

# 令和4年度の空き家対策について（報告）

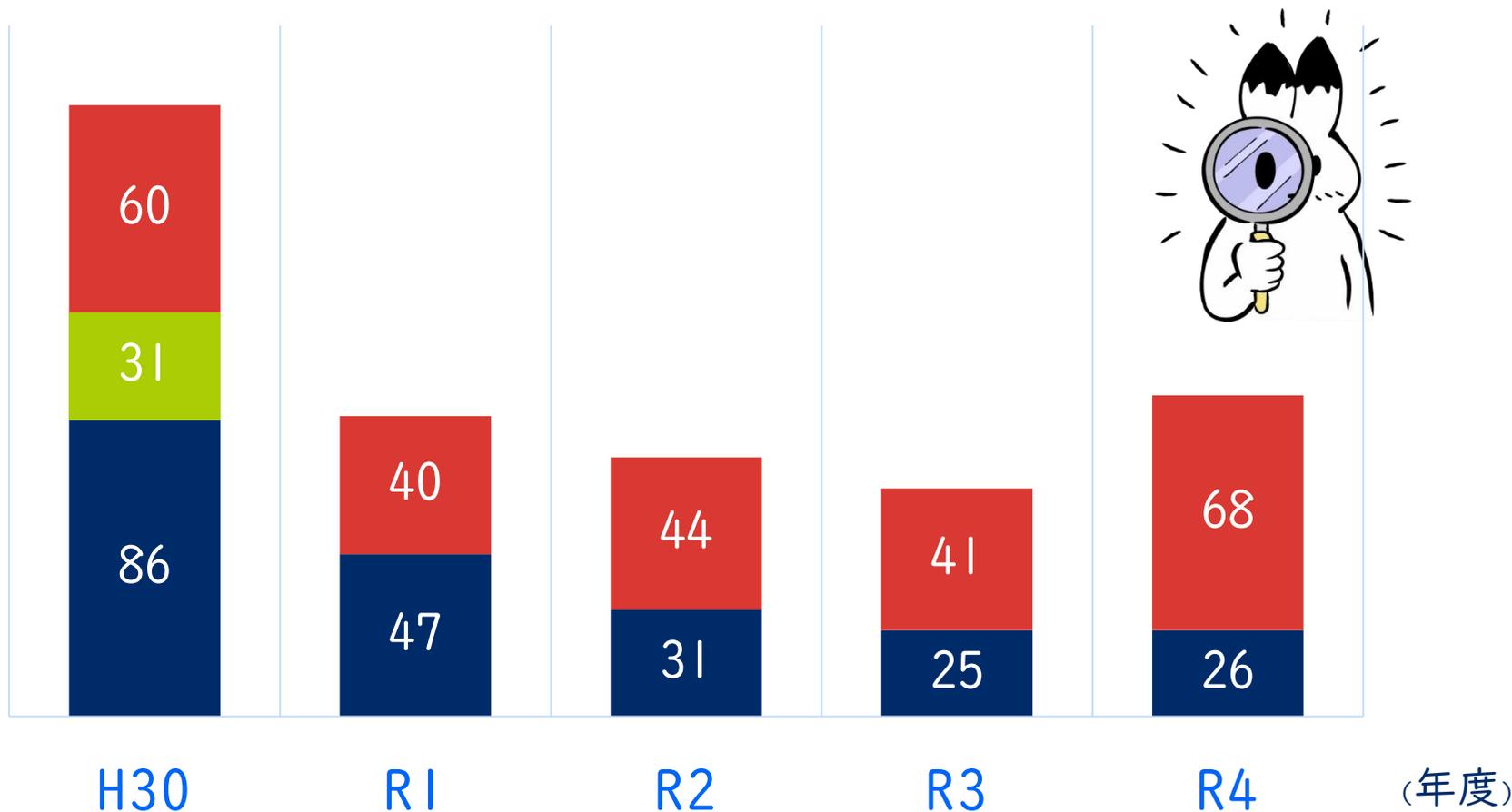
---

# 1.空き家の苦情数の推移

# 1-1. 空き家の苦情・行プラ件数の推移

(件数)

