

太子町空家等対策計画

(概要版)

「空家等対策の推進に関する特別措置法」が平成 27 年 5 月に全面施行され、具体的な法制度や手続き・手順が整備されました。

太子町では、安心・安全・快適な生活環境の保全と、地域の活性化をめざして、より総合的・計画的な空家等対策を推進するため、「太子町空家等対策計画」を策定しました。



平成 30 年 3 月
大阪府太子町

1. 計画策定の目的及び対象等

計画の対象 「空家等」とします。

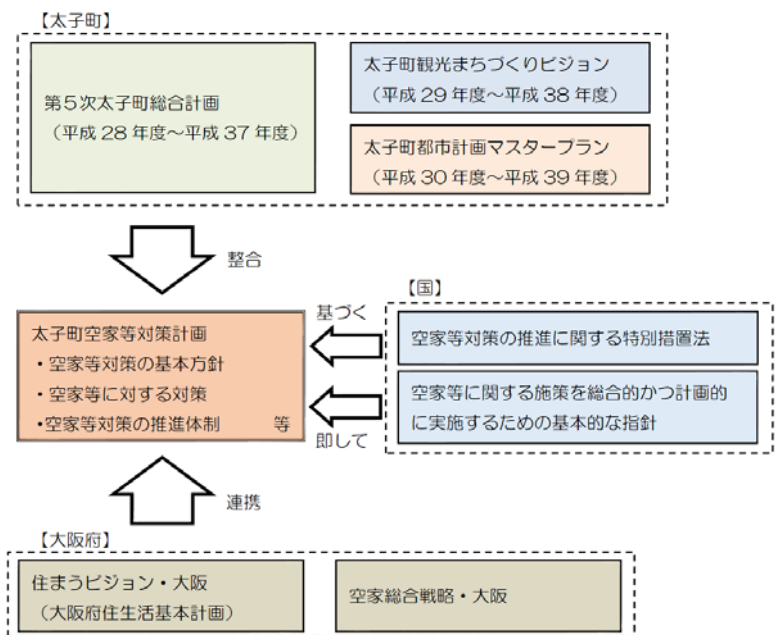
空家等：建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいいます。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除きます。

対象地区 町内全域とします。

＜重点対象地区＞

利活用を重点的に推進する重点対象地区として、叡福寺周辺や竹内街道沿いなどの景観、観光等関連地区を検討します。

計画期間 平成30年度から10年間とし、5年程度で計画の見直しを行います。



【計画の位置付け】

2. 空家等の現状と課題

平成29年度時点の本町の空家等の戸数は152戸で、空家率は3.29%です。

空家等の特徴としては、用途は専用住宅が84%、構造は木造が83%、階数は2階建てが67%となっています。また、現行の建築基準法の耐震基準を満たしていない空家等が72%あります。

【適切な管理がされていない空家等の増加】（平成29年度調査結果より）

- 10年以上前から空家等となっているものが57.2%あり、今後は更なる空家等の老朽化が見込まれる
- 外壁や屋根などに破損がある空家等があり、適正管理や除却等の促進が必要
- 植木の越境など適正な管理が行われておらず、景観の保全等について対策が必要

空家率	
1%以上 2%未満	緑
2%以上 3%未満	黄緑
3%以上 4%未満	黄
4%以上 5%未満	赤
5%以上	黒



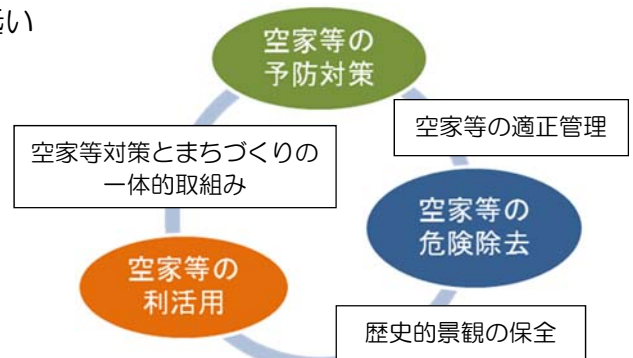
【地区別 空家等の分布】

【所有者等の意識と情報の不足】（平成28年度アンケート調査より）

- 町外在住の所有者等が50%を占めていることから、空家等の施策に関する情報の伝達等の工夫が必要
- 居住者の死亡時や相続発生等の機会を捉えた空家等対策にかかる情報提供が必要
- 空家等の利用を予定していない所有者等が多く存在しており、空家等を所有していることや利活用するといった意識が低い

3. 空家等対策の基本的な方針

- ① **予防対策**：空家等の発生と管理の不適切な空家等を予防します。
- ② **利活用**：空家ストックを流通・活用することで地域の活性化を図ります。
- ③ **危険除去**：地域の生活環境に悪影響を及ぼす空家等の問題を解消します。



【基本的な理念】

4. 空家等対策の取組み方針

1. 空家等の適正管理の促進

- 様々な媒体・機会を通じた意識啓発
- 空家等の管理をサポートできる体制の整備
- 空家等利活用に関する情報提供

2. 住民等からの空家等に関する相談への対応

- 町の相談窓口の一本化
- 相談内容の充実
- 「大阪の住まい活性化フォーラム」との連携

3. 中古住宅の流通支援

- 中古住宅の流通を促進する仕組み導入の検討
- JTIの「マイホーム借上げ制度」との連携の検討
- 空家バンク設置の検討

4. 転用による空家等の利活用促進

- リノベーションまちづくり事業への取組み
- 観光、福祉、教育、就業支援等施設として空家等を利活用する検討

5. 危険な空家等の除却と跡地の利活用

- 危険な空家等の除却と跡地の利活用への支援の検討



5. 特定空家等に対する措置

特定空家等とは空家等のうち、以下に該当するものをいいます。

(1) そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

(2) そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

(3) 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態

(4) その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態



特定空家等に指定されると・・・

① 助言または指導

② 勧告
※ 固定資産税等の特例の対象から除外

③ 命令
※ 措置の命令

④ 行政代執行
※ 町が危険性等を除去、費用の請求

6. 空家等対策の推進体制

■ 行政における実施体制の整備

1. 相談窓口等の充実
2. 関係部局の連携体制の強化
3. 空家等対策協議会の設置

■ 官民・地域との協働の推進

1. 幅広い協働体制づくり
2. 大阪府、近隣自治体との連携
3. 地域住民等との協働体制づくり

空家等に関するご相談は・・・

太子町まちづくり推進部 地域整備課
電話：0721-98-5523（直通）
ファックス：0721-98-4514



平成 30 年 3 月 発行
太子町 まちづくり推進部 にぎわいまちづくり課
〒583-8580 大阪府南河内郡太子町大字山田 88 番地
電話：0721-98-0300（代表）
ファックス：0721-98-4514（代表）