

第2期

# 高槻市空家等対策計画

概要版

高槻市  
令和8年3月

# 1. 高槻市空家等対策計画の目的と背景

## 計画の目的

全国的に人口減少や建物の老朽化、社会的ニーズの変化等により、空家等が増加しており、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(空家法)が施行され、令和5年12月には空家等対策の総合的な強化を図ることを目的に空家法が改正されました。

本市においては、令和元年7月に「高槻市空家等対策計画」を策定し、実効性ある空家等対策に取り組んできましたが、このたび計画期間満了に伴い、空家等対策のさらなる推進に向け「第2期高槻市空家等対策計画」を策定いたしました。

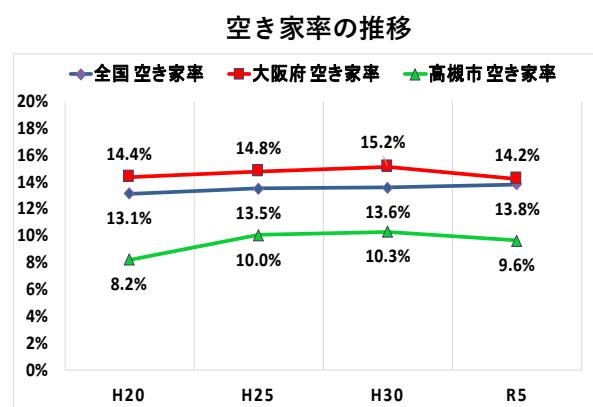
## 計画の対象・計画期間

| 対象とする空家等            | 対象地区 | 計画期間         |
|---------------------|------|--------------|
| 空家法第2条第1項に規定する「空家等」 | 市内全域 | 令和8年度～令和17年度 |

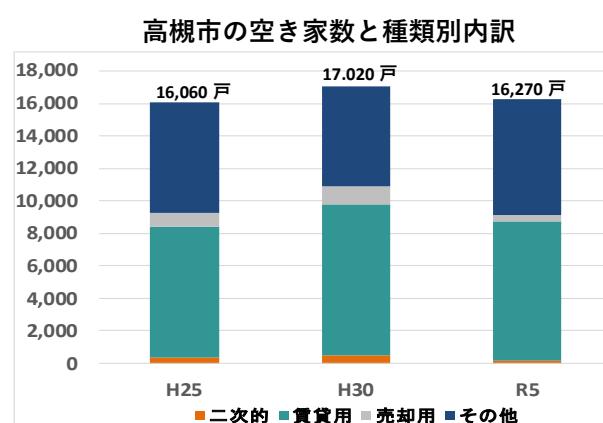
# 2. 高槻市の空家等の現状と課題

## 住宅・土地統計調査における空き家の状況

令和5年の国の住宅・土地統計調査によると、高槻市の空き家率は9.6%で全国や大阪府と比べやや低くなっています。また、空き家数は16,270戸となっています。



出典：総務省「住宅・土地統計調査」



出典：総務省「住宅・土地統計調査」

## 本市が把握している空家等の状況

市民等からの相談や市内の実態把握調査により本市が把握している空家等の数は1,485件です。

| 危険度 | 内容                                       | 件数     |
|-----|--|--------|
| A   | 倒壊や飛散等の危険が切迫し、周辺への影響度・緊急性が高い。            | 2件     |
| B   | 老朽・損傷等が著しく、そのまま放置すれば倒壊や飛散等の危険が生じるおそれがある。 | 6件     |
| C   | 管理が行き届いておらず、老朽・損傷等が著しい。                  | 17件    |
| D   | 管理が行き届いておらず、老朽・損傷等が見られるが、修繕等により活用が可能である。 | 298件   |
| E   | 小規模の修繕を要する、または修繕等を要しない状態であり、活用が可能である。    | 1,162件 |
| 合計  |  | 1,485件 |

左図の危険度ごとの空家等数の内訳を見ると、本市が把握している空家等のほとんどは、危険度DまたはEで比較的老朽、損傷の程度が軽微であり周辺への影響も高くない状態であることがわかります。

## 本市の課題

|   |                    |  |
|---|--------------------|--|
| 1 | 空家等は今後も増加する見込み     | 少子高齢化、人口減少が深刻化する中で、本市も全国と同様、空家等の増加が見込まれます。     |
| 2 | 流通・活用可能な空家等への対応    | 本市が把握している空家等の多くは、流通・活用が可能ですが、長期間放置されると劣化が進みます。 |
| 3 | 適切に管理されていない空家等への対応 | 適切な管理がなされず、そのまま放置された空家等は、地域に様々な影響を与えます。        |

