

箕面市空家等対策計画

(素案)

令和8年 月

箕面市

目 次

はじめに.....	3
1. 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類 その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針.....	4
2. 計画期間.....	11
3. 空家等の調査に関する事項.....	11
4. 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項.....	11
5. 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項.....	12
6. 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置その他の管理不全空家等 及び特定空家等への対処に関する事項.....	13
7. 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項.....	20
8. 空家等に関する対策の実施体制に関する事項.....	21
9. その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項.....	22

はじめに

（1）背景と目的

平成 27 年（2015 年）に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」と言う。）」が施行されたことを受けて、本市は空家等をめぐる様々な対策に取り組んできました。

国の空家等政策においては、空き家数が平成 10 年（1998 年）から現在に至るまで年々増加し、約 25 年間で 2 倍程度となるとともに、今後も増加傾向が続くことが予測される状況であることに鑑み、空家等の除却等のさらなる促進や周囲に影響を及ぼす前の利活用や適切な管理を総合的に強化するため、令和 5 年（2023 年）に空家法が改正されました。

本市においては、空家法が改正されたことから、法改正内容を踏まえるとともに、空家等の課題に対する本市の基本姿勢を示し、空家等対策を総合的かつ計画的に推進することを目的として「箕面市空家等対策計画」を策定します。

（2）計画の位置づけ

本計画は、空家法第 7 条第 2 項及び国が策定した「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」に基づいて策定するものです。

また、「箕面市総合計画」を上位計画とし、「箕面市都市計画マスタープラン」、大阪府の「住まうビジョン・大阪」、「空家対策の取組方針」など関連計画とも整合を図ります。

「空家等」と「空き家」

本計画における「空家等」は、空家法第 2 条第 1 項に規定する「空家等」と同じとします。ただし、住宅・土地統計調査の調査結果を引用する部分においては、「空き家」と表記します。

空家法第 2 条第 1 項

この法律において「空家等」とは、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。第 14 条第 2 項において同じ。）を言う。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く。

住宅・土地統計調査の定義

居住世帯のない住宅（空き家）：ふだん人が居住しておらず、空き家となっている住宅

1. 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

(1) 箕面市の空家等の現状と課題

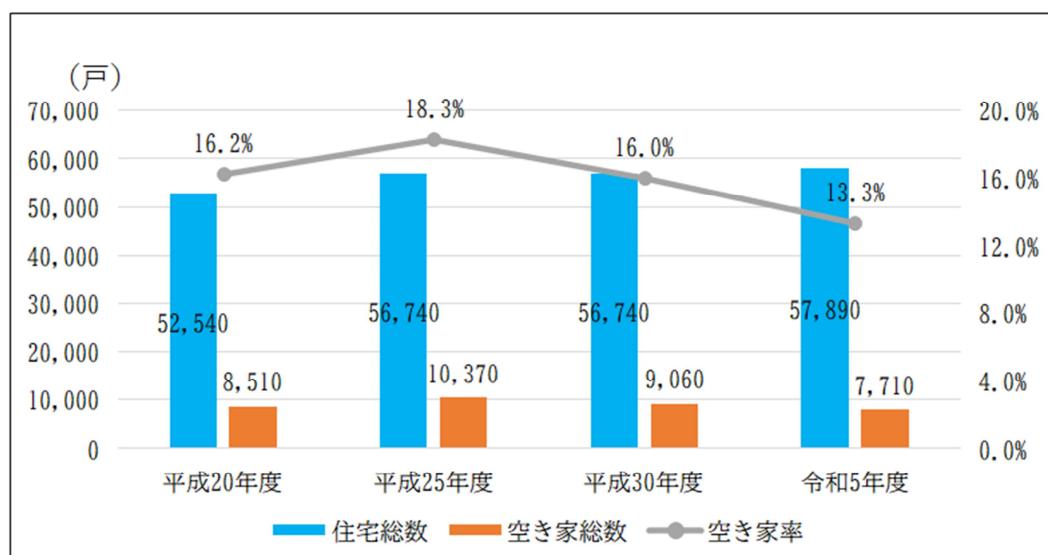
ア. 住宅・土地統計調査における空き家の現状

①箕面市における空き家数等の推移

箕面市における空き家総数、空き家率の推移についてみると、空き家総数、空き家率ともに平成25年度が最も多くなっています。

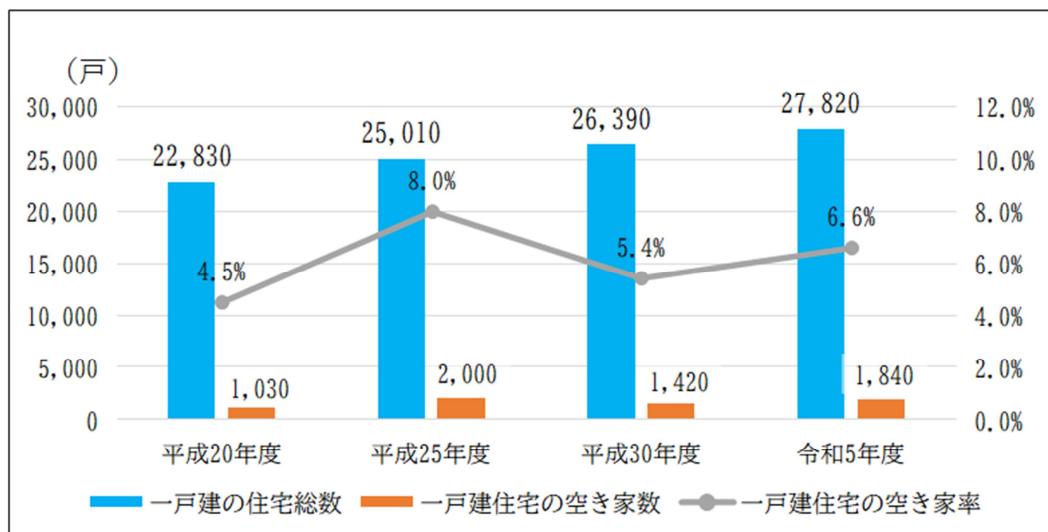
また、令和5年度の一戸建住宅の空き家数と空き家率は共に、平成30年度より増加しています。

