

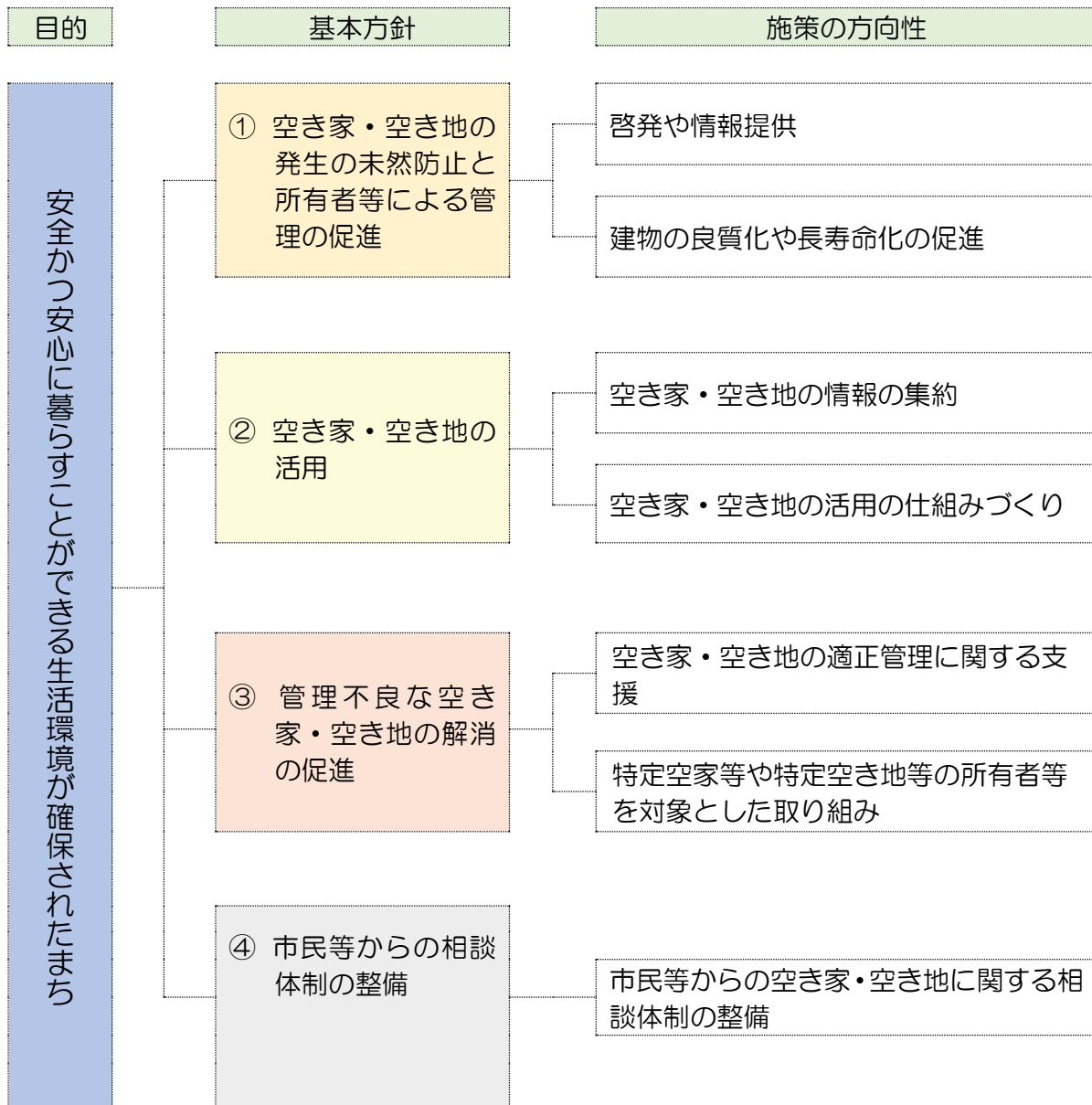
枚方市空家等対策計画の主な取り組み実績について

第1章 計画の概要

1. 基本方針

<b>基本方針①</b> 空き家・空き地の発生の未然防止と所有者等による管理の促進	新たな空き家・空き地の発生を未然防止するため、所有者等への啓発を行います。
<b>基本方針②</b> 空き家・空き地の活用	使用可能な空き家・空き地の活用を促進する仕組みづくりにより、魅力あるまちづくりを推進します。
<b>基本方針③</b> 管理不良な空き家・空き地の解消の促進	周辺に影響を及ぼす管理不良な空き家・空き地が適正に管理されるよう支援を行うとともに、悪影響の著しいものに対する措置等を行います。
<b>基本方針④</b> 市民等からの相談体制の整備	空き家・空き地の管理や活用等、多様な相談が寄せられることから、市民等にわかりやすい相談体制を整備します。

2. 施策の体系



## 第2章 平成30年度の主な取り組み実績と今後の方向性について

## 1. 空き家・空き地の発生の未然防止と所有者等による管理の促進

## (1) 啓発や情報提供

## ①平成30年度の実績

事業名称	事業の実績	
空き家・空き地 普及啓発事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>○納税通知書に空き家啓発チラシを同封し、土地・建物の活用や、空き家・空き地の管理などについて周知</li> <li>○市ホームページや広報ひらかた、FMひらかた「環境定期便」において、空き家・空き地に関する情報等を周知</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・16万7千212世帯に対して納税通知書に空き家啓発チラシを同封し、郵送</li> <li>・市ホームページに「空き家」のカテゴリを新設し情報を集約</li> </ul>
空き家セミナー等 開催事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>○専門家団体等と連携し、「空き家セミナー&amp;個別相談会」を2回開催</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市主催、市後援にて各1回ずつ開催</li> <li>・セミナー参加者2回合計75名</li> </ul>

## ②今後の取り組みの方向性

◎今後も引き続き、納税通知書への空き家啓発チラシの同封や、専門家団体等との連携によるセミナーおよび個別相談会の開催により、空き家・空き地に関する啓発・情報提供を行います。

## (2) 建物の良質化や長寿命化の促進

## ①平成30年度の実績

事業名称	事業の実績	
