

東大阪市空家対策計画 新旧対照表

新

《目次》	
第1章 計画の概要	
1 計画の目的	1
2 計画の位置付け	1
3 計画の対象	2
4 計画期間	2
第2章 空き家の現状と課題	
1 空き家の現状	3
2 空き家実態調査	6
3 民間企業からの情報導入	8
4 空き家対応状況	8
5 本市空き家対策における課題	11
第3章 空き家対策の基本目標と基本方針	
1 基本目標	12
2 基本方針	12
3 具体的な施策と実施状況	12
『保つ』施策1 適正管理の促進	12
『防ぐ』施策1 管理不全な空き家の発生予防	13
施策2 管理不全状態の解消	13
『使う』施策1 空き家の流通・利活用促進	14
施策2 空き家の跡地の活用促進	14
第4章 空き家・特定空家等の対策	
1 空き家の対応手順	15
2 特定空家等の対策	15
3 特定空家化を未然に防止する措置	19
4 所有者不明空き家への措置	19
5 土地建物別所有の空き家への措置	20
第5章 空き家の利活用促進	
1 空き家の流通・利活用の促進	21
2 解決困難な空き家への対応	21
3 重点的に空き家の活用を図るエリアへの対応	23
第6章 空き家対策の推進	
1 評価指標	24
2 府・市の行政間との連携	24

旧

《目次》	
第1章 計画の概要	
1 計画の目的	1
2 計画の位置付け	1
3 計画の対象	2
4 計画期間	2
第2章 空き家の現状と課題	
1 空き家の現状	3
2 空き家実態調査	6
3 民間企業からの情報導入	8
4 空き家対応状況	8
5 本市空き家対策における課題	11
第3章 空き家対策の基本目標と基本方針	
1 基本目標	12
2 基本方針	12
3 具体的な施策と実施状況	12
『保つ』	
施策1 適正管理の促進	12
『防ぐ』	
施策1 管理不全な空き家の発生予防	13
施策2 管理不全状態の解消	13
『使う』	
施策1 空き家の流通・利活用促進	14
施策2 空き家の跡地の活用促進	14
第4章 空き家・特定空家等の対策	
1 空き家の対応手順	15
2 特定空家等の対策	15
3 所有者不明空き家への措置	19
第5章 空き家の利活用促進	
1 空き家の流通・利活用の促進	20
2 解決困難な空き家への対応	20
第6章 空き家対策の推進	
1 評価指標	22
2 府・市の行政間との連携	22

第1章 計画の概要

1. 計画の目的

本市では、平成 28 年度に策定した「東大阪市空家等対策計画」に基づき、空き家問題の解消に向けた取組を行ってまいりました。一方で、管理不全な空き家に対する通報・相談が多く寄せられており、昨今の人口減少と高齢化の進展を鑑みても、今後空き家の増加は予想されることから、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす空き家への対応は喫緊の課題であると認識しています。

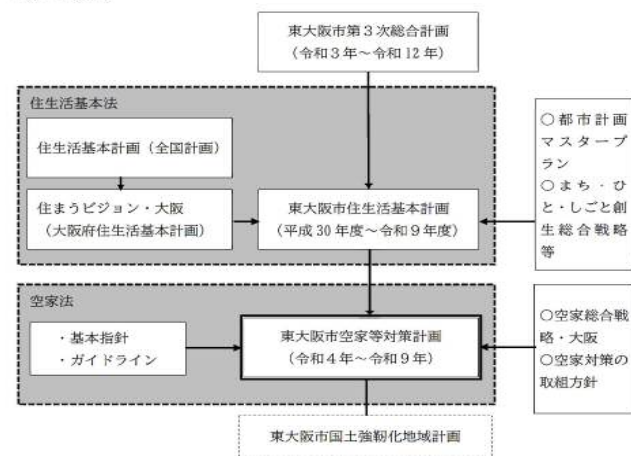
本計画では、これまで取り組んできた空き家対策に関する課題を整理し、本市の現状を踏まえ、空き家対策を総合的かつ計画的に推進し、本市の良好な生活環境の保全と地域の活性化を図ることを目的としています。

2. 計画の位置付け

本計画は、平成27年5月26日に施行され、令和5年12月13日改正法が施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）」に基づき策定しています。

