

泉大津市空家等対策計画（概要版）

計画の趣旨と目的

○計画の背景と目的

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い、居住その他の使用がなされていないことが常態である住宅が増加しています。なかでも、適切な管理が行われていない空家等の増加は、防災、防犯、衛生景観等の観点から市民の生活環境に影響を及ぼすことから、市民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のための対応が必要です。本市では、空家等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、空家等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等の解消を図る取組などについての方向性を『泉大津市空家等対策計画』として取りまとめました。

○計画の位置づけ

本計画は、本市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の基本的な方針とします。

○計画期間

本計画の期間は、令和３年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）までの 10 年間とし、上位計画の変更や社会状況等の変化により適宜見直しを検討します。

○対象とする地区

本計画での空家等に関する対策の対象とする地区は、市内全域とします。

○対象とする空家等の種類

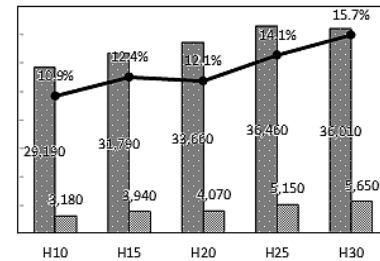
空家等対策計画の対象とする空家等の種類は、空家等対策の推進に関する特別措置法第 2 条第 1 項に規定された「空家等」及び法第 2 条第 2 項に規定された「特定空家等」を対象とします。なお、活用の観点からその跡地（空地）も対象とします。また、空家等に至る可能性の高い建築物等も空家化の予防・発生抑制等の取組が必要であることから、対象に含めます。

空家等の現状と課題

○空家の増加傾向

空家の発生を事前に防ぐことが必要です。
将来的にはエリア特性の分析が必要です。

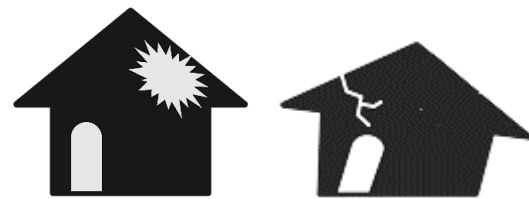
- ✓ 市民及び所有者等への意識啓発
- ✓ 相続に起因する空家化の予防促進
- ✓ 既存住宅の良質化・適正管理の促進



○空家が及ぼす環境

維持管理が十分になされていない空家が一定数あり、地域の防犯や災害時に影響を与える可能性があります。
老朽化や管理不全の進んだ空家に対しては、適正に指導し、所有者等に改善を促すことが必要です。

- ✓ 新規空家等の把握
- ✓ 空家等の適正管理
- ✓ 空家の除却
- ✓ 特定空家等への措置
- ✓ 所有者等が不明・不存在の場合の特定空家等への対応



○空家の利活用

賃貸用の長屋等については老朽化が進んだものが多いため、対策を検討することが必要です。
利便性の高い環境に立地している空家もあることから、流通・活用に向けた支援策を整えることが必要です。

- ✓ 空家等の利活用に関する情報提供
- ✓ 空家等の活用・流通促進
- ✓ 跡地の活用促進

○空家の相談窓口

所有者等が抱える課題を解決する支援策を整えることが必要です。
現在取り組んでいる支援策の周知に向けて情報発信を行うことが必要です。

- ✓ 空家等に関する相談への対応



空家等対策の基本的な方針

良好な住環境を確保する対策の推進

空家等の利活用に向けた対策の推進

空家等課題解決への相談体制の充実

空家等対策における施策

①空家等の発生予防の推進

- ・ 市民及び所有者等への意識啓発
- ・ 相続に起因する空家化の予防促進
- ・ 既存住宅の良質化・適正管理の促進

②所有者等による空家等の適正管理の推進

- ・ 空家等に関する相談への対応
- ・ 新規空家等の把握
- ・ 空家等の適正管理

③空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用促進

- ・ 空家等の利活用に関する情報提供
- ・ 空家等の活用・流通促進
- ・ 跡地の活用促進
- ・ 空家の除却

④特定空家等に対する措置及びその他特定空家等への対処

- ・ 特定空家等の定義
- ・ 特定空家等への措置
- ・ 所有者等が不明・不存在の場合の特定空家等への対応

住民等からの空家等に関する相談対応

住民等からの空家等に関する相談については、建築住宅課を空家等総合相談窓口として庁内連携を図るとともに、専門の民間団体等への相談、案内も含め、課題解決に向けて取り組みます。

