市が主体となり、利活用を推進するための支援を行います。

##### 【取り組み例】

###### ○空家プラットホーム制度

- ・空家等の所有者の物件情報の提供希望のあるものを、不動産関連の専門家団体による流通促進につながる仕組みを検討

## 8. 4. 空家等に対する取り組み体制の構築（具体的施策Ⅳ）

### ① 庁内の推進体制

空家等の問題は多岐にわたるため、窓口となる部署を引き続き下表の通りとし、関係部署も積極的に窓口部署を支援します。

また、空家等に係る情報共有、空家等の施策の検討等を行うため、関係課連絡会議等の庁内組織を運営します。

相談の内容	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"> <li>• 防災関係…危機管理室</li> <li>• 空家を活かしたまちづくり…公民連携推進室、都市魅力観光課、都市政策課</li> <li>• 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、景観法…都市政策課</li> <li>• 税関係…課税課</li> </ul>
空家等の利活用等、上記以外の相談等	都市整備部 都市政策課	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 廃棄物の処理及び清掃に関する法律…環境課</li> <li>• 道路法…道路課</li> <li>• 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</li> <li>• 建築基準法…大阪府建築指導室（開発指導課）</li> </ul>

### ② 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」を引き続き運営します。また具体的な取り組み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的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、周辺的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っ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、その保有に当たっ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って、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。

1 4 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。

1 5 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 1 5 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 1 6 条 第 1 4 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 1 4 条及び第 1 6 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、街づくり部住宅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事は、市長が行う。

付 則 (平成30年規則第1号)

この規則は、平成30年4月1日から施行する。

## 大東市空家等対策協議会委員

区分	所属	氏名
1号委員	大東市議会	児玉亮 <small>こだま りょう</small>
	大東市議会	木田伸幸 <small>きだ のぶゆき</small>
	大東市議会	東健太郎 <small>あずま けんたろう</small>
	大東市議会	水落康一郎 <small>みずおち こういちろう</small>
2号委員	学校法人大阪産業大学	松本裕 <small>まつもと ゆたか</small>
	大阪弁護士会	間紀夫 <small>はざま のりお</small>
	大阪司法書士会	鈴木啓太 <small>すずき けいた</small>
	一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会	森田早苗 <small>もりた さなえ</small>
	公益社団法人全日本不動産協会	松倉安男 <small>まつくら やすお</small>
	大阪土地家屋調査士会	山岡昇 <small>やまおか のぼる</small>
	公益社団法人大阪府建築士会	上田猛 <small>うえだ たけし</small>
	特定非営利活動法人空家空室再生ネットワーク	小川哲男 <small>おがわ てつお</small>
	特定非営利活動法人空家空地管理再生機構	岩本圭司 <small>いわもと けいじ</small>
3号委員	大東市区長会	向井望 <small>むかい のぞむ</small>
4号委員	公募市民	小向井満子 <small>こむかい みつこ</small>
5号委員	大阪府四條畷警察署生活安全課	三谷健 <small>みたに たけし</small>
	大東四條畷消防本部予防課	片山和広 <small>かたやま かずひろ</small>
6号委員	大東市民生委員児童委員協議会	寺本かず一司 <small>てらもと かずし</small>
	大東青年会議所	大東洋式 <small>だいとう ようし</small>
	大東商工会議所	東村正剛 <small>ひがしむら せいご</small>

20名



参考 4

大東市空家等対策計画の検討経過

H27. 11. 4	第 1 回空家等対策計画庁内検討協議 ・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協議 ・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協議 ・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協議 ・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 年度協議案件及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協議 ・大東市空家対策計画（素案）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 ・大東市空家対策計画（素案）について ・空家等実態調査結果の速報について
H30. 1. 29	第 5 回大東市空家等対策協議会 ・空家に関する法令・計画などの概要 ・大東市における空家対策の取組について
R2. 2. 6	第 6 回大東市空家等対策協議会 ・大東市空家等対策計画の取組状況について ・空家等所有者アンケートによる空家の現状と取組について ・大東市空家等対策計画の推進について

