

A. めざす姿（基本理念）

- ① 誰もが空家で困らない 住み継がれるまち 八尾
- ② 「ありがとう」と「よろしくね」でつながる、にぎわい住み継がれるまち八尾
- ③ 「使って」にぎわい、「暮らし」て惹かれる、「住んで」つながる、にぎわい住み継がれる住宅
- ④ すべての家に明かりが灯るまち八尾～空家の活発な活用をめざして～

課題

- ・ 空家等の増加

・ 管理不全空家等への対応

・ 戸建て住宅の流通

・ 空家等の常態化

・ 老朽化の進行
- ・ 所有者等の高齢化

・ 周知啓発の手法

・ 適切に管理されていない空家等

・ 助言・指導の長期化

・ 更なる連携の必要性

B. めざすべき状態（基本方針）

【予防・管理】

空家等の適切な管理は、所有者等の責務であることを認識し、空家等にさせない予防・管理不良な状態にならない適切な管理がされている

【利活用】

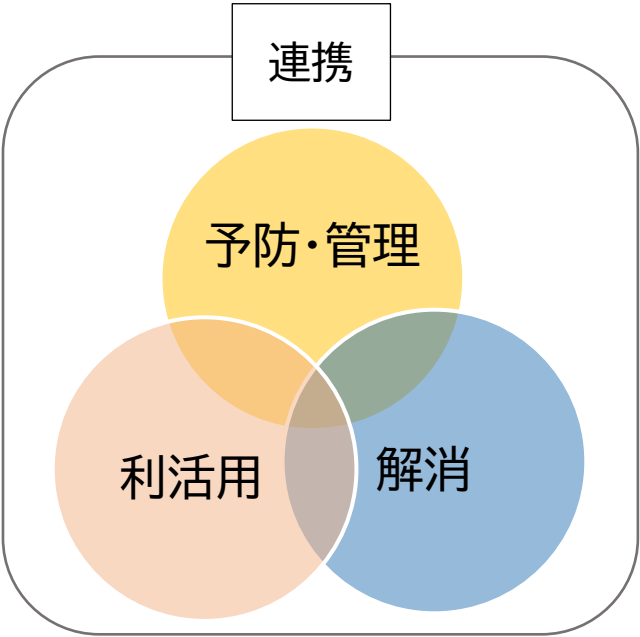
利活用可能な空家等や跡地を有効に利用し、地域コミュニティの活性化や若者や新婚子育て世帯等の移住・定住促進とともに、にぎわいのあるまちとなっている

【解消】

市の施策に協力し、管理不良状態になった空家等を解消し、安心・安全なまちとなっている

【連携】

協定締結団体、町会、自治会、庁内関係課と連携し【予防・管理】【利活用】【解消】に取り組んでいる



C. 具体的な取組み（基本方針）

①【予防・管理】
情報発信・意識啓発、支援制度
1-1 情報発信・意識啓発について
新たな手法での情報発信・意識啓発の実施 （高齢者の所有者とその子世代/遠方に住む所有者） 維持管理における支援に関すること（啓発・団体紹介） 相続に関すること 町会や福祉に係る団体との連携
1-2 空家に関する諸制度について
譲渡所得の3,000万控除、国庫帰属等、民法制度
相談体制
1-3 空家・住まいに関する相談体制の充実
安心して利用できる、継続的なワンストップ相談体制
管理
1-4 管理不良な空家等の適正管理
所有者等への助言・指導

②【利活用】
情報発信・意識啓発
1-1 情報発信について
新たな手法での情報発信・意識啓発の実施 （利活用手法/事例/期間/金額） 住宅ストックの良質化の推進 （耐震補助制度・長期優良化の啓発） セーフティネット住宅制度の推進
支援制度
1-2 中古住宅・空家・跡地の流通支援制度
効果的な中古住宅流通支援制度の創設 空家バンクの活性化に向けた民間事業者との連携運営 ニーズに応じた支援制度の検討及び実施 金融支援（フラット35）
相談体制
1-3 利活用に関する相談体制の充実
安心して利用できる、継続的なワンストップ相談体制

③【解消】
助言・指導
1-1 管理不良状態の自主改善の促進
所有者等への助言・指導等 特定空家等、管理不全空家等への適切な措置 緊急応急措置、安全措置 他法令による対応
支援制度
1-2 除却・解消支援制度
効果的な空家等除却事業費補助の創設
相談体制
1-3 相談窓口の充実
安心して利用できる、継続的なワンストップ相談体制
多様な課題を抱える空家等
1-4 所有者不存在の空家等について
清算人制度等
1-5 長屋
効果的な空家等除却事業費補助の創設【再掲】

【連携】
連携体制の強化・構築
1-1 連携体制の強化
・協定締結団体、町会、福祉に係る団体、庁内関係課等との更なる連携 ・空家バンクの活性化に向けた民間事業者との連携運営【再掲】・金融支援（フラット35）【再掲】
1-2 新たな連携体制による取組みの実施
安心して利用できる、継続的なワンストップ相談体制【再掲】 ・新たな手法での情報発信・意識啓発の実施【再掲】

D. 目標値

【予防・管理】
適切に管理されている空家数の占める割合
空家数

【利活用】
中古住宅取得等に関する補助金の交付件数
中古住宅の取得割合

【解消】
苦情等における空家等の解消は正率
空家数