■ 苦情 ■ 相談 ■ 行政プラットフォーム



# 1-2. 主な苦情内容の内訳

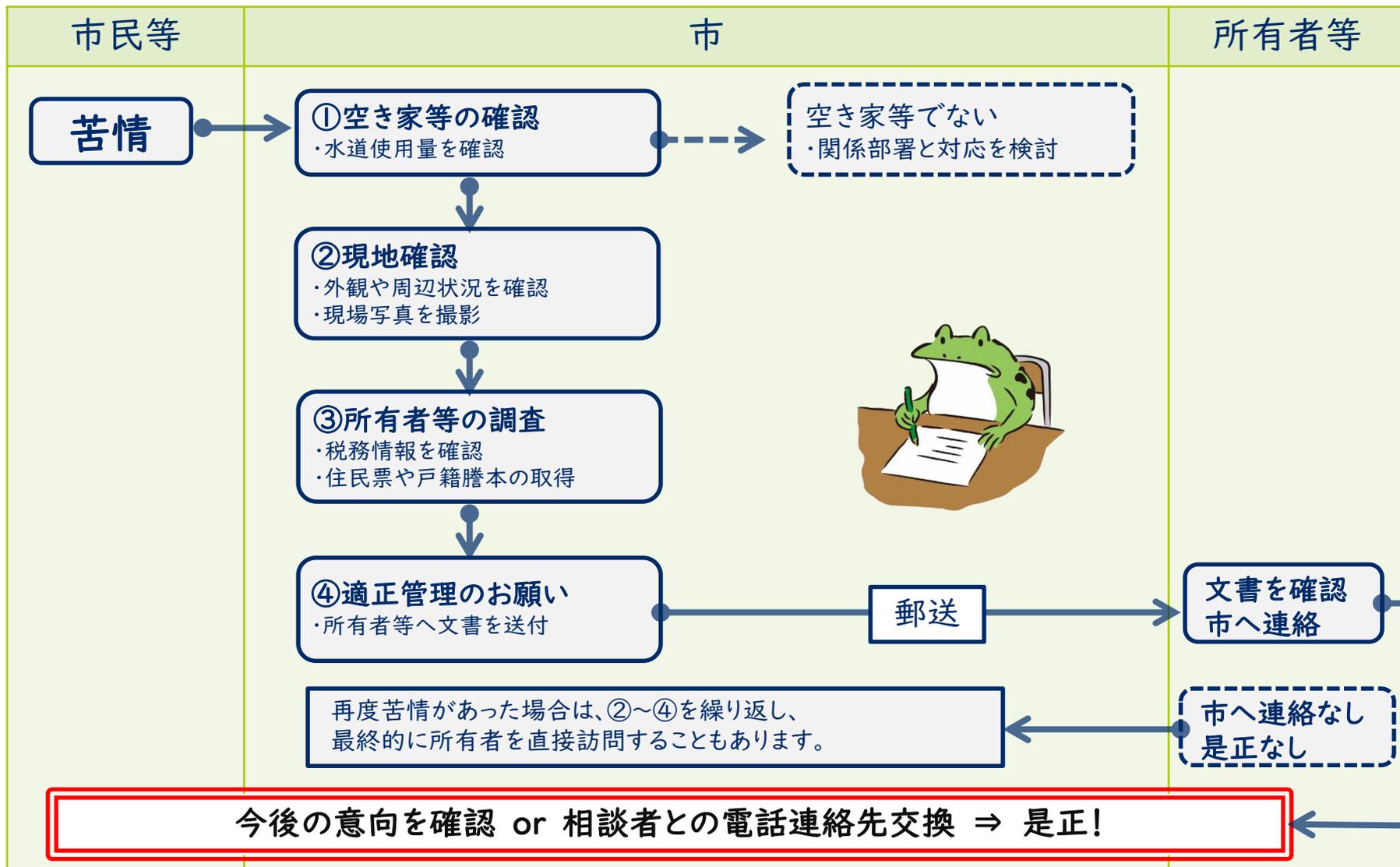
相談箇所 \ 年度	H30	R1	R2	R3	R4
家屋の損傷	44%	41%	35%	25%	23%
草木関係	37%	38%	50%	44%	47%
防犯・防災	5%	2%	2.5%	3%	3%
害虫	0%	3%	2.5%	11%	6%
動物	10%	3%	10%	6%	9%