今後、増加する空家等がもたらす問題の深刻化が懸念されることから、今回の改正により特定空家等の除却等の促進に加え、特定空家等になる前から空家等の活用拡大や管理の確保を図ることを目的とする規定が盛り込まれました。

また、東大阪市国土強靱化地域計画には、管理不全な空き家の発生予防、放置予防対策を位置付けています。



第1章 計画の概要

1. 計画の目的

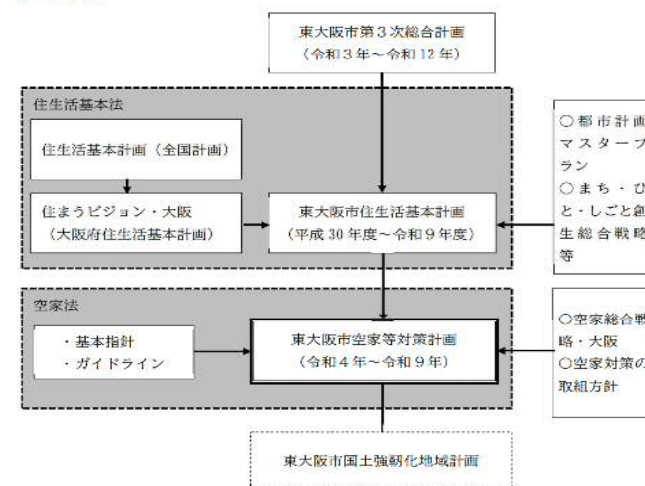
本市では、平成 28 年度に策定した「東大阪市空家等対策計画」に基づき、空き家問題の解消に向けて取組を行ってきました。一方で、管理不全な空き家に対する通報、相談が多く寄せられており、昨今の人口減少や高齢化の進展を鑑みても、今後も空き家の増加は予想されることから、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす空き家への対応は喫緊の課題であると認識しています。

本計画では、これまで取り組んできた空き家対策に関する課題を整理し、本市の現状を踏まえ、空き家対策を総合的かつ計画的に推進し、本市の良好な生活環境の保全と地域の活性化を図ることを目的としています。

2. 計画の位置付け

本計画は、平成 27 年 5 月 26 日に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）」に基づき策定しています。

東大阪市第3次総合計画においては、空き家利活用推進事業を重点政策と位置付けています。また、東大阪市国土強靱化地域計画には、管理不全な空き家の発生予防、放置予防対策を位置付けています。



施策1 管理不全な空き家の発生予防

①高齢者世帯等への意識啓発

- 空き家の管理者に対する相続登記の促進及び相続人が適切に維持管理していくことの重要性等の啓発等

【主な取組内容】

- ・自治会・民生委員・ケアマネージャー等へ空き家の問題と適正管理の必要性を啓発
- ・地域包括等と連携した空き家所有者・危険家屋居住者への対応

②発生予防に係る支援

- 相続人が当該家屋を譲渡した場合の課税特例の啓発等
- 除却補助制度による解体促進

【主な取組内容】

- ・特定空き等又は不良住宅に該当する空き家の解体費補助
- ・空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除
- ・低未利用地の長期譲渡所得の100万円控除

施策2 管理不全状態の解消

①所有者等への助言・注意喚起

- 管理不全な空き家の所有者等に対して、文書の送付などによる適正管理に向けた注意喚起の実施等
- 空き家情報のデータベース化

【主な取組内容】

- ・通報があった空き家の所有者等へ状況を伝え、状況の改善と定期的な確認及び維持管理を啓発
- ・要望のあった自治会等から空き家の情報を入手し、緊急時や災害時に所有者等に連絡ができるようデータベース化
- ・民生委員や自治会・地域包括支援センター・警察等と連携して対応

②緊急代執行

- 管理不全な空き家の急迫した危険を回避するため、空家法に基づく必要最小限の措置を検討

【主な取組内容】

- ・放置が常態化し、改善の見込みがなく、公道または建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。)上の道路に影響があり、かつ通行人等に危害を及ぼす危険性がある空き家の緊急代執行を実施