R3. 1. 29	<p>第 7 回大東市空家等対策協議会</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大東市空家等対策計画の改訂案について</li> <li>・大東市における空家対策の取組について</li> </ul>
R3. 7. 30	<p>第 8 回大東市空家等対策協議会</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大東市空家等対策計画の改訂案について</li> <li>・令和 2 年度大東市空家等実態調査の結果について</li> <li>・特定空家候補の報告について</li> </ul>
R3. 11. 26	<p>第 9 回大東市空家等対策協議会</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大東市空家等対策計画の改訂案について</li> <li>・令和 2 年度大東市空家等実態調査の結果について</li> </ul>
R3. 12. 17～ R4. 1. 7	<p>パブリックコメントを実施</p>
R4. 2. 18	<p>第 1 0 回大東市空家等対策協議会</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大東市空家等対策計画の改訂案について</li> </ul>

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。

参考資料

- ・大東市空家等の推移
- ・大東市空家の実態及び所有者意向に関するアンケート（平成30年度）

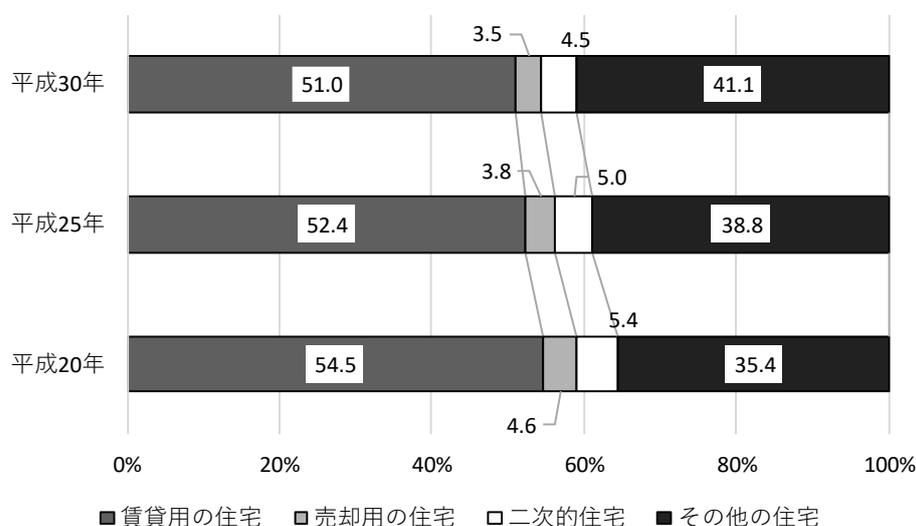
## 参考資料・大東市空家等の推移

- ・「住宅・土地統計調査」において、空家関係の調査が行われた平成 20 年以降での全国及び大東市空家等に関する推移について把握を行います。
- ・なお、「賃貸用の住宅の空家の構造」、「その他の住宅の空家の構造」については平成 25 年からの調査項目となっているため、本編に記載しています。

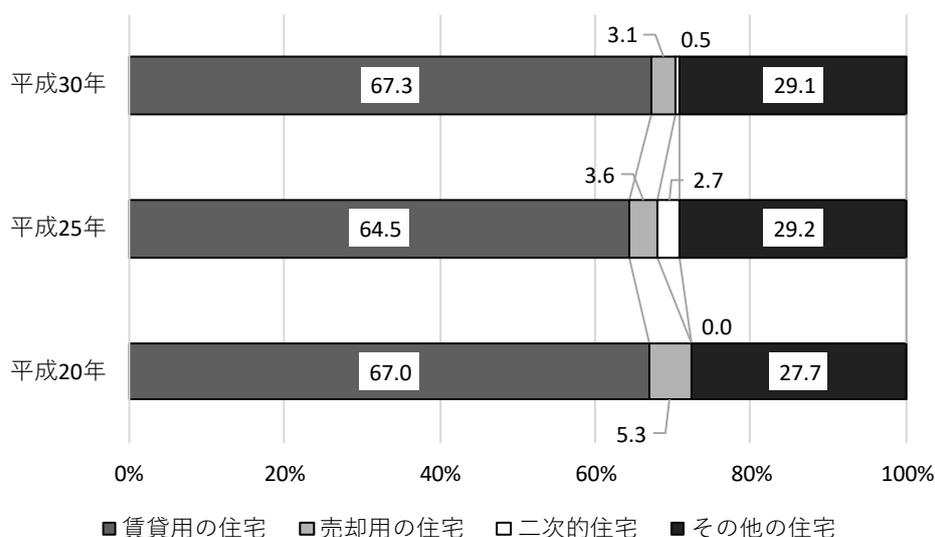
### <空家の種類>

空家の種類については、本市では全国の傾向と同様に賃貸用の住宅が最も高く、平成 20 年以降 64.5～67.3%で推移しています。また、その他の住宅については 27.7%～29.2%で推移しています。