住宅・建築物 耐震化支援事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅・建築物の耐震化や耐震性不足の住宅の除却支援を積極的に進めるため、耐震診断・耐震改修に関する補助制度を実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震診断240件補助</li> <li>・耐震改修58件補助</li> </ul>
住宅の バリアフリー化 支援事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>○高齢者や障害者等が居住する住宅のバリアフリー改修工事に伴う固定資産税の減税措置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・減税措置19件</li> </ul>

## ②今後の取り組みの方向性

◎建築物の良質化や長寿命化を促すため、耐震化やリフォーム等の補助制度により支援を行います。

◎引き続き、高齢者や障害者等が居住する住宅のバリアフリー化についての支援を行います。

## 2. 空き家・空き地の活用

## (1) 空き家・空き地の情報の集約

## ①平成30年度の実績

事業名称	事業の実績
空き家・空き地情報の収集とデータベース化事業	○空家等の実態調査で把握した空き家等の情報を統合型地図情報システムに登録するとともに、市民等からの相談などにより新たに把握した空き家・空き地等について、情報を収集し、関係課で共有化

## ②今後の取り組みの方向性

◎今後も引き続き、市民等からの相談などにより、新たに把握した空き家・空き地の情報を収集し、統合型地図情報システム等の活用やファイルの共有をすることで、情報の集約と共有化を図ります。

## (2) 空き家・空き地の活用の仕組みづくり

## ①平成30年度の実績

事業名称	事業の実績
公共的課題の解決に向けたマッチング事業	○空家等の実態調査や意向調査の結果から、マッチングの候補となる空き家の所有者に対して、再度活用の意向調査を実施 ・13件に意向調査を送付(内、8件回答有)
空家の発生を抑制するための特例措置	○相続で取得した空き家や除却後の敷地を譲渡した場合の特別控除の申請時に必要な「被相続人居住用家屋等確認書」を交付 ・37件交付
専門家団体との連携事業	○(公社)全日本不動産協会大阪府本部・大阪東支部及び(一社)大阪府宅地建物取引業協会京阪河内支部と連携協定を締結し、空き家・空き地の所有者等や利用希望者を支援 ・平成30年8月に連携協定締結 ・各協会において毎月1回不動産に関する無料相談会を開催
マイホーム借上げ制度利用促進事業	○(一社)移住・住みかえ支援機構と連携し、50歳以上の人の持ち家を借り上げて転貸(又貸し)する「マイホーム借上げ制度」についての説明会や個別相談会を開催するとともに、市ホームページや納税通知書に同封した空き家啓発チラシなどで周知 ・説明会および個別相談会を各2回ずつ開催 ・説明会参加者2回合計47名