施策1 管理不全な空き家の発生予防

①高齢者世帯等への意識啓発

- 空き家の管理者に対する相続登記の促進及び相続人が適切に維持管理していくことの重要性等の啓発等

【主な取組内容】

- ・自治会・民生委員・ケアマネージャー等へ空き家の問題と適正管理の必要性を啓発
- ・地域包括等と連携した空き家所有者・危険家屋居住者への対応

②発生予防に係る支援

- 相続人が当該家屋を譲渡した場合の課税特例の啓発等
- 除却補助制度による解体促進

【主な取組内容】

- ・特定空き等又は不良住宅に該当する空き家の解体費補助
- ・空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除
- ・低未利用地の長期譲渡所得の100万円控除

施策2 管理不全状態の解消

①所有者等への助言・注意喚起

- 管理不全な空き家の所有者等に対して、文書の送付などによる適正管理に向けた注意喚起の実施等
- 空き家情報のデータベース化

【主な取組内容】

- ・通報があった空き家の所有者等へ状況を伝え、状況の改善と定期的な確認及び維持管理を啓発
- ・要望のあった自治会等から空き家の情報を入手し、緊急時や災害時に所有者等に連絡ができるようデータベース化
- ・民生委員や自治会・地域包括支援センター・警察等と連携して対応

②緊急措置

- 管理不全な空き家の急迫した危険を回避するため、美し条例に基づく必要最小限の措置を検討

【主な取組内容】

- ・放置が常態化し、改善の見込みがなく、公道または建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。)上の道路に影響があり、かつ通行人等に危害を及ぼす危険性がある空き家の緊急措置を実施

(2)特定空家等の判定方法及基準

特定空家等の判定にあたっては、管理不全な空き家の所有者等に対して改善依頼・助言等を行ったにも関わらず改善が認められない空き家について、物的状態や周辺への影響に関する調査を行います。

判定においては、次頁の判断基準表のとおり、物的状態の判定に加えて、周辺に及ぼす悪影響の程度の判定について点数化し、①物的状態の判定が50点以上、かつ②周辺に及ぼす悪影響の程度の判定が50点以上で、総評点が100点以上のものを特定空家等の候補と判断し、専門部会の意見を聞き、協議会の議決を経て本市が特定空家等と判定します。

なお、判断基準表に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も専門部会や協議会の意見を聞き、適切に判定します。また、施策の成果や課題等を踏まえ、本市の実情に鑑み、変更が必要な場合は適宜見直しを行います。

(3)特定空家等に対する措置

①所有者等への助言・指導及び勧告

特定空家等の判定を行った場合は、所有者等に対して、当該特定空家等の除却、修繕、立木等の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言・指導を行い、それでも特定空家等の状態が改善されない場合は、勧告を行います。勧告にあたっては、所有者等の実情を勘案して手続きを進めます。

②特定空家等の解消

特定空家等の解消にあたっては、できる限り助言・指導の段階で、売却等流通促進も含め、自主的に是正が行われるよう所有者等へ働きかけます。また自主的に解体を行う所有者等に対し、解体費補助制度の活用や跡地の活用方法等について助言を行います。

③特定空家等に対する行政処分

特定空家等の判定を行った空き家は、特に著しい管理不全状態にあると認められることから、周辺の居住環境へ及ぼす危険性を速やかに排除する必要があり、前述の対策に加えて、下記のような状態の物件に対しては優先的に強制力のある行政処分（命令・公示、行政代執行）を行います。

- ・道路や建築基準法上の通路、公共施設等に危害を及ぼす状態
- ・時間的猶予がなく、早急に安全対策が必要な状態
- ・所有者等により、管理や改善がなされる見込みがない状態

また、行政代執行は最終手段であり、公益性・費用の回収見込み等の費用対効果も勘案し、所有者等が命令に応じず、他のすべての方法が効果を上げない場合にのみ考慮します。

(4)緊急代執行（R5改正法）の実施

管理不全な空き家の放置が常態化し、公道または建基法上の道路に影響があり、かつ建築資材等の落下又は建物が倒壊の恐れがあり、通行人等に危害が及ぶ可能性が著しく高い場合は、空き家の緊急代執行を実施します。

(2)特定空家等の判定方法及基準

特定空家等の判定にあたっては、管理不全な空き家の所有者等に対して改善依頼・助言等を行ったにも関わらず改善が認められない空き家について、物的状態や周辺への影響に関する調査を行います。

判定においては、次頁の判断基準表のとおり、物的状態の判定に加えて、周辺に及ぼす悪影響の程度の判定について点数化し、総評点が100点以上のものを特定空家等の候補と判断し、専門部会の意見を聞き、協議会の議決を経て本市が特定空家等と判定します。

