

空家等及び空き地等の未然防止・活用・適正管理施策について（案）

【基本方針 1】

空家等や空き地等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

空家等や空き地等の問題を認識してもらうための啓発を行うとともに、適正管理の重要性を理解してもらうための啓発や情報提供を行います。

また、住宅等の所有者等に対して、注意喚起や各種支援制度等の情報発信を行うことにより、住宅等の適正管理を促進します。

②住宅等の良質化や長寿命化の促進

住宅等は、良質化・長寿命化することで長く使用することができ、また、使用しなくなった際にも買い手や借り手がつきやすく、空家等や空き地等の予防につながることから、住宅等の良質化・長寿命化を促進します。

【基本方針 2】

空家等や空き地等の活用

①啓発や情報提供

空家等の所有者等に対して、空家等を活用しやすい環境にすることを目的に啓発や情報提供を行います。

②空家等や空き地等の情報の集約

空家等の実態調査により、把握した活用可能な空家等の活用を促進するための有効な施策を実施するために、状況等の集約に努めます。

さらに、空家等や空き地等の状況は、刻々と変化していくことから、地域住民との連携により、新たな空家等や空き地等の所有者等の把握に努めます。

③空家等や空き地等の循環を促進

空家等や空き地等の循環を促進するためには、所有者等の活用に向けた意思等が必要となることから、専門家団体との連携による活用に向けた支援に努めます。

また、地域活性化や地域課題の解消のため、空家等や空き地等を含む住宅等の利用希望者と、その所有者等による活用の促進を図ることができる仕組みづくりに努めます。

【基本方針3】

管理不良な空家等や空き地等の解消の促進

①啓発や情報提供

空家等及び空き地等の所有者等に対して、特定空家等や特定空き地等とならないよう、各種支援制度などの情報提供や所有者等の責務などについて啓発を行うことにより、適正な管理を促進します。

②適正管理、除却に関する支援

空家等及び空き地等の所有者等に対して適正管理や除却を支援することにより、特定空家等や特定空き地等となることを未然に防止します。

③特定空家等や特定空き地等に対する措置

特定空家等及び特定空き地等に該当するか否かについては、判断基準に基づき、保安上の危険、衛生上の問題、景観や周辺的生活環境への影響等の状態について確認し、空家等や空き地等による危険度の切迫性や周囲への影響度、規制権限の行使の必要性を考慮したうえ、枚方市空家等対策協議会からの意見を聴取して総合的に判断します。

特定空家等や特定空き地等の所有者等に対しては、建築基準法等に基づく指導とあわせて、法や条例に基づき、適切な措置を行います。

【基本方針4】

市民等からの相談体制の整備

①市民等からの相談体制の充実

空家等や空き地等に関する相談は、適切に管理されていない家屋の損壊、草木の繁茂、防犯面での不安や活用に関する事など、多岐にわたることから、総合窓口を設置します。