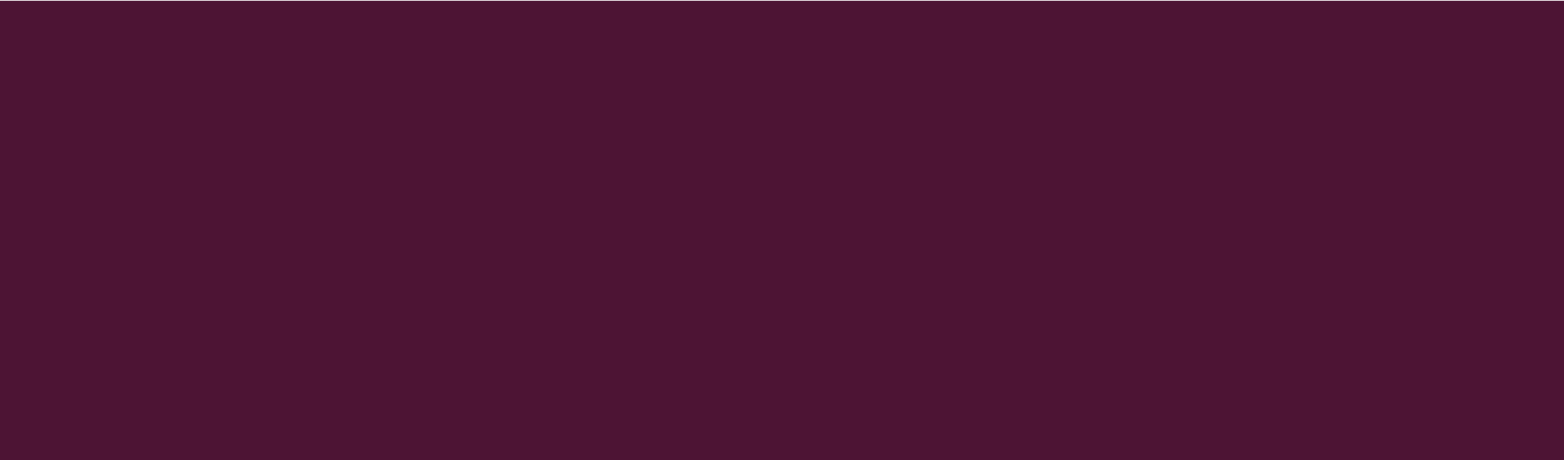


令和 2 年度 第 1 回 向日市空家等対策協議会

令和2年7月31日（金） 10:00～ 市役所 別館 第 7 会議室

向日市 住宅の成り立ち ～住宅の分布～

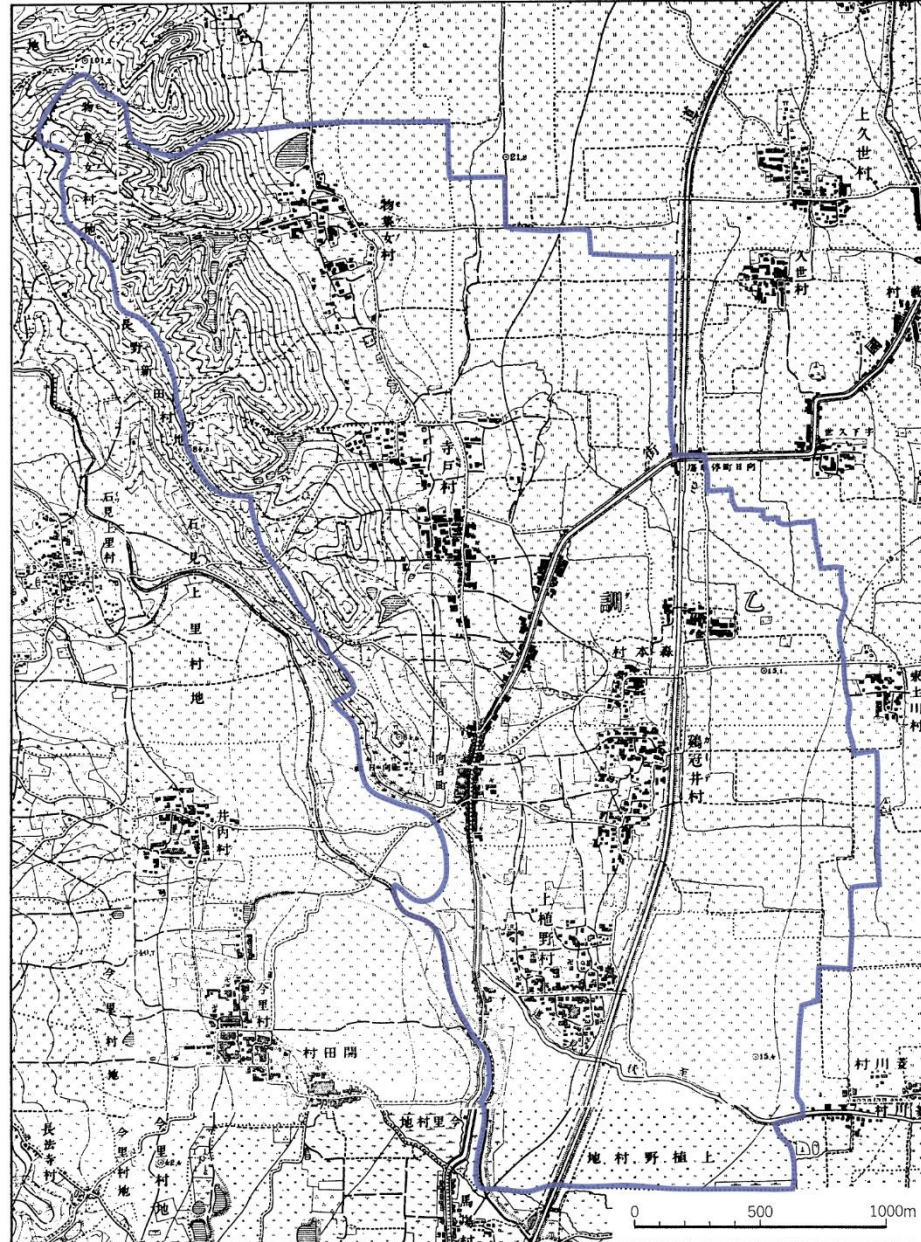


