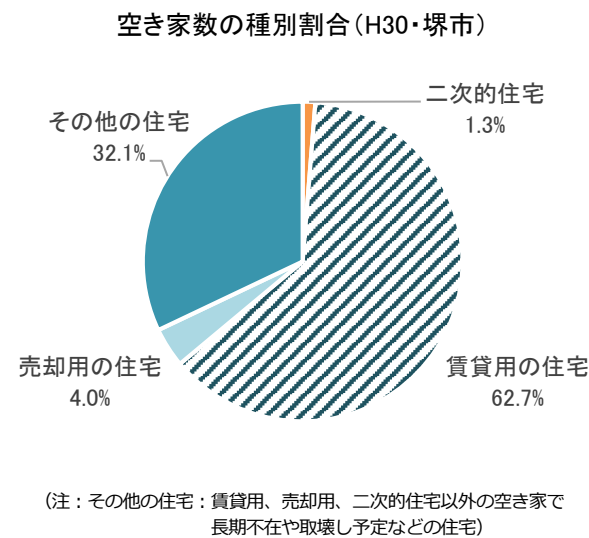
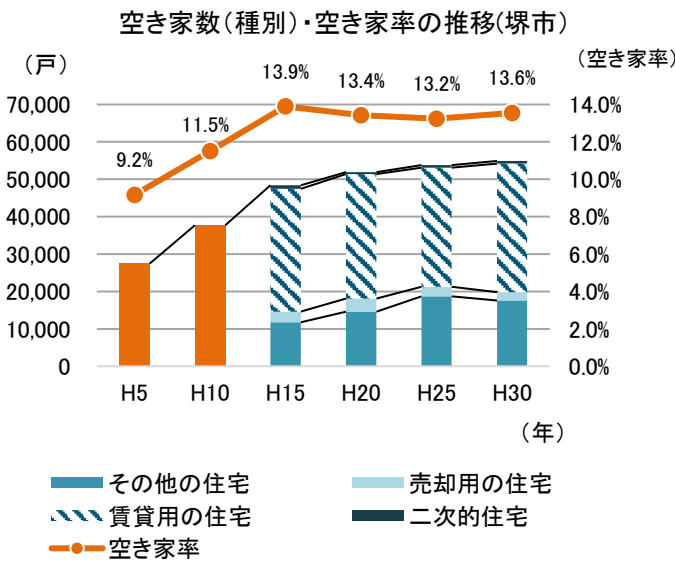


■ 計画策定の概要

- 1. 計画の目的**
  - 空家等対策を総合的かつ計画的に推進していくための基本的な方向性を示すことを目的とする
- 2. 計画の位置づけ**
  - 「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」という。）」第6条第1項に規定する「空家等対策計画」
  - 本計画を一部改定し、「さかい 魅力・安心 住まいプラン」に統合
- 3. 計画の対象地区、対象とする空家等**
  - 対象地区……市全域（まちづくり計画が定められている地区や特定空家等が集中的に発生した地区などで重点的に対策を進める地区（重点地区）を設けることを検討）
  - 対象とする空家等……法第2条第1項に規定される「空家等」（適正管理の啓発、活用については最近空家等となったものを含む）
- 4 計画の期間**
  - 2021（令和3）年度から2030（令和12）年度までの10年間

■ 計画策定の背景

- 1. 空家等の現状**
  - 住宅・土地統計調査から空き家数は増加傾向にあり、本市の空き家率は13.6%。その内訳は「賃貸用の住宅」が62.7%、「その他の住宅」（長期不在や取壊し予定など）が32.1%など。
  - 空き家の中には地域の生活環境に影響を及ぼすものもあり、今後空き家の増加による問題の深刻化が懸念



■ 住宅用地に係る固定資産税課税標準の特例措置

区分	住宅の敷地面積	課税標準
小規模住宅用地	200㎡以下の部分	課税標準となるべき価格×1/6
一般住宅用地	200㎡を超える部分	課税標準となるべき価格×1/3

- 2. 空家等の主な発生要因**
  - 高齢者のみ世帯、単独世帯の増加
  - 居住世帯数に対する住宅ストックの充足
  - 建物（中古住宅など）の流通市場が十分成熟していない
  - リフォームや除却に費用が必要
  - リフォーム市場が十分成熟していない
  - 既存不適格建築物や無接道敷地のため、新たに土地利用が困難
  - 住宅を除却すると、固定資産税の負担が高くなる など

■ 空家等対策の基本方針

- 《課題①：当事者意識の醸成》
  - 所有者等による維持管理の重要性を充分理解することが必要
- 《課題②：地域活力低下の防止》
  - 空家の管理不全による地域の活力低下を防止することが必要
- 《課題③：管理不全な空家等に対する対応》
  - 管理状態の程度に応じてさらなる悪化を防止することが必要
- 《課題④：空家等に係る情報不足の解消》
  - 多岐にわたる専門的な情報が提供できる体制づくりが必要

**【基本方針】**

- 空家等の所有者等による管理の原則
- 空家等の活用・流通の促進
- 管理不全な空家等に対する対応
- 地域（市民）・関係団体等との連携

■ 空家等対策の取組み方針

- 1. 空家等の調査**
  - 住宅・土地統計調査などの統計調査から空家等の概況を把握するとともに、本市がまちづくりなどの目的で実施する様々な調査や、住民から寄せられた空家等の通報・相談などを有効に活用し、空家等の所在やその状態等の概要を把握
  - 管理不全な空家等を把握した場合は、実態調査や、不動産登記情報、住民票情報、戸籍情報、固定資産課税情報などを活用し、所有者等を調査
- 2. 空家等対策の取組み**
  - 空家等の各段階に応じた効果的な対策を講じていくことが必要
  - 管理不全空家等の「発生の抑制」や「活用・流通の促進」の取組みによって、空家等による問題発生をより早期の段階で未然に防ぐことが重要
  - 住宅の空家等における耐震改修を支援することにより、耐震化施策と連携し空家等の活用を促進

<b>空家化の予防対策</b> (1) 所有者等への働きかけ・啓発 (2) 空家等の所有者相談窓口の設置・運用 (3) 空家等管理事業の活用促進	<b>空家等の活用・流通対策</b> (1) 空家等活用の専門家との連携 (2) 専門家への相談機会の提供 (3) 定住促進や子育て世帯の居住促進施策等との連携	<b>管理不全な空家等に対する対策</b> (1) 所有者への注意喚起 (2) 特定空家等への対応 (3) 他の法律等による対応
---	---	---

■ 空家等対策の推進体制

- 1. 実施体制の整備**
  - 相談窓口の整備
    - 空家等の所有者等からの相談について、空家所有者相談窓口を設置し、適正管理や活用等に係る相談への対応を図る
  - 庁内の連携体制
    - 関係課会議、特定空家等に対する庁内連携体制を構築し、横断的に対応、情報の共有化
  - 関係団体との連携
    - 建築、不動産、法律、公衆衛生、防犯など、様々な専門分野の関係団体と連携し取組みを進める
  - 有識者・専門家からの意見聴取
    - 本計画の改定について、「堺市住宅まちづくり審議会」から意見聴取等を行いながら対応
  - 重点地区においては、国等の支援策の活用を検討
    - 特定の地域において「実施計画を策定」し、重点的に空家対策を推進
- 2. 計画の見直し**
  - 社会情勢の変化や上位計画等との整合を図るため必要に応じて計画を見直し