なお、判断基準表に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も専門部会や協議会の意見を聞き、適切に判定します。また、施策の成果や課題等を踏まえ、本市の実情に鑑み、変更が必要な場合は適宜見直しを行います。

(3)特定空家等に対する措置

①所有者等への助言・指導及び勧告

特定空家等の判定を行った場合は、所有者等に対して、当該特定空家等の除却、修繕、立木等の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言・指導を行い、それでも特定空家等の状態が改善されない場合は、勧告を行います。勧告にあたっては、所有者等の実情を勘案して手続きを進めます。

②特定空家等の解消

特定空家等の解消にあたっては、できる限り助言・指導の段階で、売却等流通促進も含め、自主的に是正が行われるよう所有者等へ働きかけます。また自主的に解体を行う所有者等に対し、解体費補助制度の活用や跡地の活用方法等について助言を行います。

③特定空家等に対する行政処分

特定空家等の判定を行った空き家は、特に著しい管理不全状態にあると認められることから、周辺の居住環境へ及ぼす危険性を速やかに排除する必要があり、前述の対策に加えて、下記のような状態の物件に対しては優先的に強制力のある行政処分（命令・公示、行政代執行）を行います。

- ・道路や建築基準法上の通路、公共施設等に危害を及ぼす状態
- ・時間的猶予がなく、早急に安全対策が必要な状態
- ・所有者等により、管理や改善がなされる見込みがない状態

また、行政代執行は最終手段であり、公益性・費用の回収見込み等の費用対効果も勘案し、所有者等が命令に応じず、他のすべての方法が効果を上げない場合にのみ考慮します。

(4)緊急措置の実施

管理不全な空き家の放置が常態化し、公道または建基法上の道路に影響があり、かつ建築資材等の落下又は建物が倒壊の恐れがあり、通行人等に危害が及ぶ可能性が著しく高い場合は、空き家の緊急措置を実施します。

3. 特定空家化を未然に防止する措置

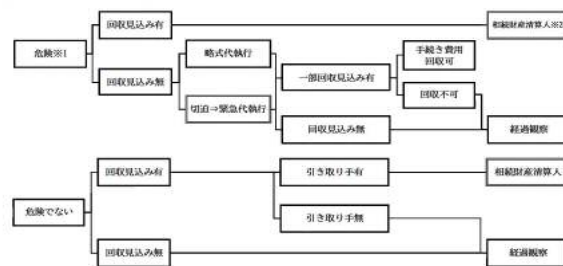
(1)管理不全空家等の指定

R5 法改正により周囲に著しい悪影響を及ぼす「特定空家等」となる前段階の対応として、放置すれば特定空家等となるおそれのある空き家等（管理不全空家等）に対し指導ができるようになりました。

そこで本市では、近隣から通報が多数寄せられ、市からの改善依頼に応じないなど、周辺住民からの通報に適切な対応がなされていない空家等のうち、前頁の判定基準表において、①物的状態の判定が5点以上、かつ②周辺に及ぼす悪影響の程度の判定が20点以上で、総評点が25点以上のものを管理不全空家等と判断し、必要に応じて専門部会の意見及び協議会の議決を経て市で判定することとします。

4. 所有者不明空き家への措置

(1)所有者不明空き家への対応



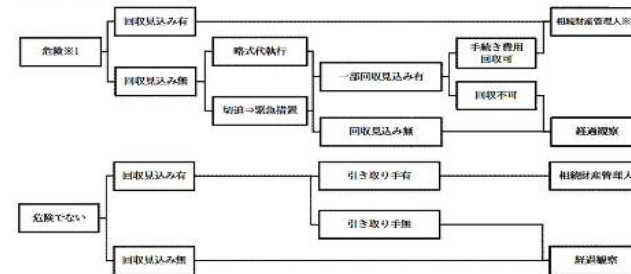
※1 危険：管理不全な空き家が防災・衛生・景観等、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている状態

※2 相続財産清算人：相続人がいない又は相続放棄等によって相続人がいなくなった人の財産に対し、利害関係を有する人が申立てをすることにより、その利害関係を解消することを目的として行う家庭裁判所の手続き