#### ■ 空家の種類（全国）



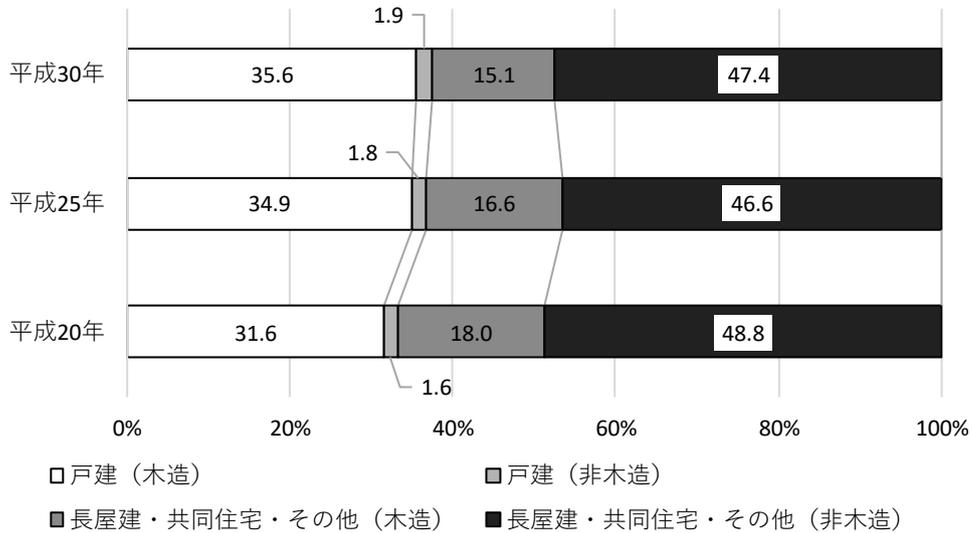
#### ■ 空家の種類（大東市）



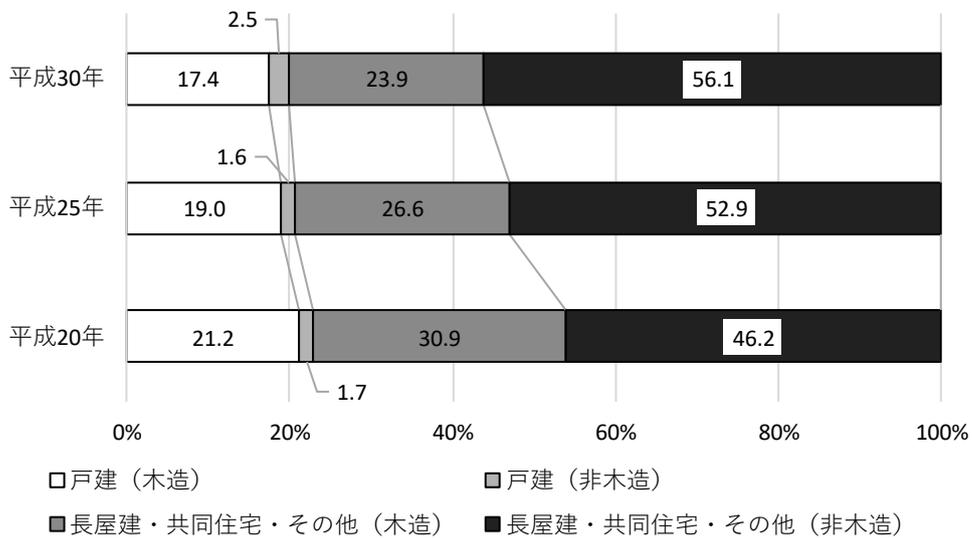
## ＜空家の構造＞

空家の構造については、本市では全国の傾向と同様に長屋建・共同住宅・その他（非木造）が最も多く、年々占める割合が高くなっています。一方で、戸建（木造）、長屋建・共同住宅・その他（木造）は年々占める割合は低くなっています。

