



# 長岡京市空き家等対策計画

## 【第3版】

令和8年3月  
長岡京市





## はじめに



「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、長岡京市においても平成30年4月に「長岡京市空き家等対策計画」を策定して以降、「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」の制定等、空き家の発生抑制に重点を置いた空き家対策を進めてまいりました。

また、そのまま放置すれば保安上著しく危険となるおそれのある状態の空き家として、令和4年に本市として初めて認定した「特定空家等」につきまして、略式代執行により建物を解体いたしました。そして、所有者不明土地管理人により解体後の土地を管理いただいておりますが、裁判所より土地の処分にかかる許可が得られたため、土地の売却を含む全ての手続きが令和7年に完了いたしました。

このたび、空家等対策の推進に関する特別措置法の改正に伴い、空き家等対策の推進に関する条例を改正し、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。

本市は利便性となつかしさ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。令和5年住宅・土地統計調査の結果においても、全国的に空き家が増加するなか、本市では、専門家の皆様の御協力もあり、早い段階から空き家対策に取り組んできたことで、空き家総数は平成30年に続き減少しました。

しかしながら、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、空き家の発生を抑制するため、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いただくことの重要性を啓発してまいります。また、行政プラットフォームや空き家バンク等の制度を活用することで、空き家の適切な管理を促すとともに、売却や賃貸を検討されている空き家所有者の方に対し働きかけを行い、空き家の流通及び利活用を促してまいります。

こうした取組みを通じて、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・住みつづけたい」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8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.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

2-1.本市の現状	5
2-2.空き家の状況	7
2-3.空き家実態調査	11
2-4.これまでに把握した空き家のその後	18
2-5.空き家所有者に対するアンケート調査結果	21

## 第3章 空き家等の課題

3-1.本計画における課題	25
---------------	----

## 第4章 計画の基本的な考え方

4-1.基本方針	27
4-2.施策の実施時期	28

## 第5章 具体的な取組み

5-1.発生抑制	29
5-2.流通及び利活用の促進	30
5-3.所有者等への支援の継続	32
5-4.管理が行き届いていない空き家等への対応	34

## 第6章 計画の推進等

6-1.主体別の役割	41
6-2.計画の見直し	42
6-3.改訂履歴	42

## 参考資料

参考-1.前計画の進捗状況	43
参考-2.大切な「我が家」の将来について考えよう	44
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)	47
参考-4.長岡京市の住宅改修に関する主な補助制度	49
参考-5.長岡京市リフォーム工事券	49
参考-6.空家等対策の推進に関する特別措置法	50
参考-7.長岡京市空き家等対策の推進に関する条例	55