確知した空き家の所有者等を調査した結果、所有者が亡くなっている、相続人がいない、相続放棄している、住民票上の住所が空き家の住所のままになっている、また外国籍等で相続人の調査ができないものが存在します。このような所有者不明の空き家については、管理不全で危険な状態であっても、民法上第三者が是正措置を行うことはできません。しかし、所有者不明の空き家が危険な状態になった場合には、随時特定空家等の判定を行い、状況に応じて略式代執行^{※3}又は切迫して危険な状態であれば緊急代執行を行います。また、所有者不明土地の解消を図るため改正された民法・不動産登記法や令和3年に成立した相続土地国庫帰属法等の各制度を活用する取り組みを検討

3. 所有者不明空き家への措置

(1)所有者不明空き家への対応



※1 危険：管理不全な空き家が防災・衛生・景観等、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている状態

※2 相続財産管理人：相続人がいない又は相続放棄等によって相続人がいなくなった人の財産に対し、利害関係を有する人が申立てをすることにより、その利害関係を解消することを目的として行う家庭裁判所の手続き

確知した空き家の所有者等を調査した結果、所有者が亡くなっている、相続人がいない、相続放棄している、住民票上の住所が空き家の住所のままになっている、また外国籍等で相続人の調査ができないものが存在します。このような所有者不明の空き家については、管理不全で危険な状態であっても、民法上第三者が是正措置を行うことはできません。しかし、所有者不明の空き家が危険な状態になった場合には、随時特定空家等の判定を行い、状況に応じて略式代執行^{※3}又は切迫して危険な状態であれば緊急代執行を行います。また、適宜相続財産管理人の選任等の諸制度を活用し、空き家の解消を推進します。

※3 略式代執行：措置の命令等をうけるべき者が不明であり、確知することができない場合に、助言指導・勧告・命令のプロセスを経ることなく、代執行を行うこと。

してまいります。

※3 略式代執行:措置の命令等をうけるべき者が不明であり、確知することができない場合に、助言指導・勧告・命令のプロセスを経ることなく、代執行を行うこと。

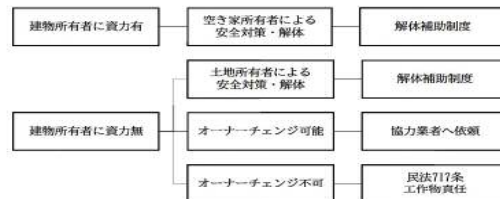
(2)所有者不明・管理不全土地・建物管理制度の創設

民法では所有者が不明・不在である場合に、裁判所が選任した財産管理人が包括的に所有者の財産管理や処分を行うことのできる制度が定められています。今回の法改正で、特定の土地・建物のみを管理対象とする所有者不明土地、管理不全土地管理制度、所有者不明建物、管理不全建物管理制度が創設されました。新設された管理制度について、不利益を被るおそれのある隣地所有者、共有者、公共事業の実施者のほか、民間の買受希望者でも利害関係人として認められる可能性があります。

この改正を踏まえ、本市では買受希望のある民間団体等が対応可能な案件については積極的に申立に協力します。また市の介入がなければ解決できないと判断される案件に限り、市が申立を行います。

5. 土地建物別所有の空き家への措置

(1)土地建物別所有の空き家への対応



空き家の管理責任は一義的には所有者又は管理者にあります。所有者に資力がなく、解決が困難な場合には、所有者が亡くなった後、相続関係が疎遠の親族に広がったり、相続放棄される可能性もあります。相続放棄により所有者不存在となったり、相続人の一人が行方不明、海外へ移住されているような場合、土地所有者にて手続きを行っていただくことになり、解体するまで時間と費用負担がかかります。

本市では、空き家の所有者と連絡がついている間に、土地所有者にて行っていただける解決策の提案を行います。また、土地所有者による解体やオーナーチェンジの承諾が得られない場合は、民法717条による工作物責任を負う可能性があることを土地所有者に伝え、対応を依頼します。

(新設)

第5章 空き家の利活用促進

1. 空き家の流通・利活用の促進



本市では、空家法の施行に先立ち、平成 26 年に一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会双方と、平成 27 年に大阪司法書士会と協定を締結し、空き家に関する所有者等からの相談対応や、放置空き家の流通を促進するため、個別に連携を行ってきました。また、令和元年には、各士業団体相互間の連携を可能とし、空き家問題の解消に向け総合的な取組を行うため、4者協定を締結しました。