### ■ 空家の構造（全国）



### ■ 空家の構造（大東市）

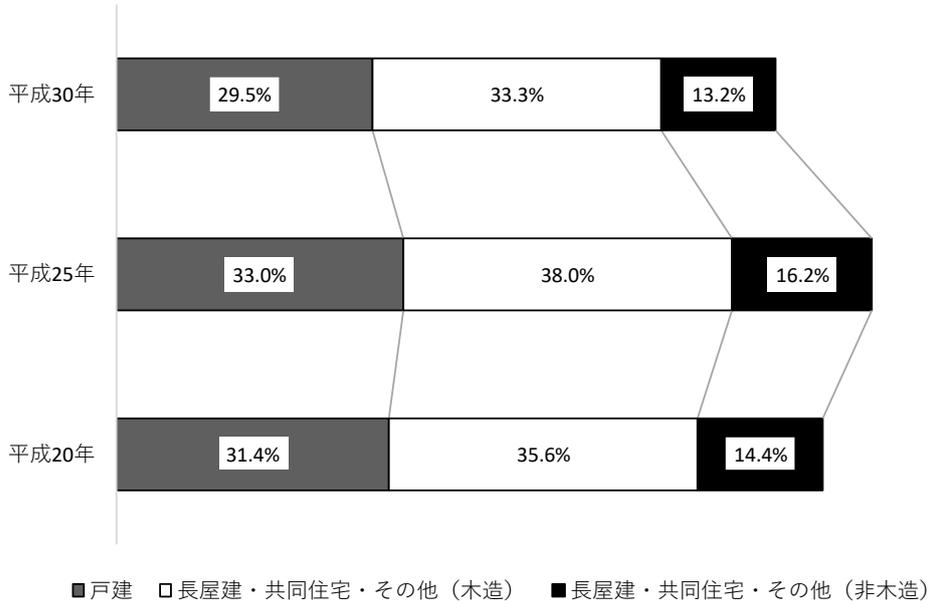


出典：住宅・土地統計調査

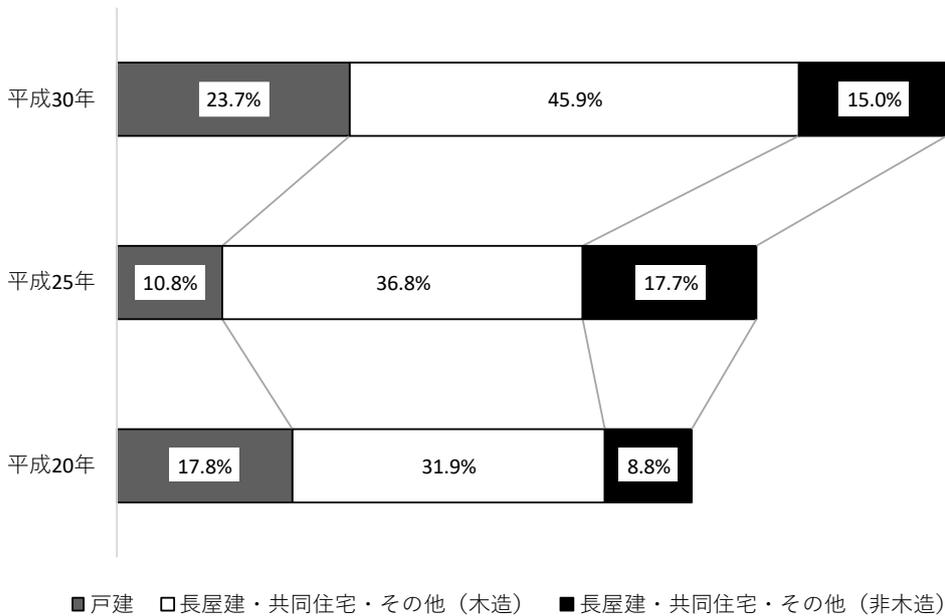
### <空家の腐朽・破損の状況（建て方・構造別）>

建て方・構造別での空家の腐朽・破損状況については、本市では全国の傾向と同様に長屋建・共同住宅・その他（木造）での腐朽・破損の割合が最も高くなっています。全国では減少傾向にありますが、本市では増加傾向にあります。

