

## 市民意見聴取に係る施策の概要

案件名： 尼崎市空家空地等対策計画の策定について

(副題)

局課名： 都市整備局住宅部空家対策担当

施策の目的	本市が取り組むべき空家等対策の方針や施策を示すことを目的として令和4年度に策定した尼崎市空家等対策計画(第2期)が令和8年度に期間満了を迎えるにあたり、空き家、空き地及びマンションに係る実態調査結果を踏まえ、現行計画を総括するとともに、本市における今後の空家空地等対策の方向性について検討を行い、尼崎市空家空地等対策計画を策定する。
現状・背景	全国的に空き家数は増加しており、各市町村の創意工夫のもと先進的な取組が多数実施されている。また、平成26年度の「空家等対策の推進に関する特別措置法」制定後、国による令和5年度の同法改正をはじめ、空家対策に関する指針やガイドライン等の改正、マンション関連制度の各種変更も随時行われており、本市においても、令和7年度に既存の「尼崎市危険空家等対策に関する条例」を廃止し、これに合わせて「尼崎市空家空地等対策の推進に関する条例」を新たに制定し、空家対策とともに空地対策の推進を図ろうとしている。 空き家の問題は原因が多岐にわたることから、多様な分野からの総合的な取組が必要であるため、本市においてもこれまでに様々な取組を進めており、「市民の相談に対する解決率」が77.6%となるなど現行計画に掲げる目標値へ近づきつつあるが、今後も人口の減少や高齢化の進行により空き家や空室率が高いマンションの更なる増加が懸念され、また、人口の減少等に伴う土地需要の低下に起因した新たな空き地の発生も見込まれる。
課題	空家空地等対策をより一層進めていく上では、以下のような課題がある。 <ul style="list-style-type: none"><li>・日々変化する空き家・空き地の実態把握が困難である</li><li>・所有者の特定には多大な時間を要するほか、所有者不明により対応できない場合がある</li><li>・権利関係が複雑化し、単独の所有者のみでは解決が困難な場合がある</li><li>・一部の所有者の管理意識や管理、活用、処分するための知識・情報が不十分である</li><li>・狭小地や未接道地の空き家・空き地の処分や更新は隣接地所有者の協力が必要で流通性が低い</li></ul>
施策の策定にあたっての考え方	空き家・空き地の適正管理は所有者が行うべきものであるため、行政は所有者に対する啓発、指導や問題の解決に向けた支援を行うことを基本とし、危険な空き家及び住環境を悪化させる空き地への対策だけでなく、このような物件の発生抑制対策を含めた総合的な施策を検討する。 また、懇話会や空き家・空き地の所有者に対するアンケートにより、専門家や市民、所有者の意見を踏まえて計画の策定を行うほか、建築物の建築から解体、跡地活用に至るまでのサイクルの中で、これらの施策をどの段階で取り組むべきかを図示するなどして、簡潔かつ明瞭なものとする。
意見を聴取するポイント	空き家や空き地の所有者に対し、空き家の取得事由や今後の意向、当該空き家等の情報(築年数、構造、所有形態等)、空き地の利用予定などをアンケートにより聴取するほか、現行の空家空地等対策の課題や新しい空家空地等対策計画に盛り込むべき施策等について、広く市民の方々に意見を募集する。意見を聴取するポイントは次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"><li>・空き家・空き地の適正管理に向けた取組</li><li>・空き家・空き地の流通、利活用促進に関する取組</li><li>・危険な空き家、住環境を悪化させる空き地に対する取組</li><li>・民間事業者、関係団体との連携に関する取組 など</li></ul>
市民意向調査(ステップ2)の実施手法	実施手法: 空家等実態調査より把握した空き家・空き地の所有者等へのアンケート 実施時期: 令和8年7月頃
お問い合わせ先	都市整備局住宅部空家対策担当 〒660-8501 兵庫県尼崎市東七松町1丁目23番1号 本庁北館5階 電話番号(TEL)・・・06-6489-6139 ファクス(FAX)・・・06-6489-6597 メールアドレス(Eメール)・・・ama-akiyataisaku@city.amagasaki.lg.jp