## ②今後の取り組みの方向性

◎空き家の活用を促進するため、補助制度の創設に取り組みます。  
◎今後も引き続き、専門家団体との連携により、相談体制の充実を図るとともに、空き家・空き地の所有者等や利用希望者の支援を行い、活用を促進します。

### 3. 管理不良な空き家・空き地の解消の促進

#### (1) 空き家・空き地の適正管理に関する支援

##### ①平成30年度の実績

事業名称	事業の実績	
空き家・空き地 適正管理支援事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「NPO法人空家・空地管理センター」と連携協定を締結</li> <li>○「NPO法人空家・空地管理センター」「(公社)枚方市シルバー人材センター」「枚方市造園業協会」「(一社)大阪府ペストコントロール協会」が実施する支援サービスを納税通知書に同封した空き家啓発チラシに掲載するとともに、所有者への助言・指導の際に紹介</li> </ul>	・平成31年3月に締結
住宅除却支援事業	○耐震性不足の住宅の除却支援を進めるため、住宅除却に関する補助制度	・住宅除去 3件補助

##### ②今後の取り組みの方向性

◎今後も引き続き、空き家・空き地の適正管理を促すため、NPO法人や事業者が実施する支援サービスを周知するとともに、耐震性不足の住宅の除却支援を行います。

#### (2) 特定空家等や特定空き地等の所有者を対象とした取り組み

##### ①平成30年度の実績

事業名称	事業の実績	
緊急安全措置の 実施	○枚方市空家等及び空き地等の対策に関する条例に基づき、「緊急安全措置」を実施	・3件実施
特定空家等の認定 と措置	○所有者不存在の特定空家等について、略式代執行による除却を実施	・1件実施

##### ②今後の取り組みの方向性

◎今後も引き続き、法や本市条例に基づき認定した特定空家等・特定空き地等の所有者に対して、強く適正管理等を促すとともに、適切な措置を行います。

## 4. 市民等からの相談体制の整備

## ＜空き家に関する相談件数＞

年 度	衛生上・生活環境上の相談（件）	保安上の相談（件）	合計（件）
平成 22 年度	34	9	43
平成 23 年度	47	4	51
平成 24 年度	48	13	61
平成 25 年度	76	18	94
平成 26 年度	96	18	114
平成 27 年度	159	31	190
平成 28 年度	152	37	189
平成 29 年度	179	48	227
平成 30 年度	183 (うち、台風 1 件)	257	440
令和元年度 (12 月末現在)	166	40	206

※平成 29 年度における空き家の利活用に関する相談は、11 件で、平成 30 年度は 21 件でした。

## ＜空き地に関する相談件数＞

年 度	空き地の相談（件）
平成 22 年度	80
平成 23 年度	88
平成 24 年度	80
平成 25 年度	93
平成 26 年度	77

年 度	空き地の相談（件）
平成 27 年度	93
平成 28 年度	116
平成 29 年度	129
平成 30 年度	112 (うち、台風 17 件)
令和元年度 (12 月末現在)	95

## ＜大阪の住まい活性化フォーラムとの連携＞

空き家・空き地の所有者からの専門的な相談に関しては、大阪の住まい活性化フォーラムと連携し、対応します。

## 【主な相談内容】

- ・インスペクション（既存住宅現況検査）、耐震診断や補強、建替えやリフォーム等の建築全般に関する事
- ・不動産取引等の流通に関する事
- ・維持管理に関する事
- ・相続、権利等の登記に関する事
- ・瑕疵等の住宅の保険に関する事
- ・法律や税に関する事
- ・その他空き家を含めた住まいに関する様々な相談