#### ■ 空家の腐朽・破損の状況（建て方・構造別）（全国）



#### ■ 空家の腐朽・破損の状況（建て方・構造別）（大東市）

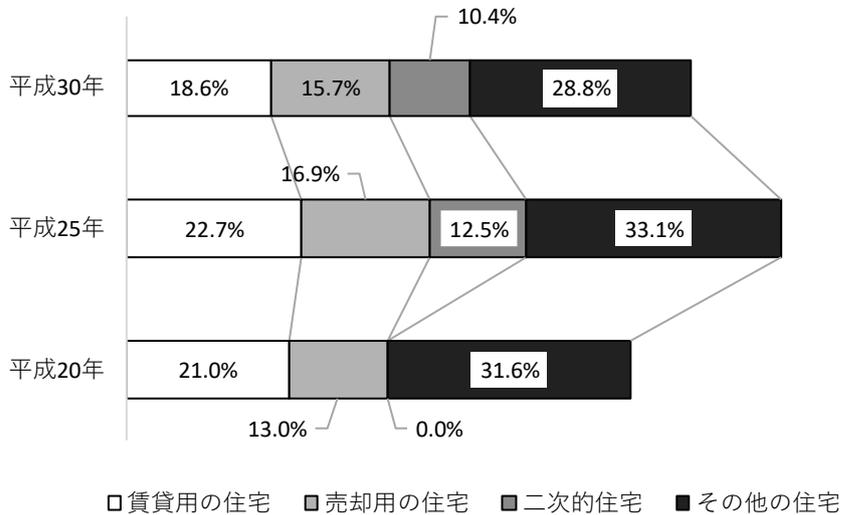


出典：住宅・土地統計調査

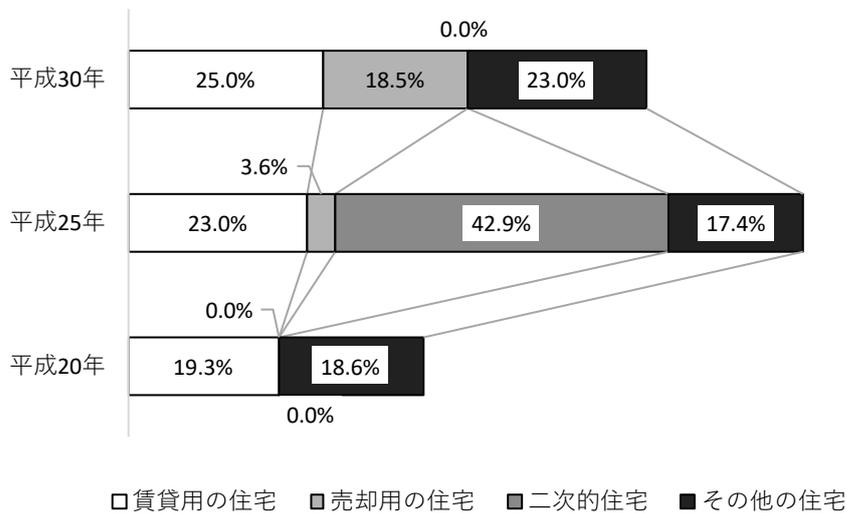
### <空家の腐朽・破損の状況（建物種別）>

建物種別での空家の腐朽・破損状況については、本市では全国の傾向と比較して賃貸用の住宅での腐朽・破損の割合が最も高く、増加傾向にあります。また、その他の住宅も近年割合が増加しています。