## 3. 空家等対策に係る基本方針と成果指標

### 基本方針

| ①空家等の増加抑制  | ②空家等の流通・活用の促進  | ③適切に管理されていない空家等の改善  |
|--|--|---|
| 空家等の管理や活用、除却等に関して啓発や情報発信に取り組むことにより、所有者等の空家等に対する意識の向上を図ります。 | 活用可能な空家等が放置されることがないよう、所有者等の悩みやニーズに応えられる相談体制を充実させ、流通・活用の取組を促進します。 | 所有者等が抱える課題に応じた情報提供や助言を行うとともに、法に基づく指導、措置等を行い、早期の危険解消に努めます。 |

### 成果指標

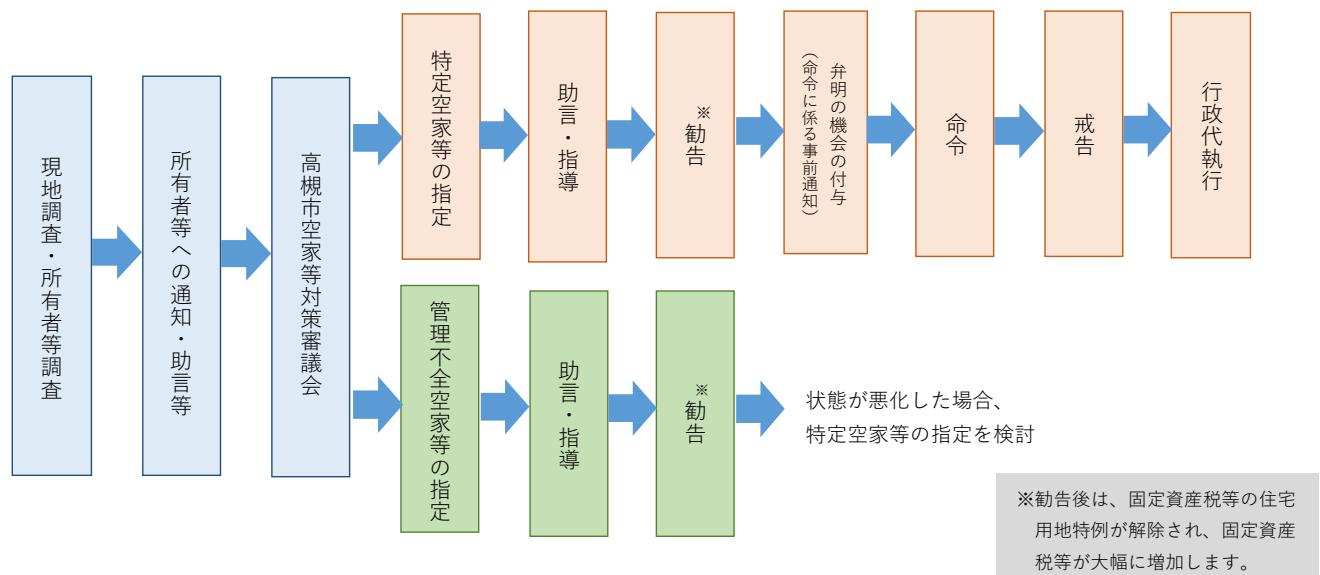
| 指標                    | 現状    | 目標値   |
|-----------------------|-------|-------|
| 「相談から改善までの期間が2年未満」の割合 | 76.5% | 80%以上 |