※H30、R1は大阪府北部地震とその後の大雨により「家屋の損傷」が生じ、全体の割合が大きくなっています。

※一戸の空き家に対して、複数の相談が寄せられることがあります。

## 2. 苦情の是正状況

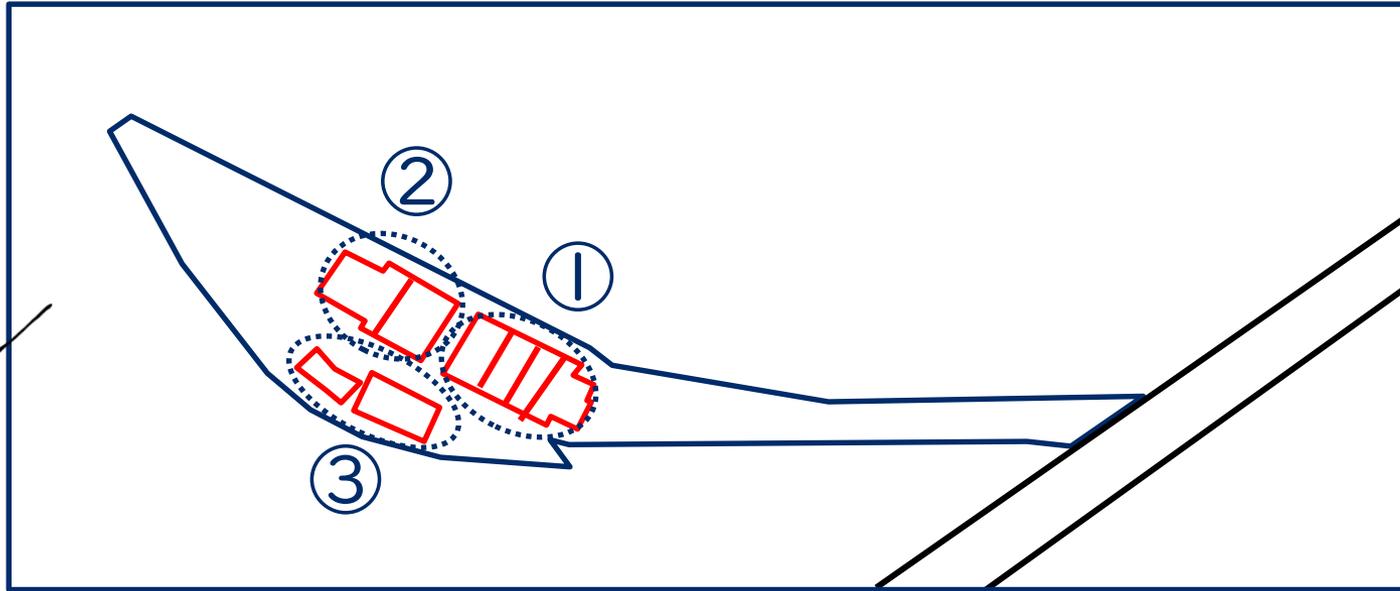
# 2-1. 苦情を受けたときの対応



## 2-2. 所有者の対応状況

是正年度 苦情年度	H30	R1	R2	R3	R4	累計
H30	83%	94%	95%	95%	97%	83/86
R1	—	83%	89%	91%	94%	44/47
R2	—	—	84%	90%	90%	28/31
R3	—	—	—	68%	84%	21/25
R4	—	—	—	—	96%	25/26

## 2-3. 解決困難な案件への対応について



空き家戸数	8戸 (①4戸長屋、②2戸長屋、③1戸建て2棟)
水道使用状況	平成8年～平成30年の間に全て休止
相談内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・トタンや瓦が剥がれており飛散の恐れがある。</li><li>・アンテナが倒れており、風を受けて飛んでいく恐れがある。</li><li>・草木やツタが生い茂り、虫が多く発生している。</li></ul> イタチや猫、ヘビなども生息している。

# 現場の写真

- 令和5年5月撮影

全体



①



②



③



# 現場の写真



# 解決困難な理由と今後の対応について

## ～解決困難な理由～

- 当該敷地は所有者が思うような開発ができる敷地形状ではないため、売却するのが難しく、解体すれば固定資産税もあがるため、困っている状況。

## ～今後の対応等について～

- 苦情の全てに対応はできていない状況（前ページ写真）だが、令和4年度も相談があったため、所有者へ管理のお願い文書を送付し、草木の伐採が行われた。（下記写真）
- 令和5年度は、草木が生い茂る前に、先日、管理のお願い文書を送付しました。
- 令和5年2月撮影



### 3. 行政プラットフォームの運営状況

## 3-1. 行政プラットフォーム利用実績

	専門家に繋いだ件数
商工会	5 件
不動産業者	3 件
司法書士	0 件
行政書士	0 件
弁護士	0 件
その他	3 件*シルバー人材センター

## 3-2. 空き家バンク

### ● 物件登録(1件)

令和4年度:新規登録 1件

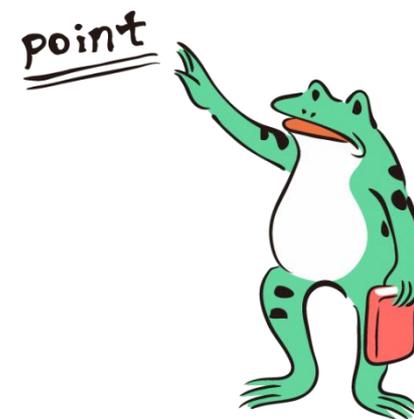
☞ 賃貸契約の成約があり! 現在は物件登録はなし

### ● 利用希望登録(34件)

内訳実績 購入希望:9件、賃貸希望:15件、どちらでも可:10件

☞ 賃貸希望者が多い傾向にあり

令和4年度:12件(購入希望:2件、賃貸希望:5件、どちらでも可:5件)