#### ■ 空家の腐朽・破損の状況（建物種別）（全国）



#### ■ 空家の腐朽・破損の状況（建物種別）（大東市）

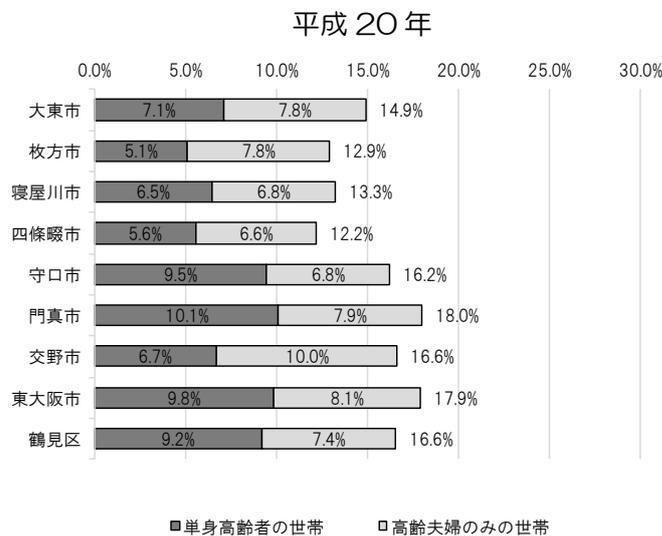
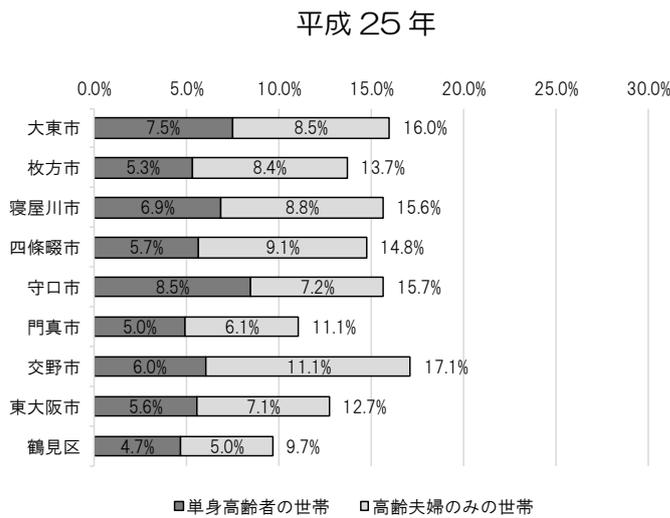
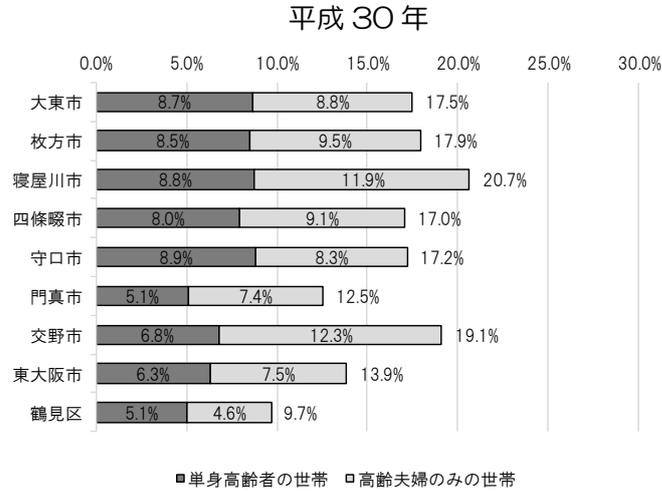


出典：住宅・土地統計調査

## <潜在的空き家の割合>

単身高齢者、高齢夫婦のみの世帯を合計した潜在的空き家数については、調査年ごとに変動はあるものの、14.9%~17.5%の割合で推移しています。

### ■ 潜在的空き家の割合（周辺市町村との比較）



平成 31 年 1 月

## 大東市空家の実態及び所有者意向に関するアンケート

### ～～アンケートへのご協力のお願い～～

平素より、大東市の住宅施策にご理解とご協力をいただき、お礼申し上げます。

大東市の空家は約 2500 件（平成 28 年度大東市空家等実態調査）となっており、良好な住環境を形成・維持していく上での緊急の課題となっています。

そこで、市では「平成 28 年度大東市空家等実態調査」の結果を基に現在使用されていない可能性が高い建物を抽出し、登記簿より把握した当該建物所有者の方を対象にアンケート調査を実施することといたしました。

本調査により、建物の利用状況、今後の活用に対する意向、ご要望を把握し、今後の空家の利活用に向けた施策を検討する基礎資料とさせていただきたいと考えております。

ご多用のところ誠に恐縮でございますが、調査の趣旨をご理解いただき、調査にご協力くださいますようお願い申し上げます。

なお、対象者は慎重に精査しておりますが、「空家でない」「所有者が違う」などの場合がございます。お詫び申し上げます。

大東市街づくり部住宅政策課

## 【ご記入にあたってのお願い】

### 【ご回答の注意点】

- ① アンケート表紙に記載された「調査対象となる建物」について、ご回答をお願いします。
- ② 回答は、あてはまる番号に○をしてください。（例：複数回答可3つ以内で）と記してある問は、3つ以内であてはまる番号に○をつけてください。
- ③ 回答で「その他」を選んだ方は、カッコ内に具体的にご記入ください。
- ④ 調査票は、記入後に同封の返信用封筒に入れて、平成31年1月30日までにご投函ください。（切手は不要です）