## 4. 空家等対策に係る具体的施策

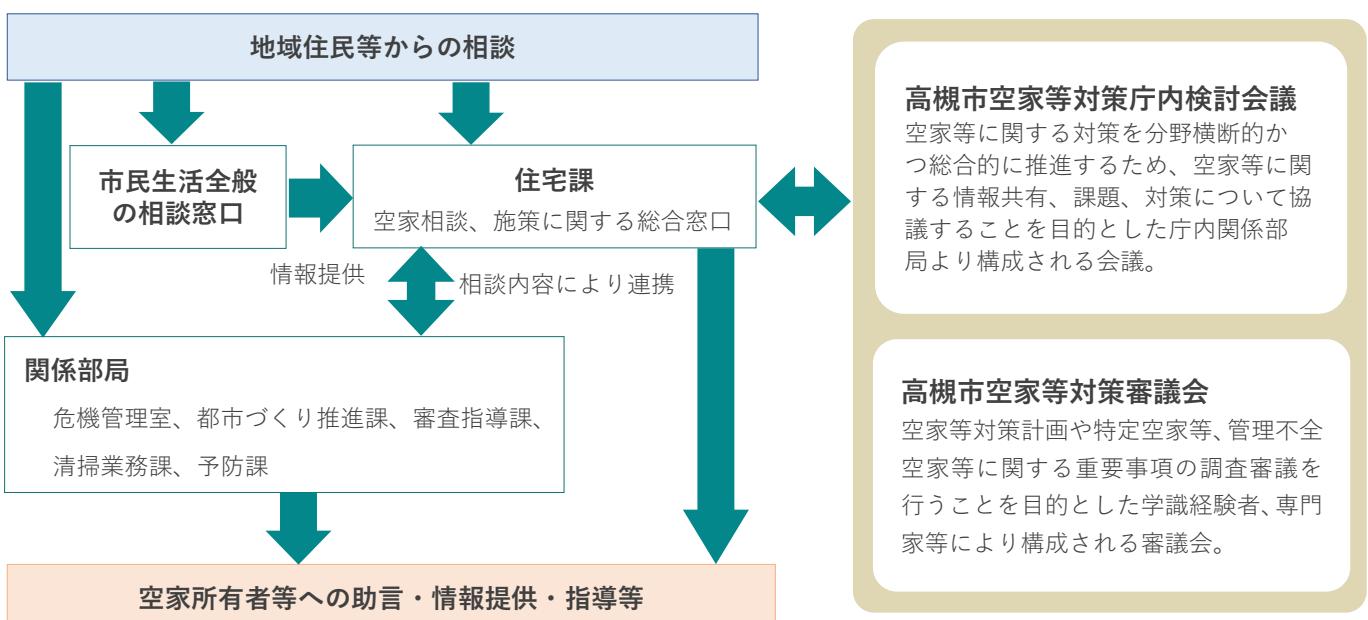
|   |                        |   |
|---|------------------------|---|
| 1 | 高槻市空家相談員制度の推進          | 本市の登録を受けた宅地建物取引士に気軽に相談できる本制度の推進により、空家等の売却、修繕、除却等につなげます。 |
| 2 | 空家等の管理等に関する情報提供        | 所有者等の空家等に関する正しい知識と管理意識を醸成するため、セミナー開催等を通じて情報提供を行います。     |
| 3 | 相続登記・住まいの終活等の啓発        | 現住宅所有者および将来相続に直面する世代に対し、相続登記、住まいの終活等について周知・啓発に取り組みます。   |
| 4 | マイホーム借上げ制度の普及・促進       | 住宅を子育て世帯等に賃貸されることで空家等とせず、活用できる制度の普及、促進に取り組みます。          |
| 5 | 木造住宅耐震改修工事・除却工事補助制度の活用 | 木造住宅を対象とする耐震改修工事・除却工事費用の補助制度の利用を促進し、空家等の除却等をすすめます。      |
| 6 | 樫田地区空き家情報バンク制度の活用      | 樫田地区の空家所有者と移住希望者をマッチングする「樫田地区空き家情報バンク制度」を活用します。         |
| 7 | 空家見守り業務の利用促進           | NPO団体等が実施する「空家見守り業務」の利用促進を行い、空家等の放置の防止を図ります。            |
| 8 | 空家等調査の定期実施             | 市内の空家等の状況把握を目的として、水道閉栓データに基づいた空家等調査を定期的に実施します。          |
| 9 | 適切に管理されていない空家等の対策      | 周囲に影響を与えるおそれのある空家等については、法に基づき適切に指導、措置等を実施します。           |

## 5. 適切に管理されていない空家等に対する措置

地域住民等から改善要望があった空家等など、適切に管理されていない空家等については、高槻市空家等対策審議会に諮りながら、以下の手順による措置をとり、市民の安全・安心の確保に努めます。



## 6. 空家等対策の実施体制等



### ◆関係団体等との連携

#### ・高槻市において実施している無料専門相談

高槻市 各種専門相談



法務相談（行政書士）、税務相談（税理士）、登記相談（司法書士）、測量相談（土地家屋調査士）、建築相談（建築士）、不動産相談（宅地建物取引士）、法律相談（弁護士）

#### ・大阪の住まい活性化フォーラム

大阪の住まい活性化フォーラム



既存住宅の質やイメージの向上、府民が安心して住める市場の環境整備の観点から、既存住宅流通・リフォーム・リノベーション市場の活性化を図り、もって府民の住生活の向上と大阪の地域力や安全性の向上に資することを目的として、既存住宅流通やリフォーム・リノベーションに関わる民間団体・事業者・公共団体により設立された団体です。