■空き家総数、空き家率の推移



資料：「住宅・土地統計調査（総務省）」

■一戸建住宅の空き家数、空き家率の推移



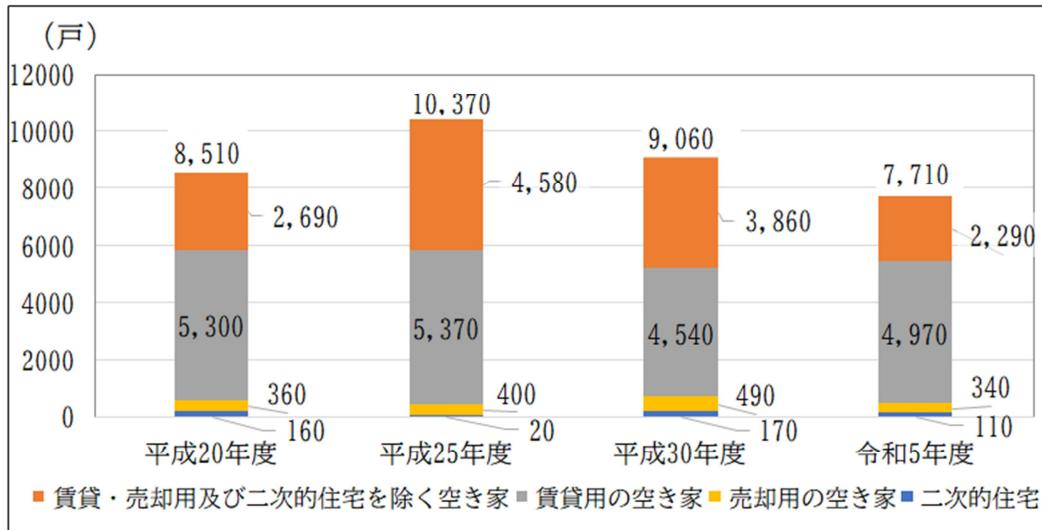
資料：「住宅・土地統計調査（総務省）」

②箕面市における種類別空き家数の推移

箕面市における種類別空き家数の推移についてみると、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は平成 25 年度から令和 5 年度にかけて減少しています。

「売却用の空き家」は平成 20 年度から平成 30 年度にかけて増加していましたが、令和 5 年度は減少に転じています。

■種類別空き家数の推移

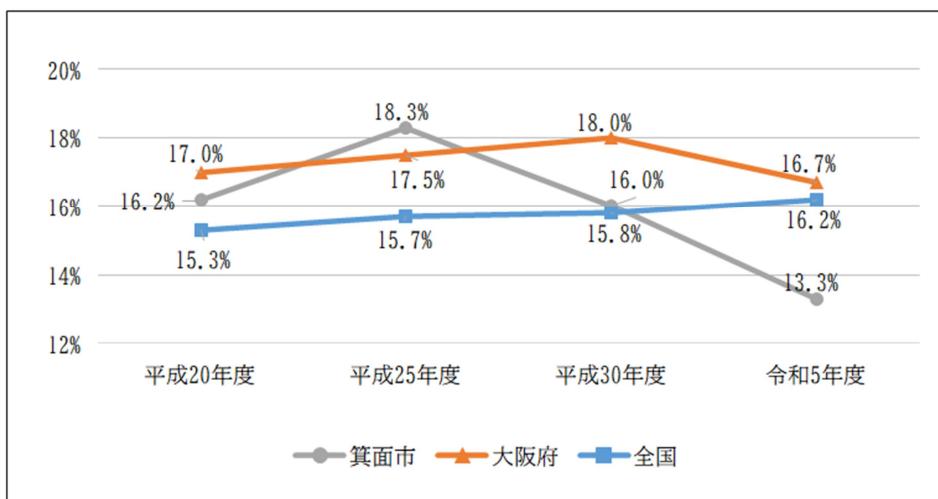


資料：住宅・土地統計調査（総務省）

③箕面市、大阪府、全国における空き家率の比較

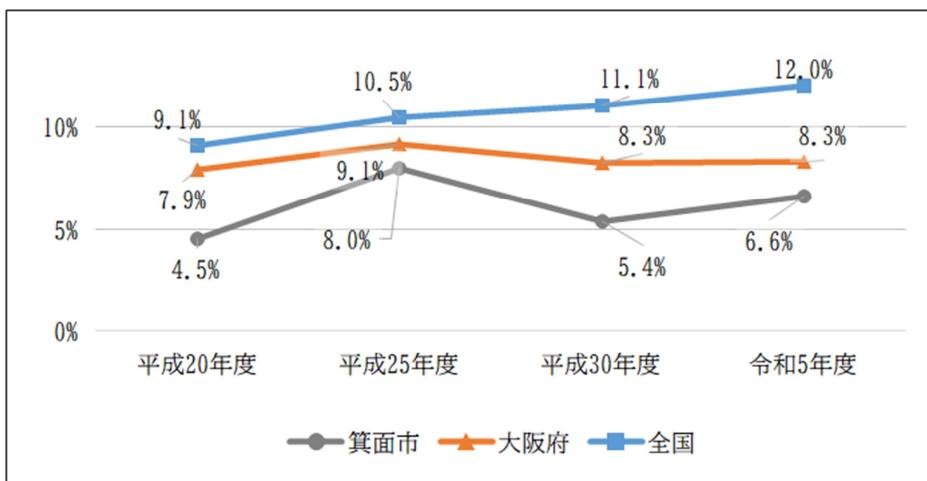
箕面市、大阪府、全国における平成 20 年度から令和 5 年度にかけての空き家率を比較すると、全国では年度を経るごとに高くなっている一方、大阪府では平成 30 年度までは増加で、令和 5 年度にかけて低くなっています。箕面市では平成 25 年度から令和 5 年度にかけて低くなっています。

■箕面市、大阪府、全国における空き家率の比較



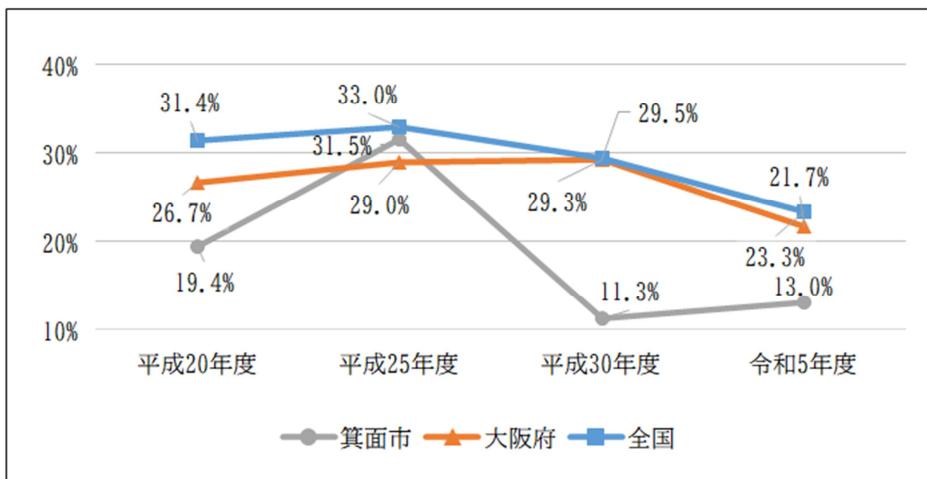
資料：住宅・土地統計調査（総務省）

■一戸建ての住宅の空き家の割合



資料：住宅・土地統計調査（総務省）

■一戸建ての空き家のうち「腐朽・破損あり」の空き家の割合



資料：住宅・土地統計調査（総務省）

イ. 令和6年度空家等実態調査における空家等の現状

本市では令和6年度（2024年度）に実態調査を行い、市内に存在する空家等の状況把握を行いました。調査対象は、戸建て並びに一棟の住戸全てが空き住戸である長屋住宅及び共同住宅としました。