## 【本調査に関する問い合わせ先】

本アンケートは、大東市街づくり部住宅政策課より下記機関に業務を委託しております。  
アンケート内容について不明な場合は、お問い合わせください。

### ＜アンケート調査受託機関＞

株式会社 都市設計総合研究所 担当者：田中

電話 06-6363-2676 FAX: 06-6363-1393

〒530-0047 大阪市北区西天満五丁目9番11号 総合西天満ビル5F

# 大東市空家の実態及び所有者意向に関するアンケート票

## 問1 本アンケートをご記入の方について

1. 宛名のご本人 が記入
2. 宛名のご本人以外（宛名との続柄： ）が記入

## 問2 当該物件の所有権について教えてください。

1. 土地・建物とも所有している（共同所有を含む）
2. 建物のみ所有している（土地所有者は親族）（共同所有を含む）
3. 建物のみ所有している（土地所有者は親族以外）（共同所有を含む）
4. 現在は建物を所有していない（売却した）→※アンケートはここで終了です。

## 問3 あなたの年齢は何歳ですか。

1. 30歳未満
2. 30歳代
3. 40歳代
4. 50歳代
5. 60歳代
6. 70歳代
7. 80歳以上

## 問4 建物はいつごろ建築されましたか。

1. 昭和40（1965）年以前
2. 昭和41（1966）年～昭和55（1980）年
3. 昭和56（1981）年～平成11（1999）年
4. 平成12（2000）年以降
5. わからない

## 問5 建物の所有権を取得した経緯について教えてください。

1. 親、又は祖父母からの相続
2. 「1.」以外の者からの相続
3. 新築した
4. 中古物件を購入した
5. その他（ ）



(問7で「2.」を選んだ方にお伺いします)

問7-4 建物を使用しなくなった経緯について教えてください

- |                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| 1. 相続したが、使用していない                     | 2. 別の住居を購入等し、転居した       |
| 3. 親族の居住者が老人福祉施設等に入居、又は親族と同居することとなった | 4. 店舗を閉店、又は工場を閉鎖した      |
| 5. 建替え等のため一時的な退去中                    | 6. 賃借用に所有したが、賃借人がみつからない |
| 7. 売却用に取得したが、購入者が見つからな<br>いたため       |                         |
| 8. その他 ( )                           |                         |

(問7で「2.」を選んだ方にお伺いします)

問7-5 建物の管理はどのようにしていますか。

- |                     |
|---------------------|
| 1. 自分で管理している        |
| 2. 共同所有者が管理している     |
| 3. 管理会社等に管理をお願いしている |
| 4. 特には管理していない       |

問8 建物は現在どのような状況になっていますか

- |                  |                   |
|------------------|-------------------|
| 1. 使用できる状態       | 2. 使用するには修繕が必要な状態 |
| 3. 倒壊の危険があり、使用不能 | 4. 状況を把握していない     |
| 5. その他 ( )       |                   |

(問8で「1.」「2.」「3.」「5.」のいずれかを選んだ方にお伺いします)

問8-1 建物内部はどのような状況になっていますか

- |                  |                  |
|------------------|------------------|
| 1. ほとんど荷物は残っていない | 2. 家具、仏壇などが残っている |
| 3. その他 ( )       |                  |

問9 今後の物件活用の意向について教えてください。【あなたの意向に最も近いものを1つ選んでください】

- |                  |   |           |
|------------------|---|-----------|
| 1. 自己、又は親族で使用したい | } | →問 10-1 へ |
| 2. 売却したい         |   |           |
| 3. 建物を撤去したい      |   |           |
| 4. 貸出をしたい        |   | →問 10-2 へ |
| 5. そのまま保有したい     |   | →問 10-3 へ |
| 6. わからない         |   | →問 11 へ   |

(問9で「1～3.」を選んだ方にお伺いします)

問 10-1 具体的な予定等はお決まりですか

- |                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| 1. 詳細まで決まっている         | 2. 売却手続き中        |
| 3. 改修、売却、撤去等の業者を探している | 4. 建物内部の整理等、準備段階 |
| 5. 具体的な検討をこれから始める     | 6. 検討自体まだ先の予定    |
| 7. 特に考えていない           | 8. その他 ( )       |