所有者等に活用の予定がない空き家は、流通・利活用を促進することで、管理不全な空き家の発生予防につながります。本市では、確認した空き家の所有者等に今後の活用意向を確認し、使う予定がなければ、不動産団体等に売却を依頼し、流通を促進します。

一方で、売却を依頼する空き家の中には、接道不良、狭小等により売りにくい物件も存在します。所有者等に資力があれば、解体することで管理不全な空き家の放置は防げますが、現行の解体費補助制度により一部補助を行ったとしても、自己負担分を支払うことができない所有者等には解決ができません。空き家が放置されると、時間の経過とともに、所有者が代替わりし、相続関係が広がったり、相続人不存在となり、解決がより困難となるため、このような問題を解決するための新たな施策の導入を検討します。

2. 解決困難な空き家への対応

(1) 庁内関係部局との連携

接道なし、建替不可等が理由で売却が難しい物件でも、流通できるケースもあります。しかし、相続人が多数存在し、その整理が必要であったり、相続人不存在で相続財産管理人の選任が必要なケース、所有者等に資金がなく、残置物の処分費用や改修、解体費用等が支払えないケース等、経費が物件の価値を上回るような空き家は、売却が難しいと認識しています。

このような所有者等への支援として、当課では、相続人や利害関係者に対する解決策を提案し

第5章 空き家の利活用促進

1. 空き家の流通・利活用の促進



本市では、空家法の施行に先立ち、平成 26 年に一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会双方と、平成 27 年に大阪司法書士会と協定を締結し、空き家に関する所有者等からの相談対応や、放置空き家の流通を促進するため、個別に連携を行ってきました。また、令和元年には、各士業団体相互間の連携を可能とし、空き家問題の解消に向け総合的な取組を行うため、4者協定を締結しました。

所有者等に活用の予定がない空き家は、流通・利活用を促進することで、管理不全な空き家の発生予防につながります。本市では、確認した空き家の所有者等に今後の活用意向を確認し、使う予定がなければ、不動産団体等に売却を依頼し、流通を促進します。

一方で、売却を依頼する空き家の中には、接道不良、狭小等により売りにくい物件も存在します。所有者等に資力があれば、解体することで管理不全な空き家の放置は防げますが、現行の解体費補助制度により一部補助を行ったとしても、自己負担分を支払うことができない所有者等には解決ができません。空き家が放置されると、時間の経過とともに、所有者が代替わりし、相続関係が広がったり、相続人不存在となり、解決がより困難となるため、このような問題を解決するための新たな施策の導入を検討します。

2. 解決困難な空き家への対応

(1) 庁内関係部局との連携

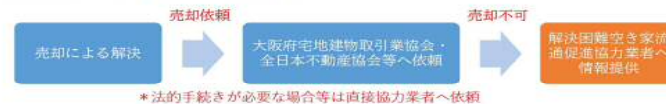
接道なし、建替不可等が理由で売却が難しい物件でも、流通できるケースもあります。しかし、相続人が多数存在し、その整理が必要であったり、相続人不存在で相続財産管理人の選任が必要なケース、所有者等に資金がなく、残置物の処分費用や改修、解体費用等が支払えないケース等、経費が物件の価値を上回るような空き家は、売却が難しいと認識しています。

このような所有者等への支援として、当課では、相続人や利害関係者に対する解決策を提案したり、庁内関係各課と調整し、所有者等への支援に当たっています。今後も、解決困難な危険空き家の発生を予防する観点からも、関係部局と連携できる体制を構築し、空き家問題の解消に努めます。

■関係部局

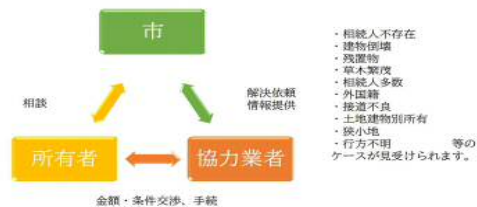
- ・危機管理室
- ・市民生活部
- ・都市計画室
- ・公民連携協働室
- ・福祉部
- ・土木部
- ・企画財政部
- ・生活支援部
- ・消防局
- ・都市魅力産業スポーツ部
- ・健康部
- ・上下水道局
- ・税務部
- ・環境部