市で把握していた空家等、水道閉栓データから抽出し、現地外観調査により空家等と判断した建物の合計596件の所有者にアンケートを実施しました。アンケートに「誰も住んでいない」と回答した件数(146件)と未回答の件数(365件)、所有者が特定できなかった件数(3件)を空家等としたところ、市内の空家等数は514件、空家等率は1.5%でした。

■空家等の集計結果

	住宅総数（A）（件）	空家等数（B）（件）	空家等率（B/A）
全体	33,376	514	1.5%

注) 住宅総数は市勢年鑑（令和6年）によります。

また、現地外観調査による不良度判定(加点式)を、「不良度」の区分の定義に基づいて行い、A～Dの4区分に分けた結果は下表のとおりです。

■不良度判定結果（合計点数を4区分別にしたもの）（上段：件数、下段：割合）

区分	総数	A	B	C	D
全体	514 100.0	159 30.9	250 48.6	94 18.3	11 2.1

* 4区分（A～D）の内訳は、以下の通りです。

A : 0点／管理に特段問題がない

B : 1～74点／管理が少し行き届いていない状況

C : 75～149点／倒壊の可能性はないが、管理不全な状況

D : 150点以上／倒壊の可能性があるなど、著しく管理不全な状況

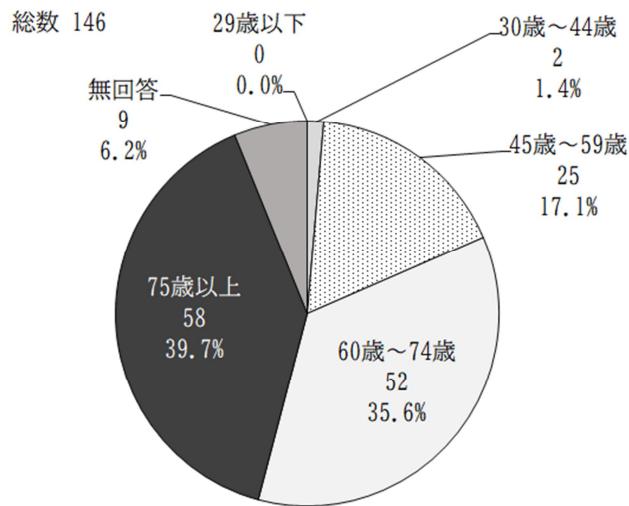
その結果、「管理に特段問題がない（A）」と「管理が少し行き届いていない状況（B）」との評価(概して問題ではない)は合わせて約8割となっている一方、「倒壊の可能性はないが、管理不全な状況（C）」と「倒壊の可能性があるなど、著しく管理不全な状況（D）」との評価(問題がある)は合わせて約2割となっています。

C、Dランクの空家等、特にDランクの空家等については、周辺環境への悪影響も考えられることから、今後も定期的に状況を監視し、必要に応じて対策を講じることとします。

アンケートに「誰も住んでいない」と答えた146件の所有者に、空家等についての意向をたずねました。

■対象建物の所有者の年齢（上段：件数、下段：割合）

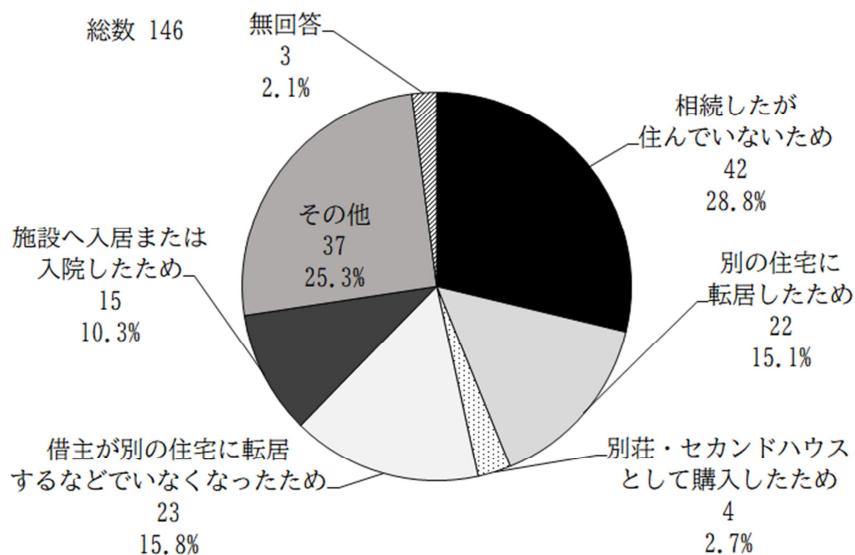
空家等の『建物の所有』『敷地の所有』については、アンケート調査の対象者（課税台帳上の所有者）が「自分が所有している」（それぞれ 73.3%、69.2%）と約 7 割が自分所有となっていますが、建物所有者の年齢は 60 歳以上が 75.3% と高齢者の割合が高くなっています。



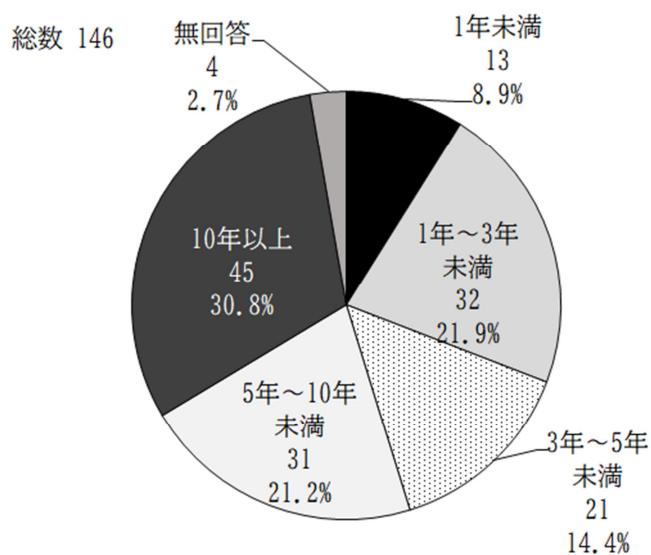
■非居住に至った理由（単数回答）（上段：件数、下段：割合）

空家等(非居住)になった理由としては「相続」(28.8%)、その期間は「10 年以上」(30.8%)、継続理由としては「自分が使う（予定）」(26.7%) などがいずれの項目も約 3 割となっています。