(問9で「4.」を選んだ方にお伺いします)

問 10-2 貸出をする場合、その他の条件があれば、教えてください

【複数回答可3つ以内で】

- |                                  |                        |
|----------------------------------|------------------------|
| 1. 十分な収入が見込めれば                   | 2. 改修等の費用負担が少なければ      |
| 3. リフォームや耐震診断等の費用に関して、財政的な支援があれば | 4. 物件管理等を全て任せることができるなら |
| 5. 適当な貸出相手があれば                   | 6. 貸出期間が限定できるなら        |
| 7. 使用目的を限定できるなら                  | 8. 地域に貢献できるなら          |
| 9. 特にない                          | 10. その他 ( )            |

(問9で「5.」を選んだ方にお伺いします)

問 10-3 そのまま保有したい理由について教えてください。【複数回答可3つ以内で】

- |                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| 1. 将来の見通しが立っていないから               | 2. 経済的に困っていないから              |
| 3. 他人への貸出には抵抗があるから               | 4. 資産として保有しておきたいから           |
| 5. 実家等、思い入れのある家なので、撤去等するには忍びないから | 6. 利活用したいが、具体的な方法や手順がわからないから |
| 7. 利活用したいが、面倒な手続き等はしたくないから       | 8. 固定資産税等、税制上の理由で取り壊しを控えたいから |
| 9. 特に理由はない                       | 10. その他 ( )                  |

問 11 現在、建物の活用（改修や改築した上で利用する場合も含む）や処分することが困難な事情や問題等がありますか。【複数回答可】

- |                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1. 相続問題が未解決                       | 2. 共有者間で意見がまとまらない                |
| 3. 老朽化が進んでおり、大規模改修、又は改築しないと使用できない | 4. 無接道や狭小敷地等、建築基準法等の制限により、改築等が困難 |
| 5. 遠隔地居住や家庭の事情により、手続きを行う時間の確保が難しい | 6. 資金不足等、経済的な事情                  |
| 7. 高齢につき、自力での解決が困難                | 8. 利活用に関する知識がない                  |
| 9. 特に困難な事情や問題等はない                 |                                  |
| 10. その他 ( )                       |                                  |

問 12 物件の利活用等に関して、現在、市では「不動産無料一般相談」や「隣接地等取得補助金」「空家リフォーム補助」などがありますが、今後、市に最も期待する支援はありますか。(1つのみ回答)

- |                               |
|-------------------------------|
| 1. 法律や不動産、資産運用等の専門家による相談窓口    |
| 2. 建築の専門家による改築やリフォームに関する相談窓口  |
| 3. 利活用可能か否か、耐震性能や老朽化具合に関する診断等 |
| 4. 借主、買主を探すための情報発信に関する支援      |
| 5. 改築、撤去費用等に関する補助制度           |
| 6. 特に必要な支援はない                 |
| 7. その他 ( )                    |

問 13 大東市では映画やドラマのロケ誘致に取り組んでいますが、制作会社がロケ地として空家を探している場合、相談にのってもらえることは可能ですか。

1. はい → (依頼があれば個別に相談させて頂く可能性があります)  
2. いいえ

問 14 空家に関するご意見などがありましたら、ご記入をお願いします

問 15 不動産流通を促進するために、当該空家情報を提供することを希望されますか。

1. 希望する → (後日あらためて同意書をお送りします)      2. 希望しない

【情報の提供先 (予定)】

大東市が不動産相談で協定を締結している団体

【提供先における利用目的】

- ・利活用の提案等

【提供する情報の内容】

- ・空家の所在地 (住居表示および地番)
- ・所有者の氏名および住所 (登記で把握できる情報)
- ・当調査の回答内容

■アンケート内容についてお問い合わせする場合の連絡先として、電話番号・メールのご記入をお願いできますでしょうか。また、表紙の宛名に変更がある方は、下記にご記入をお願いします。

1. お問い合わせする場合の連絡先

電話番号： \_\_\_\_\_ メール： \_\_\_\_\_

2. 宛名変更あり

氏 名： \_\_\_\_\_ 住 所： \_\_\_\_\_

最後までご回答いただき、ありがとうございました。