## 4. 空き家の発生抑制への取組み

# 4-1. 高齢者福祉施設等への啓発

**家の終活**  
はじめてませんか?

終活や相続を考えるときに出てくるのが、「家をどう処分するか」という問題です。対応を間違えると、大切な家が「空き家」になってしまうおそれがあります。そうなる前に、市が紹介する専門家に相談しませんか。

気軽に相談できます

- 売買・賃貸
- 名義変更
- 相続・遺言
- 家財整理
- 草刈り
- 修繕

ご近所が頼りになる

家を空けた後に頼りになるのは、専門家だけではありません。ご近所の方です。連絡先を互いに知っておけば、急に何かあった時に安心です。

こないだの台風で瓦が飛んだわよ!

ありがとうございます。市に業者を紹介してもらいわ。

お問い合わせ先  
長岡京市役所 都市計画課 開発指導・空き家対策係  
☎075-955-9743 ✉toshikeikaku@city.nagaokakyo.lg.jp

市内の介護サービス事業者  
(30事業者)へ20部配架

マテレット

2022 長岡京市

**考えよう!**

- ・空き家になる前に
- ・空き家になったら

●目次●

わが家の種類	1
空き家相談窓口	2
空き家の物置整理	3
管理しよう	4

空き家を放置したままだと起こる問題や危険性、長岡京市での空き家のサポート体制をわかりやすく紹介します!

市内の駅 (JR長岡京駅・阪急長岡天神駅) へ毎月15部配架



## 4-2. 地域ケア推進会議での啓発

令和5年3月に、長岡京市北地域包括支援センターの依頼を受け、地域ケア推進会議にて、空き家をテーマに情報交換し、市の空き家政策について、お話ししました。



## 4-3. 2市1町での取組み

- 市内にある空き家の所有者が近隣の向日市や大山崎町に住まれているケースがあることから、2市1町合同で広報に掲載しました。

台風シーズン  
到来



今日から  
できる  
災害への備え

いざというとき、まずは自分で自分を守るように。できることから始めれば、立派な災害対策になります。「これならできそう」を見つけて、実践してみてください。

確認から  
始めよう

まずは、非常持ち出し品や備蓄物資がそろっているかチェック。避難行動を始めるタイミングも確認しておきましょう。



空き家の所有者は早めの災害対策を

台風シーズン前に、屋根瓦やシートなど、落下しそうなもの・飛びそうなものがないかの確認をお願いします。相談は、空き家のある自治体へ。

乙訓地域の  
空き家担当

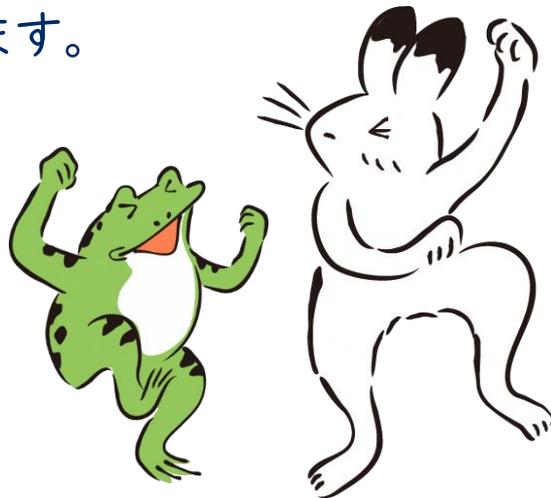
- ▶長岡京市 都市計画課 ☎955-9715
- ▶向日市 公共建物整備課 ☎874-2869
- ▶大山崎町 建設課 ☎956-2101 (代表)

令和4年8月号長岡京市広報



## 4-3. 2市1町での取組み

- 令和5年度も継続して実施していく予定です。
- 今後も、2市1町で空き家対策に取り組めるようなものがあれば、情報共有を行い、事業の連携をしていきます。



### 空き家の譲渡所得 3,000万円特別控除

以下の全ての条件に当てはまる人に、譲渡所得から最大3,000万円を控除できる制度があります。

- ① 空き家となった家屋を相続した
  - ② 当該家屋を耐震リフォームした、もしくは取り壊した
  - ③ ②の後、当該家屋・敷地を譲渡した
- \* 詳しくは、空き家所在地の自治体へ。

### ●乙訓地域の空き家担当

▶長岡京市=都市計画課

☎955-9715

▶向日市=公共建物整備課

☎874-2869

▶大山崎町=建設課

☎956-2101(代表)

問 都市計画課開発指導・空き家対策係

☎955-9715 FAX951-5410

令和4年12月号長岡京市広報