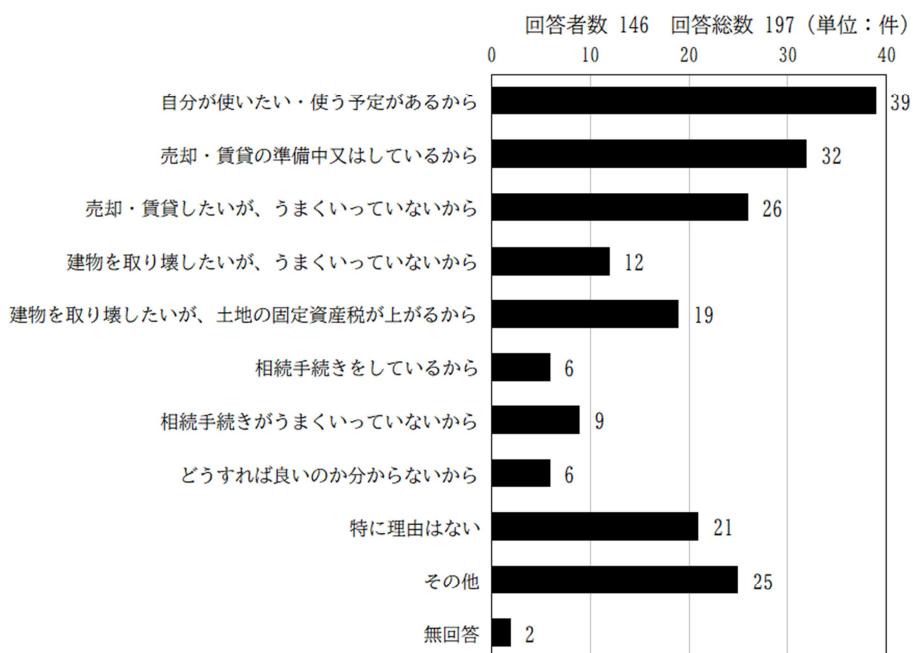
ただし、空家等が継続している理由で、「売却・賃貸の準備中又はしているから」と「売却・賃貸したいが、うまくいっていないから」を合わせて 58 件と約 4 割あることから、これらが円滑にできる方策の検討も必要と考えられます。



■非居住の期間（単数回答）（上段：件数、下段：割合）



■非居住が継続している理由（複数回答）



ウ. これまでの空家等対策の取組

平成 27 年（2015 年）の空家法施行から令和 6 年度（2024 年度）まで 10 年間の累計で、本市が対応した空家の通報は 415 件あり、空家等の所有者に対し、管理促進の助言を行った件数は 323 件でした。

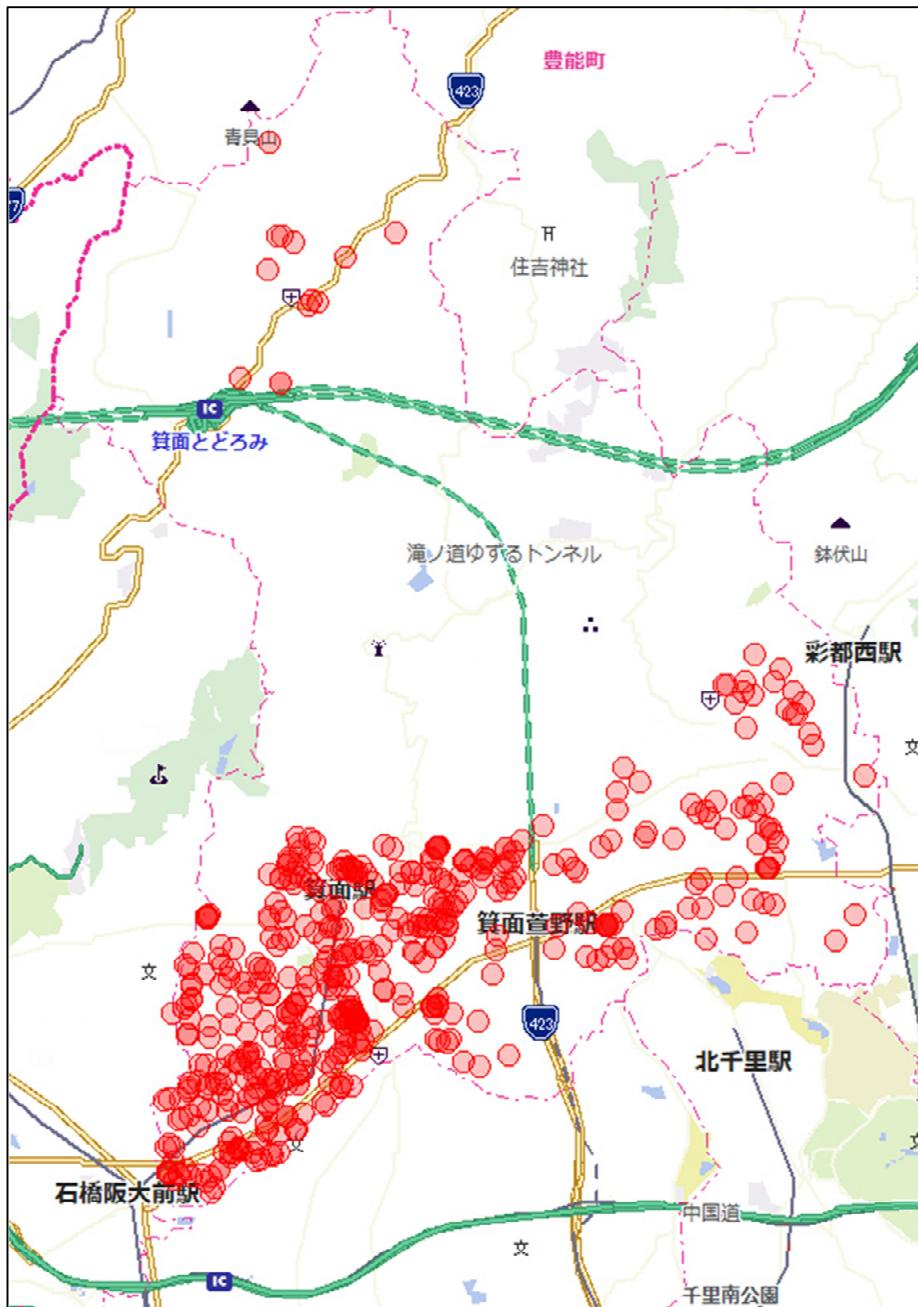
また、空家法に基づく勧告の実績は 1 件、略式代執行は 1 件、相続財産管理人（現在は相続財産清算人）制度の活用は 2 件でした。