住宅の分布

明治22年（1889年）

〜今から131年前〜

- 人口：約4,200人
- 明治9年（1876）
大坂一向日町 鉄道開通
- 明治22年（1889）
旧6町村合併 向日町へ

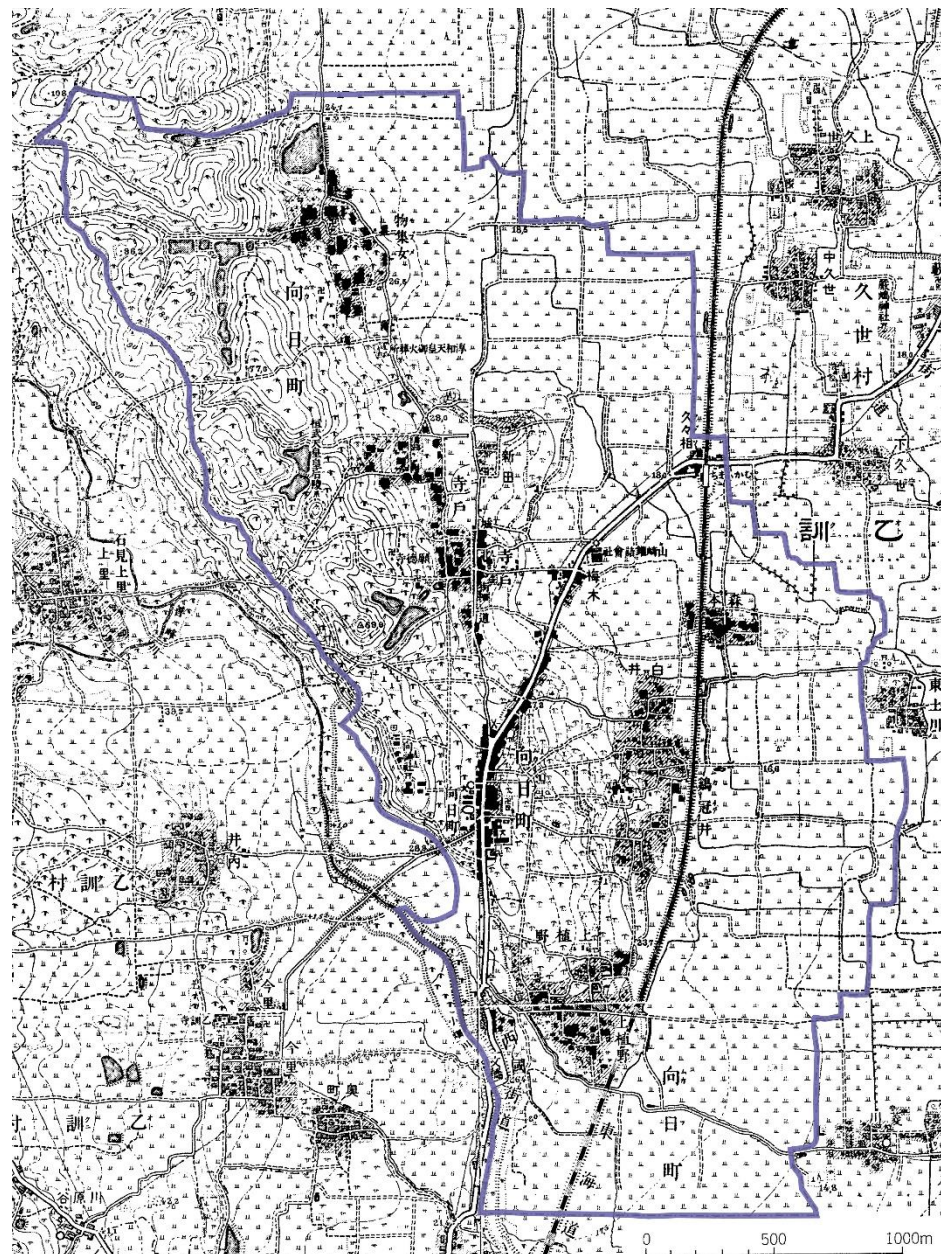


住宅の分布

明治42年（1909年）

〜今から111年前〜

