

# 岸和田市空家等対策計画(案) (概要版)

## ◆空家等対策の基本的な方針および計画期間

基本方針	対象地区	市内全域
	計画期間	平成30年度から平成34年度までの5年間

岸和田市空家等対策計画とは

空家等対策の推進に関する特別措置法第6条の規定に基づき、岸和田市が定めた計画で、空き家対策を総合的に実施するためのものです。

周辺への生活環境に悪影響を及ぼしている「特定空家等」に対する対応を明確にするとともに、空き家の増加を抑制するための施策などを取りまとめています。

### 空家等とは

建築物またはこれに付属する工作物であって、居住や使用がなされていないもの及びその敷地。長屋や共同住宅は、全ての住戸が空き家となった場合に空家等となります。

### 特定空家等とは

- ・そのまま放置すれば倒壊する恐れがあるもの
- ・衛生上有害となる恐れがあるもの
- ・景観を著しく損なっているもの
- ・周辺的生活環境の保全に不適切なもの

## ◆空家等の実態調査

平成28年度に本市全域を対象に水道料金マスターデータより空き家候補を抽出し、現地踏査を行い、外観目視において空家等に該当するか否かを判別しました。その結果、本市には2,166件の空家等と推定される建築物があることが判明しました。

## ◆空家等対策を進めるための施策

### 空家等の予防、発生抑制の促進

- ◇広報、ホームページ、SNS、リーフレットによる啓発
- ◇施策の情報提供及び関係団体との連携によるセミナーの開催
- ◇納税通知書に啓発文を同封
- ◇高齢者について関連課と連携し啓発

### 空家等の適正管理

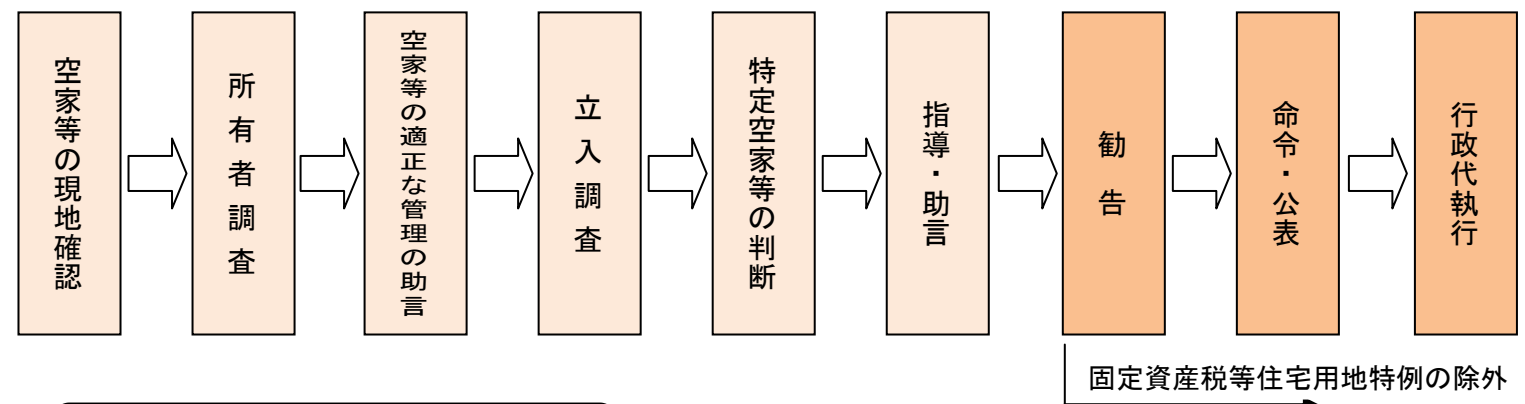
- ◇広報、ホームページ、SNS、リーフレットによる啓発
- ◇施策の情報提供及び関係団体との連携によるセミナーの開催
- ◇まちづくり推進部住宅政策課において窓口を一本化し、広くPRを展開
- ◇関係団体と連携し、空家等について関心を高めるセミナーなどを開催
- ◇関係団体と連携を図り、不動産業・建築士等専門家による相談体制を構築し、売買、耐震改修、リフォーム、維持管理等の情報提供を促進
- ◇シルバー人材センターや各種民間団体と連携することにより空家管理の代行がしやすい環境を整備
- ◇岸和田市木造住宅耐震改修促進事業の活用
- ◇建築物防災対策事業の岸和田市木造住宅除却補助の活用
- ◇データベースを空家等対策に活用
- ◇苦情受付履歴等、情報を随時更新

### 空家等の利活用の促進

- ◇関係団体と市が連携し中古住宅の利活用促進セミナー等開催
- ◇市場流通の手段として空き家バンクを開設し、不動産事業者との連携による事業を展開
- ◇庁内関係課や法律関係団体等と連携し不在者財産管理制度、相続財産管理人制度及び失踪宣告制度を活用
- ◇空き家所有者と利活用希望者の情報共有を促すため、民間事業者の登録制度のあり方、情報発信手法を検討
- ◇空き家バンク制度を利用した転入又は転入予定者が、空き家の改修を行う場合の補助金支給制度の導入等
- ◇関係機関と連携した有効な利活用を行うため、空き家再生等推進事業等活用可能な事業展開を検討
- ◇大阪府等による「大阪の住まい活性化フォーラム」、一般社団法人 移住・住みかえ支援機構 (JTI) による「マイホーム借上げ制度」との連携体制を構築

### 特定空家等の改善、解消の促進

市民からの相談、情報提供などにより把握した空家等については、以下の手順より必要な措置をおこなっていきます。



### 跡地の適正管理、利活用の促進

- ◇建物除却後の跡地をコミュニティスペース等として有効活用できるように、所有者と自治会や関係団体との調整を図る
- ◇建物除却後の跡地をポケットパークや防災広場等として利活用し、空き家再生等推進事業等活用可能な事業展開を検討

## ◆空家等対策を実施する体制

