

住之江区 空家等対策アクションプラン(素案)

平成29年3月
住之江区役所政策推進室

そもそも、空家等とは

- 空家法の「空家等」とは
居住者がいない戸建ての住宅・店舗・倉庫、全ての住戸等が空室となっている長屋・アパート等。
そのうち、不適切な状態にある家屋を「特定空家」とし「特定空家」が主に調査や指導の対象となる。
- 特定空家とは
放置すれば倒壊等著しく保安上危険、著しく衛生上有害、著しく景観を損なう、その他周辺的生活環境上不適正な状態にある家屋

特定空家の例

その1

壁やひさしの崩れ

その2

屋根瓦の割れ

その3

庭木や草木の放置

住之江区の空家等の現状

■現状

1. 区内家屋総戸数68,300戸のうち空家数11,000戸
2. 区東部における保全や利活用の取組みが重要

■課題

1. 区内の空家のうち1,560戸が
潜在的な特定空家予備軍である
2. 住之江区内居住者の半数近くが空家問題に
全く関心がない

住之江区における 空家等対策への主な取組み その1

1. 空家等の調査

- ・区東部エリアにおける重点調査、家屋等の情報整理、利活用にかかる施策検討（平成30年度までに実施予定）

住之江区における 空家等対策への主な取組み その2

2. 住民等からの空家等に関する相談への対応

- ・相談窓口設置（平成28年4月設置済）
- ・特定空家にかかる通報を受けて、現地確認、所有者調査、所有者への助言、指導等の実施
（平成28年度より実施中）
- ・相談窓口の案内チラシ配布
（平成28年度から実施中）

住之江区における 空家等対策への主な取組み その3

3. 所有者等による空家等の適切な管理の促進
- ・ 適正管理や活用に関する情報発信及び専門機関等との連携
(平成28年度より実施中)
 - ・ 民間団体等が地域と連携して行う空家保全活動の推進
(平成29年度までに実施予定)
 - ・ 所有者へのワークショップ
やセミナー等の開催
(平成28年度より実施中)



住之江区における 空家等対策への主な取組み その4

4. 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進
- ・ 区東部エリアにおける調査結果を踏まえた空家等を利用したまちづくりを推進するための地域の意識醸成のための機会創出
(平成30年度までに実施予定)
 - ・ 地域や事業者や大学等との連携
(平成30年度までに実施予定)

古い家屋の活用事例

長屋や古い家屋のリノベーション成功事例

大阪市内

北区中崎町

阿倍野区昭和町

住之江区内でも嶋屋喜兵衛商店など

住之江区の空家等対策の目標

1. 周辺の特定期空家等に不安などを感じている区民の割合
→平成28年6.4%を5年間で3.2%以下に
2. 特定期空家等の解体や補修等による是正件数
→当区は年3件以上
3. 今後5年程度の空家の活用意向がある所有者の割合
→平成28年84.5%を5年間で90%以上に
4. 地域活性を目的とした空家等の利用に関する意識醸成
のための機会創出
→年3回以上

ご清聴ありがとうございました