- 人口：約4,500人

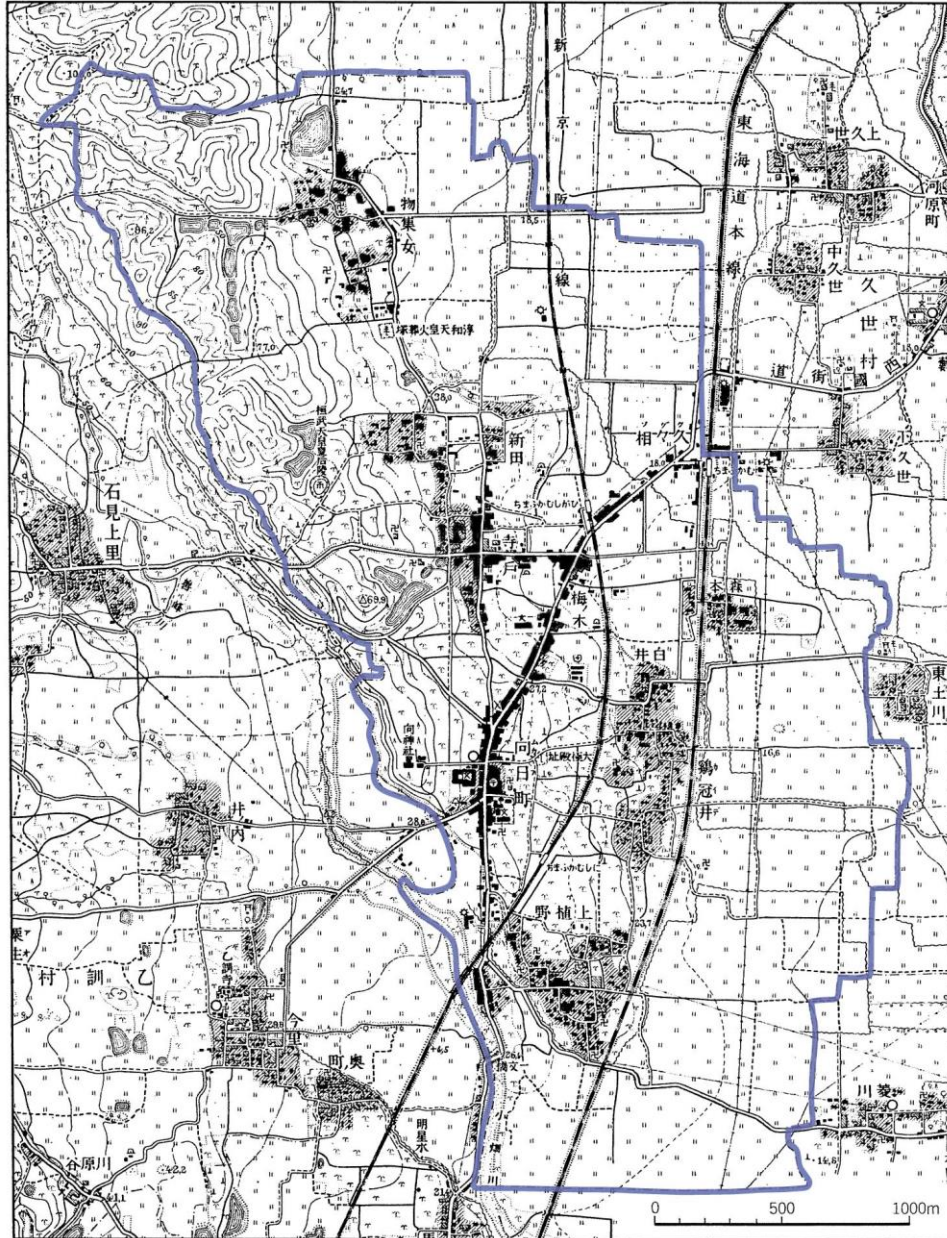


住宅の分布

昭和6年（1931年）

～今から89年前～

- 人口：約6,000人
- 昭和3年（1928）
淡路－西院間
新京阪鉄道開通（現阪急）
東向日駅、西向日駅完成
- 昭和6年（1931）
西向日町住宅組合設立