(2)解決困難空き家流通促進協力業者登録制度



活用予定がない空き家の売却等を進めても、価値がないと判断され、売れない場合があります。

不動産団体等から売却不可の回答を得た物件、もしくは依頼する以前に法的手続きが必要で解決の見通しが立たない物件について、改善、流通を促進する協力業者を登録し、放置空き家の発生予防に努めます。



(3) 解体費補助制度の拡充

売却もできずに放置されている換価価値のない危険な空き家の解決策の一つとして、低所得者等に限定した解体補助制度拡充に向けて検討を行っています。

このような所有者等への支援として、当該では、相続人や利害関係者に対する解決策を提案したり、戸内関係各課と調整し、所有者等への支援に当たっています。今後も、解決困難な危険空き家の発生を予防する観点からも、関係部局と連携できる体制を構築し、空き家問題の解消に努めます。

■関係部局

- ・危機管理室
- ・市民生活部
- ・都市計画室
- ・公民連携協働室
- ・福祉部
- ・土木部
- ・企画財政部
- ・生活支援部
- ・消防局
- ・都市魅力産業スポーツ部
- ・健康部
- ・上下水道局
- ・税務部
- ・環境部

(2) 流通困難空き家再生バンク



活用予定がない空き家の売却等を進めても、価値がないと判断され、売れない場合があります。不動産団体等から売却不可の回答を得た物件については、「流通困難空き家再生バンク」に登録し、引き取り手を募ることで、放置空き家の発生予防に努めます。



※主に接道不良や狭小敷地等のわけあって建替不可な空き家が売却困難となるケースが見受けられます。

(3)解体費補助制度の拡充

売却もできずに放置されている換価価値のない危険な空き家の解決策の一つとして、低所得者等に限定した解体補助制度拡充に向けて検討を行っています。

(4) 民法等の改正

相続登記がされていない等により発生した所有者不明土地の解消を図るため、民法・不動産登記法の改正及び新法である相続土地国庫帰属法が令和3年に成立しました。今後、当該法の各制度を活用する取り組みを検討してまいります。

(4)空家等管理活用支援法人制度の創設（R5 改正法）

空き家の活用や管理について相談ができる環境を整えるため、空き家の活用や管理に取り組むNPO法人、社団法人、会社等を空家等管理活用支援法人に指定することで、当該法人が所有者への相談対応や、所有者と活用希望者のマッチングを行えるようになりました。

本市では、不動産処分等の要望については、連携している大阪府宅地建物取引業協会や全日本不動産協会等の不動産団体に依頼しており、空き家の適正管理や解体、流通・利活用については、各団体等と連携しながら職員にて対応しているため、支援法人の指定は行わず、引き続き現行の体制で空き家の所有者及び近隣住民の要望に応えます。

3. 重点的に空き家の活用を図るエリアへの対応

(1) 空家等活用促進区域制度の創設（R5 改正法）

中心市街地や住宅団地など、地域の拠点的なエリアに空家等が集積すると、当該地域の本来の機能が低下する恐れがあります。また、古い空家等を活用する上で、建築基準法等の規制がネックになっているケースもあることから市区町村が重点的に空家等の活用を図るエリアを「空家等活用促進区域」として定め、区域内で空家等の所有者等への要請や規制の合理化等をすることが可能になりました。

本市では地域からの促進区域設定、誘導すべき用途の要望に基づき協議を行い、空家問題の解決に寄与し、公益性が認められる計画については利害関係者同意のもと関係官庁や関係部局と調整を行い、区域の指定を検討します。

(新設)

東大阪市空家等対策計画

平成 29 年 3 月策定

令和 2 年 6 月改定

令和 4 年 3 月改定

令和 6 年 3 月改定

令和●年●月改定

東大阪市 建築部 建築指導室 空家対策課
〒577-8521 東大阪市荒本北 1 丁目 1 番 1 号
電話: 06-4309-3000(代表)

東大阪市空家等対策計画

平成 29 年 3 月策定

令和 2 年 6 月改定

令和 4 年 3 月改定

令和 6 年 3 月改定

東大阪市 建築部 建築指導室 空家対策課
〒577-8521 東大阪市荒本北 1 丁目 1 番 1 号
電話: 06-4309-3000(代表)