(2) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

空家等に関する対策の対象とする地区は、市内の既成市街地全域に空家が点在しているため箕面市全域とし、空家法に規定する「空家等」を対象とします。

今後空家等が多数発生した地域が判明した場合や上位計画との整合性が必要な場合は、重点的に対策を推進すべき地域を設定することも検討します。

空家等の除却や利活用、適切な管理を総合的に強化することを基本方針とします。



■空家等の分布図（令和6年度箕面市空家実態調査）
(赤い丸は空家等を示し、色が濃い部分は空家等が重複して存在する箇所)

2. 計画期間

計画期間は令和8年度（2026年度）から令和17年度（2035年度）までの10年間とします。

状況の著しい変化が生じた場合は、必要に応じて適宜見直しを行います。

3. 空家等の調査に関する事項

（1）現地調査、庁内情報提供、相談及び通報による情報把握

本市では令和6年度（2024年度）に実態調査を行い、市内に存在する空家等の状況把握を行いました。実態調査以降増加する空家等について、現地調査、関係各課から寄せられる情報提供、空家等の近隣住民から寄せられる相談・通報により、空家等の情報把握を行います。

（2）空家等情報のデータベース化

空家等対策の進捗管理にあたり、空家等情報のデータベース化を図り、適宜、空家等の位置や状況、所有者等の把握に努めます。また、定期的に確認を行い、管理不全空家等の発生を未然に防ぎます。

4. 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

空家等の管理については、第一義的には所有者等が自らの責任により的確に対応することが前提です。しかしながら、空家等の所有者等が、様々な事情から自らの空家等の管理を十分に行うことができず、その管理責任を全うしない場合等も考えられます。そのような場合においては、所有者等の第一義的な責任を前提としながらも、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空家等の状況を把握することが可能な立場にある市が、空家等に関する対策を実施することが重要です。

市は、死亡届受付時に配布する冊子「おくやみハンドブック」に啓発記事を掲載し、管理不全の空き家が発生しないよう、未然防止に努めています。今後も引き続き、所有者等に対する意識啓発を行うとともに、相談体制を充実させ、管理不全な状態にならないよう空家の適切な管理を促進します。また、維持・管理が不十分な場合は、所有者等に対し、文書送付や訪問による情報提供や、適正管理の依頼を行うなど、改善を促すための指導や助言を実施します。

5. 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

令和6年度に実施した、今後の建物管理に関するアンケートの結果では、所有者等の多くは空家に自身で住みたい、又は売却したいなどの意向があることが見受けられましたが、方法などの相談先がわからず、利活用できていない状況がみられます。

このため、利活用に向けた相談機会や情報提供などの機会の提供や、空家等管理活用支援法人の指定について検討します。

また、売却・賃貸の円滑化や跡地の有効活用策を検討します。

■対象建物の今後の予定（複数回答）

対象建物の今後の予定についてたずねたところ、「売却したい」が49件と最も高く約1/3となっています。

次いで「予定はない（現状のまま）」が33件、「将来、自分や家族・親族が住む」が29件の順となっています。



6. 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置その他の管理不全空家等及び特定空家等への対処に関する事項

(1) 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置

地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等については、地域住民の生命、身体又は財産を保護し、その生活環境の保全を図るため、特定空家等（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）又は管理不全空家等（そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態）に該当するかどうかを適宜判断し、所有者等に対して状況に応じた指導・助言・勧告・命令・代執行などの必要な措置を講じます。

なお、管理不全空家等又は特定空家等に該当するかどうかの判断にあたっては、「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」に準拠し、空家等対策専門員の意見を聴取したうえで箕面市空家等対策連絡会議（府内会議）に諮り、慎重に行います。

■管理不全空家等又は特定空家等に該当するかどうかの判断の目安

①保安上危険

(1)建築物等の倒壊

	特定空家等の例	管理不全空家等の例	備考
建築物	<ul style="list-style-type: none">○倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜○倒壊のおそれがあるほどの著しい屋根全体の変形又は外装材の剥若しくは脱落○倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材（基礎、柱、はりその他構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ	<ul style="list-style-type: none">○屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落○構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等○雨水浸入の痕跡○立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽が認められる	<ul style="list-style-type: none">○倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜は1/20超が目安となる。○傾斜を判断する際は、2階以上の階のみが傾斜している場合も、同様に取り扱うことが考えられる。○屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落は、過去に大きな水平力等が加わり、構造部材に破損等が生じている可能性が高い事象である。
門、塀、屋外階段等	<ul style="list-style-type: none">○倒壊のおそれがあるほどの著しい門、塀、屋外階段等の傾斜○倒壊のおそれがあるほどの著しい構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等又は構造部材同士のずれ	<ul style="list-style-type: none">○構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等	

立木	<ul style="list-style-type: none"> ○倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜 ○倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の幹の腐朽 	<ul style="list-style-type: none"> ○立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽が認められる状態 	<ul style="list-style-type: none"> ○立木の傾斜及び腐朽に関しては、「都市公園の樹木の点検・診断に関する指針(案)参考資料」(平成29年9月 国土交通省)における樹木の点検の考え方や手法等が参考にできる。以下(3)及び(4)において同様とする。
----	--	---	--

(2)擁壁の崩壊

特定空家等の例	管理不全空家等の例	備考
<ul style="list-style-type: none"> ○擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出 ○崩壊のおそれがあるほどの著しい擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状 	<ul style="list-style-type: none"> ○擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状 ○擁壁の水抜き穴の清掃等がなされておらず、排水不良が認められる状態 	<ul style="list-style-type: none"> ○擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点（環境条件・障害状況）と変状点の組合せ（合計点）により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、危険度を総合的に評価する。この場合、「宅地擁壁の健全度判定・予防保全対策マニュアル」(令和4年4月 国土交通省)が参考にできる。

(3)部材等の落下

	特定空家等の例	管理不全空家等の例	備考
外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等	<ul style="list-style-type: none"> ○外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の剥落又は脱落 ○落下のおそれがあるほどの著しい外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等 	<ul style="list-style-type: none"> ○外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等 ○立木の大枝の剪定・補強未実施、折れ・腐朽等 	<ul style="list-style-type: none"> ○既に外装材等の剥落又は脱落が既にある場合は、他の部分の外装材等の落下が生じる可能性が高いと考えることができる。ただし、上部の外装材等の落下が生じる可能性が高いと考えることができる。ただし、上部の外装材等の落下が生じるかの判断が必要になる。
軒、バルコニー その他の突出物	<ul style="list-style-type: none"> ○軒、バルコニーその他の突出物の脱落 ○落下のおそれがあるほどの著しい軒・バルコニーその他の突出物の傾き又はこれらの支持部分の破損、腐朽等 	<ul style="list-style-type: none"> ○軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等 	<ul style="list-style-type: none"> ○既に軒等の脱落がある場合は、他の部分の軒等の落下が生じる可能性が高いと考えることができる。

