



長岡京市空き家等対策計画

【第2版】

令和3年3月
長岡京市



はじめに



長岡京市は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の全面施行を受け、本市における空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施することを目的として、平成30年4月に「長岡京市空き家等対策計画」を策定しました。

その後、計画に基づき「空き家行政プラットフォーム」及び「空き家バンク」の設立、「長岡京市空き家等対策の推進に関する条例」を制定するなど、空き家対策を進めてまいりました。

空き家の課題を解決するための総合窓口である行政プラットフォームでは、公益社団法人京都府宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会 京都府本部、京都司法書士会、京都府行政書士会、長岡京市商工会、京都弁護士会に御協力いただいております。また「長岡京市空き家等対策の推進に関する条例」の制定により、特定空家等までには至らない、管理不全状態にある空き家等に対する措置や切迫した危険が迫っている場合の応急措置などに対応できるようになりました。

本市では、専門家の皆様の協力もあり、早い段階から空き家対策に取り組んできたことで、平成30年住宅・土地統計調査の結果において、全国的に空き家が増加するなか、本市の空き家数は減少しました。

このたび、これまでの取組みを引き続き推進していくとともに、空き家の発生抑制により一層重点を置いた対策を進めていくため、空き家等対策計画を改訂いたしました。

本市は、京都と大阪の中間に位置する地の利だけでなく、西山をはじめとする自然環境に加え、長岡天満宮や光明寺といった歴史的資源にも恵まれており、利便性となつかしきのバランスが心地よいまちであり、人口減少社会においても、多くの方に住まいとして選んでいただけていると感じております。

しかしながら、本市においても人口減少の傾向が見られ、高齢化や住宅の老朽化に伴い、今後空き家の増加が懸念されることから、行政プラットフォームや空き家バンクなどの制度を活用することで、空き家の適切な管理を促していきます。そして、管理不全な空き家とならないように皆様がお住まいの住宅の今後について早い段階から考えてもらうことの重要性を啓発してまいります。

本市では、空き家をまちづくりの大切な資源と捉え、流通を促進することで、今後も多くの方に「住みたい・住みつづきたい」と思われる魅力あるまちづくりを目指してまいります。

最後になりましたが、長岡京市空き家等対策計画の改訂にあたり、熱心に御審議いただきました長岡京市空き家等対策協議会の委員の皆様並びに貴重な御意見を賜りました市民の皆様に、心から厚くお礼申し上げます。

令和3年3月

長岡京市長 中 小路 健吾

目次

第1章 計画の概要.....	1
1-1. これまでの空き家対策.....	1
1-2. 前計画の総括.....	1
1-3. 計画改訂の背景・目的.....	1
1-4. 計画の位置づけ.....	2
1-5. 計画の期間.....	3
1-6. 計画の対象.....	4
第2章 本市の現状.....	5
2-1. 本市の現状.....	5
2-2. 空き家の状況.....	7
2-3. 前回把握した空き家のその後.....	11
2-4. 空き家所有者に対するアンケート調査結果.....	13
第3章 空き家等の課題.....	16
3-1. 前計画における課題.....	16
3-2. 本計画における課題.....	17
第4章 計画の基本的な考え方.....	19
4-1. 基本方針.....	19
4-2. 施策の実施時期.....	20
第5章 具体的な取組み.....	21
5-1. 発生抑制.....	21
5-2. 流通及び利活用の促進.....	22
5-3. 所有者等への支援の継続.....	24
5-4. 管理不全空き家等への対応.....	26
第6章 計画の推進等.....	33
6-1. 主体別の役割.....	33
6-2. 計画の見直し.....	34
6-3. 改訂履歴.....	34
参考資料.....	35
参考-1. 前計画の進捗状況.....	35
参考-2. 大切な「我が家」の将来について考えよう.....	36
参考-3. 空き家の発生を抑制するための特例措置(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除).....	38
参考-4. 長岡京市の住宅改修に関する主な補助制度(令和2年度現在).....	39
参考-5. 長岡京市プレミアム付リフォーム工事券.....	39
参考-6. 空家等対策の推進に関する特別措置法.....	40
参考-7. 長岡京市空き家等対策の推進に関する条例.....	42