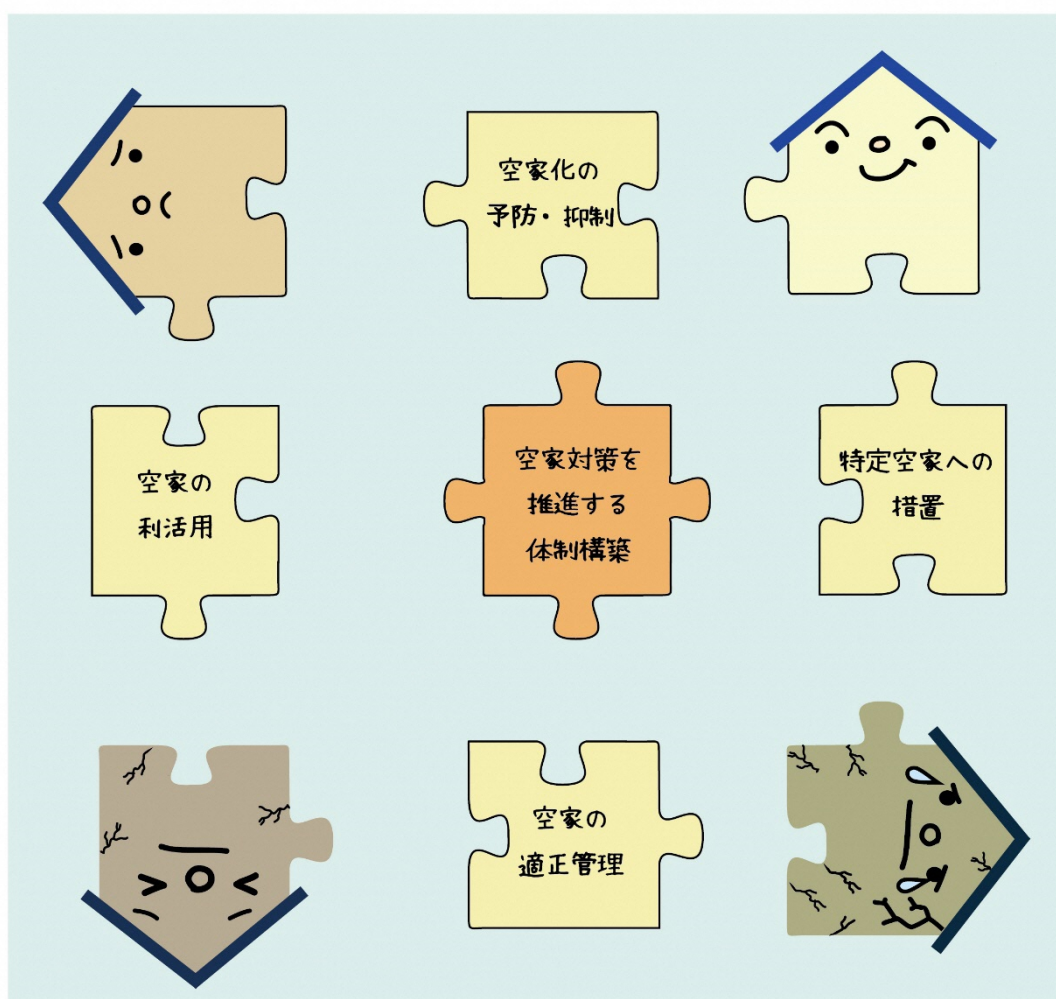


茨木市空家等対策計画



平成 29 年 (2017 年) 3 月
茨木市

ごあいさつ



現在、わが国は、世界的にも例を見ない人口減少、超高齢化社会に突入している中、生活スタイルや社会的ニーズ、産業構造などの変化に伴い、住宅の老朽化や空家の増加が深刻な社会問題となっています。

本市におきましても、人口は今のところ、微増している状況ではありますが、近い将来減少に転じると予測しており、空家についても今後増加することが懸念されています。

こうした中、本市では、空家問題が深刻化する事態を未然に防ぎ、「誰もが暮らしやすいまち」の実現に向け、空家の適正管理と利活用の促進、ならびに管理不全となった空家の解消を図る取組みなどについての方向性を『茨木市空家等対策計画』として取りまとめました。

今後は、この計画に基づき、市民のみなさまや事業者の方々などと連携・協力しながら、空家を『貴重な地域資源』と捉え、本市の魅力と活力の向上や賑わいづくりにつなげるとともに、良好な生活環境を守るため、本市の空家対策を推進してまいりたいと考えております。

最後になりましたが、本計画の作成にあたりまして、貴重なご意見をいただきました「茨木市空家等対策協議会」の委員のみなさまをはじめ、パブリックコメントや、アンケート等にご協力いただきました関係各位に対しまして、心から感謝申し上げます。

平成 29 年 3 月

茨木市長 **福岡 洋一**

目 次

1 茨木市の空家の現況と課題	1
1.1 計画策定の背景	1
1) 計画策定の背景	1
2) 社会情勢	1
1.2 空家発生要因とその影響	6
1) 個人住宅における空家の発生要因	6
2) 空家がもたらす問題	7
3) 社会情勢等からの課題の整理	7
1.3 空家特措法の概要	8
1) 空家特措法の概要	8
2) 空家の定義	8
3) 特定空家等の定義	8
4) 空家等対策計画の策定	10
5) 立入調査等	10
6) 特定空家等への措置	10
1.4 本市におけるこれまでの取組	11
1) 管理不全の空家への対応	11
2) 空家の利活用に関する取組	11
1.5 既往データの整理	12
1) 既往データの分析	12
1.6 空家等実態調査	14
1) 実態調査の実施	14
2) 調査結果の分析・考察	18
3) 調査結果を踏まえた課題整理	26
1.7 課題の総括	27
1) これまでの取組を踏まえた課題整理	27
2 空家等対策の基本的な方針	28
2.1 基本的な方針	28
1) 空家等対策計画の位置づけ	28
2) 空家等対策の基本的な考え方と目標設定	32
3) 方針の設定	34
2.2 基本的事項	35
1) 対象地区	35
2) 対象とする空家の種類	35
2.3 計画期間と計画の進捗確認	35

3 空家等対策に関する施策・取組	36
施策1 良質で安全な住まいづくりによる予防・発生抑制	38
施策2 意識啓発による管理意識の醸成	44
施策3 所有者との情報共有による利活用の仕組みの構築	48
施策4 地域における利活用の推進	54
施策5 特定空家に対する措置	62
施策6 特定空家への対応策の整備	64
施策7 相談窓口の設置等による相談体制の整備	66
施策8 外部団体との連携強化による実施体制の整備	68
4 資料編	71
4.1 検討経過	71
1) 茨木市空家等対策庁内検討会による検討経過	71
2) 茨木市空家等対策協議会による検討経過	73
4.2 法令・指針	74
1) 空家等対策の推進に関する特別措置法	74
2) 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 ..	77
3) 「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)	85

■本計画の対象について

対象地区 (P35 対象地区 参照)

- ・市内全域

対象空家 (P35 対象とする空家の種類、P8 空家の定義 参照)

- ・建築物又はこれに附属する工作物であつて、居住その他の使用がなされていないことが常態（概ね年間を通して使用実績がないこと）であるもの

本計画における「利用」、「活用」、「利活用」の使い分け

- ・利 用：空家を今の状態でそのまま使用する場合
- ・活 用：空家を今の状態から改修等により新たな建物用途で使用する場合
- ・利活用：上記の両方を含む場合