立木の枝	<ul style="list-style-type: none"> ○立木の大枝の脱落 ○落下のおそれがあるほど著しい立木の上部の大枝の折れ又は腐朽 	<ul style="list-style-type: none"> ○立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態 	<ul style="list-style-type: none"> ○既に立木の大枝の脱落がある場合は、他の上部の大枝の落下が生じる可能性が高いと考えることができる。
------	---	---	---

(4) 部材等の飛散

	特定空家等の例	管理不全空家等の例	備考・参考資料等
屋根ふき材、外装材、看板等	<ul style="list-style-type: none"> ○屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落又は脱落 ○飛散のおそれがあるほど著しい屋根ふき材・外装材・看板・雨樋等の破損又はこれらの支持部分の破損、腐食等 	<ul style="list-style-type: none"> ○屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等 	<ul style="list-style-type: none"> ○既に屋根ふき材等の剥落又は脱落がある場合は、他の部分の屋根ふき材等の飛散が生じる可能性が高いと考えることができる。 ○落下・脱落が既にある場合は他部位も要注意
立木の枝	<ul style="list-style-type: none"> ○立木の大枝の飛散 ○飛散のおそれがあるほど著しい立木の大枝の折れ又は腐朽 	<ul style="list-style-type: none"> ○立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態 	<ul style="list-style-type: none"> ○既に立木の大枝の飛散がある場合は、他の部分の大枝の飛散が生じる可能性が高いと考えることができる。

②衛生上有害

		特定空家等の例	管理不全空家等の例
石綿の飛散		<ul style="list-style-type: none"> ○石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損等 	<ul style="list-style-type: none"> ○吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等
健康被害の誘発	汚水等	<ul style="list-style-type: none"> ○排水設備(浄化槽を含む。以下同じ。)からの汚水等の流出 ○汚水等の流出のおそれがあるほど著しい排水設備の破損等 	<ul style="list-style-type: none"> ○排水設備の破損等
	害虫等	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生 ○著しく多数の蚊、ねズみ等の害虫等の発生のおそれのあるほど敷地等の常態的な水たまり、多量の腐敗したごみ等 	<ul style="list-style-type: none"> ○清掃等がなされておらず、常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態
	動物の糞尿等	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地等の著しい量の動物の糞尿等 ○著しい量の糞尿等のおそれがあるほど常態的な敷地等への動物の棲みつき 	<ul style="list-style-type: none"> ○駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態

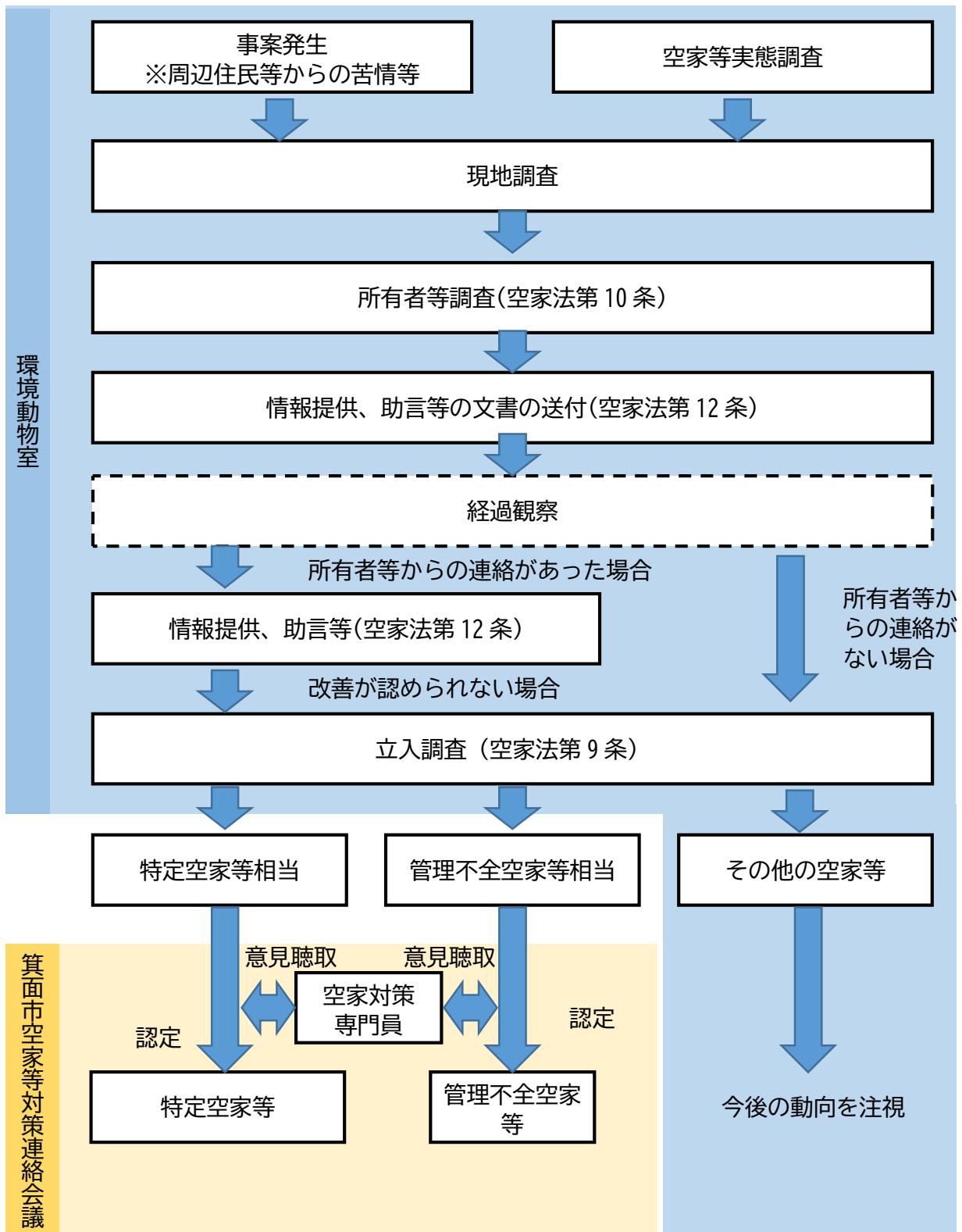
③景観悪化

特定空家等の例	管理不全空家等の例	備考
<ul style="list-style-type: none"> ○屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損 ○著しく散乱し、又は山積した敷地等のごみ等 	<ul style="list-style-type: none"> ○補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損又は汚損が認められる状態 ○清掃等がなされておらず、散乱し、又は山積したごみ等が敷地等に認められる状態 	<p>○景観法に基づく景観計画、同法に基づく景観地区における都市計画等において、左記の状態に関する建築物の形態意匠に係る制限等が定められている場合は、左記の状態に該当することの判断を積極的に行うことが考えられる。</p>

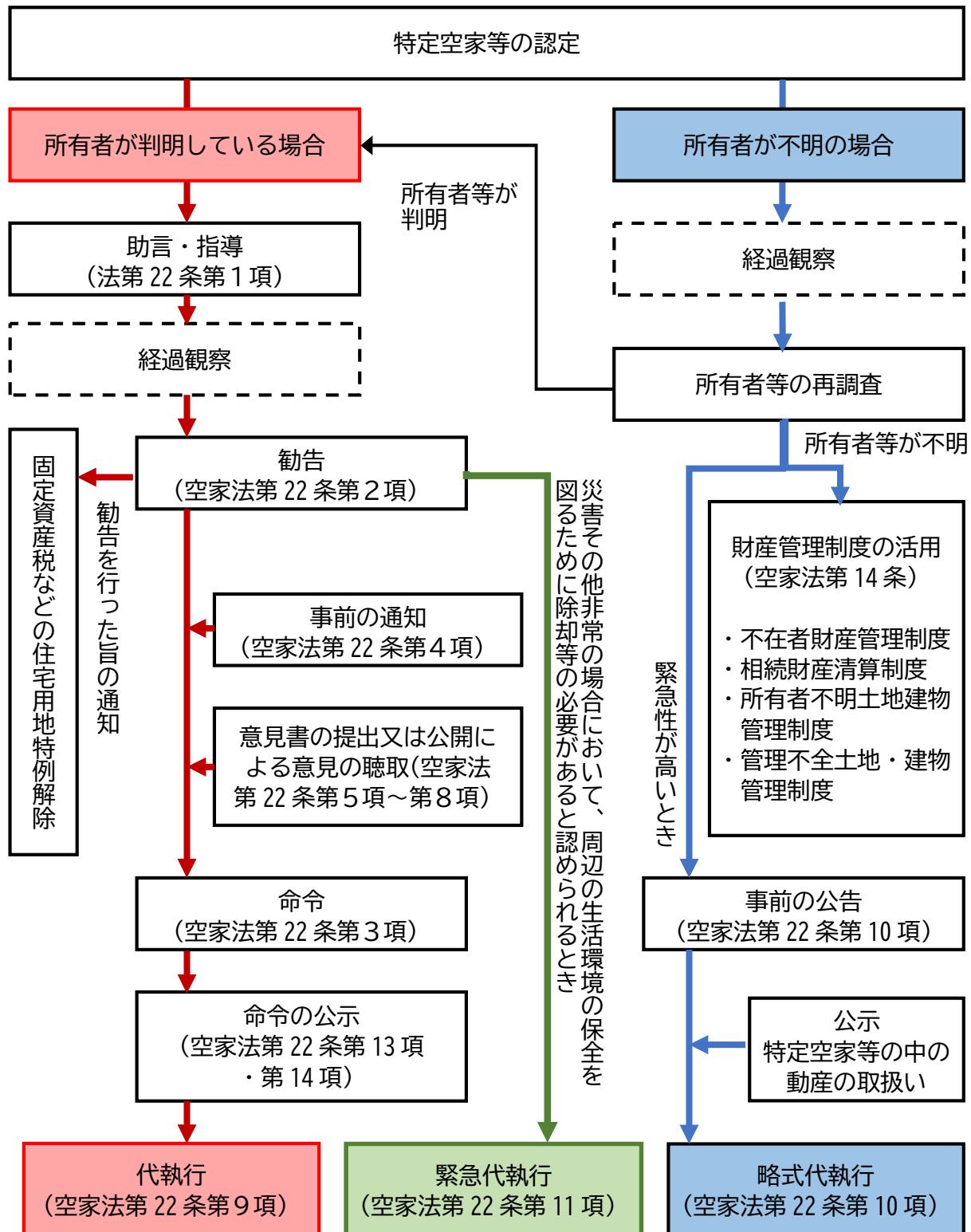
④周辺の生活環境の保全への影響

	特定空家等の例	管理不全空家等の例
汚水等による悪臭の発生	<ul style="list-style-type: none"> ○排水設備(浄化槽を含む。以下同じ。)の汚水等による悪臭の発生 ○悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい排水設備の破損等 ○敷地等の動物の糞尿等又は腐敗したごみ等による悪臭の発生 ○悪臭の発生のおそれがあるほどの著しい敷地等の動物の糞尿等又は多量の腐敗したごみ等 	<p>○排水設備の破損等又は封水切れ</p> <ul style="list-style-type: none"> ○駆除、清掃等がなされておらず、常態的な動物の棲みつき又は多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態
不法侵入の発生	<ul style="list-style-type: none"> ○不法侵入の形跡 ○不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部の破損等 	<p>○開口部等の破損等</p>
立木等による破損・通行障害等の発生	<ul style="list-style-type: none"> ○周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出し 	<p>○立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる状態</p>
動物等による騒音の発生	<ul style="list-style-type: none"> ○著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき等 ○周辺への侵入等の発生 	<p>○駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる状態</p>
動物等の侵入等の発生	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつき 	<p>○駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態</p>

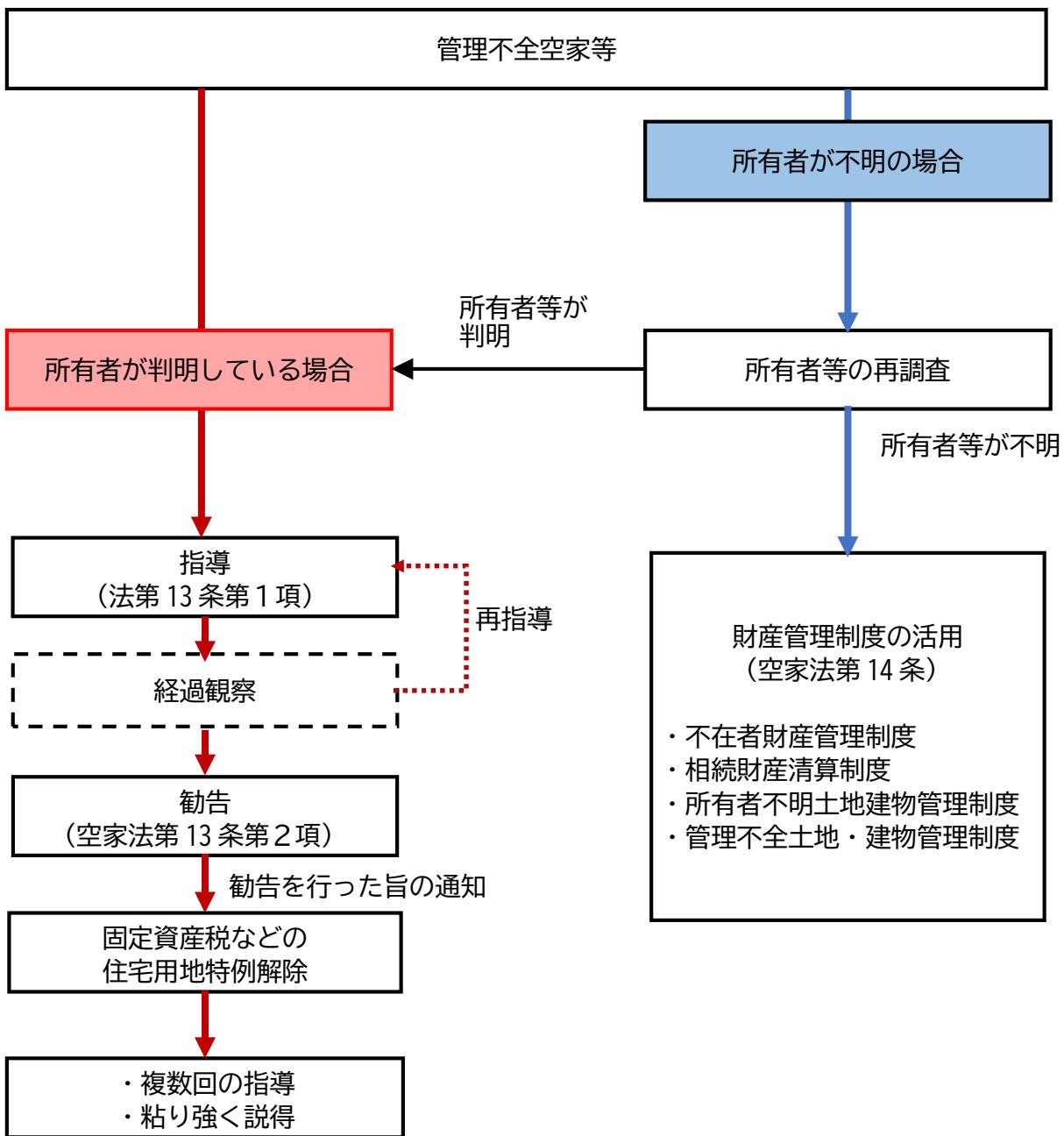
■特定空家等、管理不全空家等の認定フロー



■特定空家等の対応フロー



■管理不全空家等の対応フロー



（2）所有者等への補助制度の創設

旧耐震基準の空家等が多いことから、既存の耐震診断・改修補助制度の情報提供を行い、所有者等の負担を軽減し、適切な管理に向けた取組を促進します。

また、空家等除却に対する補助制度の創設を目指します。

（3）他の法律などによる対応

空家等に該当しない長屋建て（一部）については、空家法の対象外のため、建築基準法をはじめ、道路法、消防法、災害対策基本法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律などの適用による対策を国土交通省のガイドライン「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針」等も踏まえながら、総合的に判断し、手段を選択します。

7. 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

所有者等のなかには、管理方法がわからない、遠方に居住している、高齢により体力面に不安があるなど、様々な理由で管理が困難なケースが考えられます。

これらの問題に対応するため、市相談窓口を設置するとともに、大阪の住まい活性化フォーラムや関係団体と連携しながら、空家等の適正管理や利活用といった不動産・建築・法律などの専門的な相談に対応し、取組を支援していきます。

また、建物管理の相談の機会や管理代行業者の紹介など、専門家や関係団体との連携を図るため、連携協定の締結や、空家等管理活用支援法人の指定について検討します。

8. 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

空家等がもたらす問題は分野横断的で多岐にわたるものであり、様々な部局が密接に連携して対処する必要のある政策課題であることから、箕面市においては、以下の体制で空家等対策連絡会議を組織し、取り組んできました。

今後も連絡会議での取組を継続するとともに、必要に応じて、庁外の組織に出席を求めたり、専門家（空家等対策専門員）の意見を聞くこととします。

庁外との連携については、所有者からの相談に対し大阪の空き家コールセンターを紹介したり、樹木の除草や剪定に関する相談には箕面市シルバー人材センターや箕面市環境事業有限責任事業組合を紹介するといった対応をします。

今後、市における人員等の不足により所有者等への相談対応等が十分にできない場合には、各種団体との連携協定の締結や、空家等管理活用支援法人の活用についても検討します。

連絡会議の構成員

構成員	役割
みどりまちづくり部 担当副部長	会長、副会長
環境動物室長	環境・衛生に関する指導《市の総括窓口》
審査指導室長	建築基準や耐震性に関する指導
道路管理室長	道路に影響があった場合の指導
総務部 法制室担当室長	法律問題の調整、指導及び助言等
市民安全政策室長	市民安全と防犯に関する事項の助言
税務室長	固定資産情報の提供、固定資産税の賦課
消防本部 予防室長	火災予防条例上の指導

その他関係する部局（構成員以外の者を会議に出席させることができる。）

担当室等	役割
総務部 債権管理機構	債権の回収等（代執行時）
上下水道局 経営企画室	空家等情報の提供
市民部 市民サービス政策室	空家化未然防止の啓発協力
戸籍住民異動室	空家等所有者情報の提供
環境整備室	空家等情報の提供
みどりまちづくり部 営繕室	住宅政策に関する事項（住宅確保要配慮者等）
まちづくり政策室	都市計画上、景観上の意見

農業振興室	農地転用(空家等活用促進区域設定時)
健康福祉部 高齢福祉室	空家等所有者の福祉サービス利用の有無等
障害福祉室	空家等所有者の福祉サービス利用の有無等
地域包括ケア室	空家等所有者の福祉サービス利用の有無等
生活援護室	生活困窮者への支援
地域創造部 算面営業室	空家等の観光資源としての活用

9. その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

本計画に基づく取組の成果を図るため、計画の成果指標を以下のとおり設定します。

全国的に空き家数の増加傾向が続くことが予測される状況であることに加え、市の所有者アンケート結果においても建物所有者の高齢者の割合が高いこと、相続をきっかけに空き家化するケースが多いことがわかり、空き家数の増加が予想されることから、10年後の目標値をそれぞれ「現状維持」とします。

なお、目標値については、社会情勢の変化等に対応するため、計画期間内であっても必要に応じて見直しを行います。

成果指標 (住宅・土地統計調査結果による)	実績値 (令和5年度)	目標値 (令和15年度)
一戸建ての住宅数に対する空き家数の割合	6. 6 %	6. 6 % (現状維持)
一戸建ての空き家のうち、 「腐朽・破損あり」の空き家数の割合	13. 0 %	13. 0 % (現状維持)