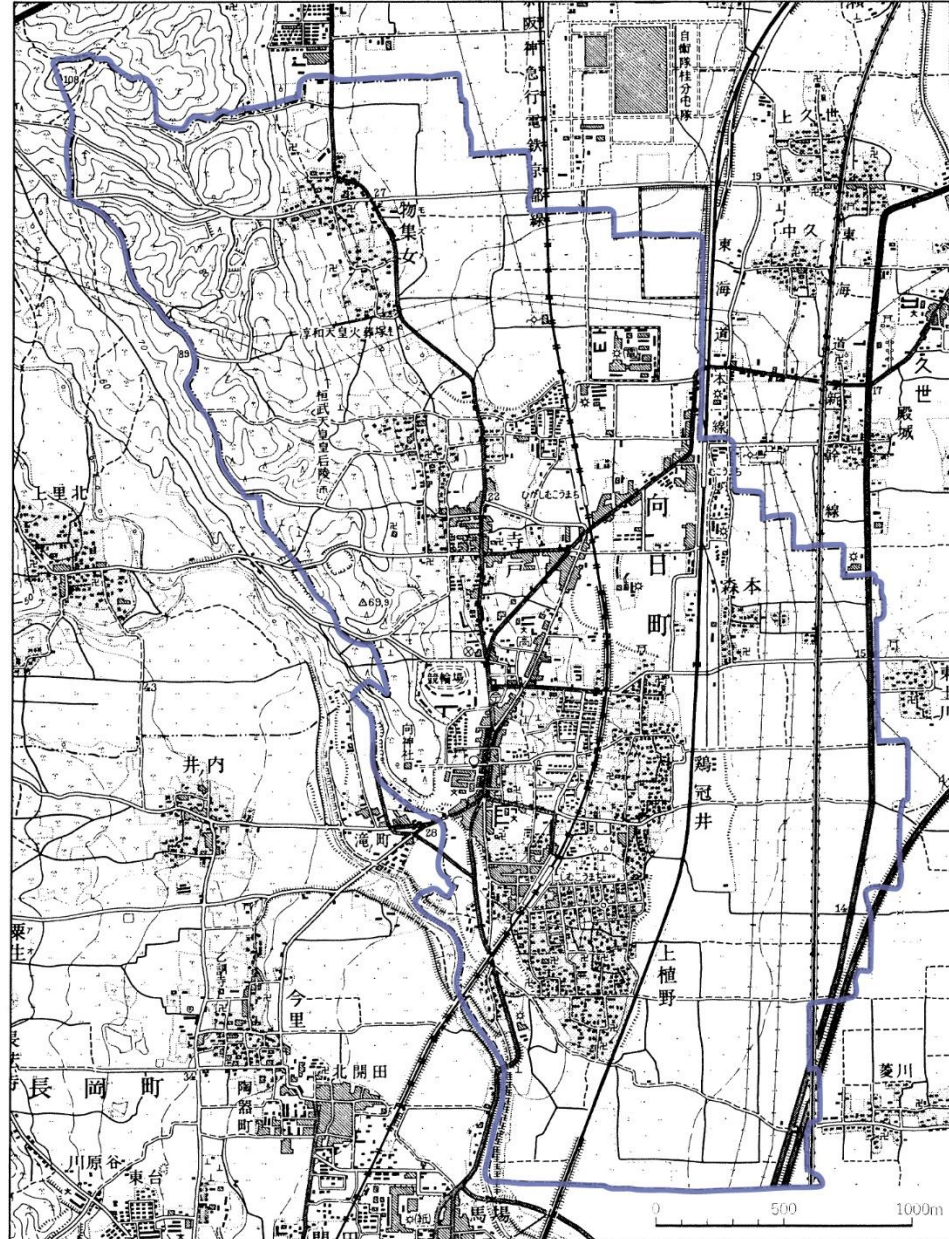


住宅の分布

昭和39年（1964年）

～今から56年前～

- 人口：18,564人
- 昭和25年（1950）
向日町競輪場 完成
- 昭和29年（1954）
町営住宅 完成
（南垣内、北小路）

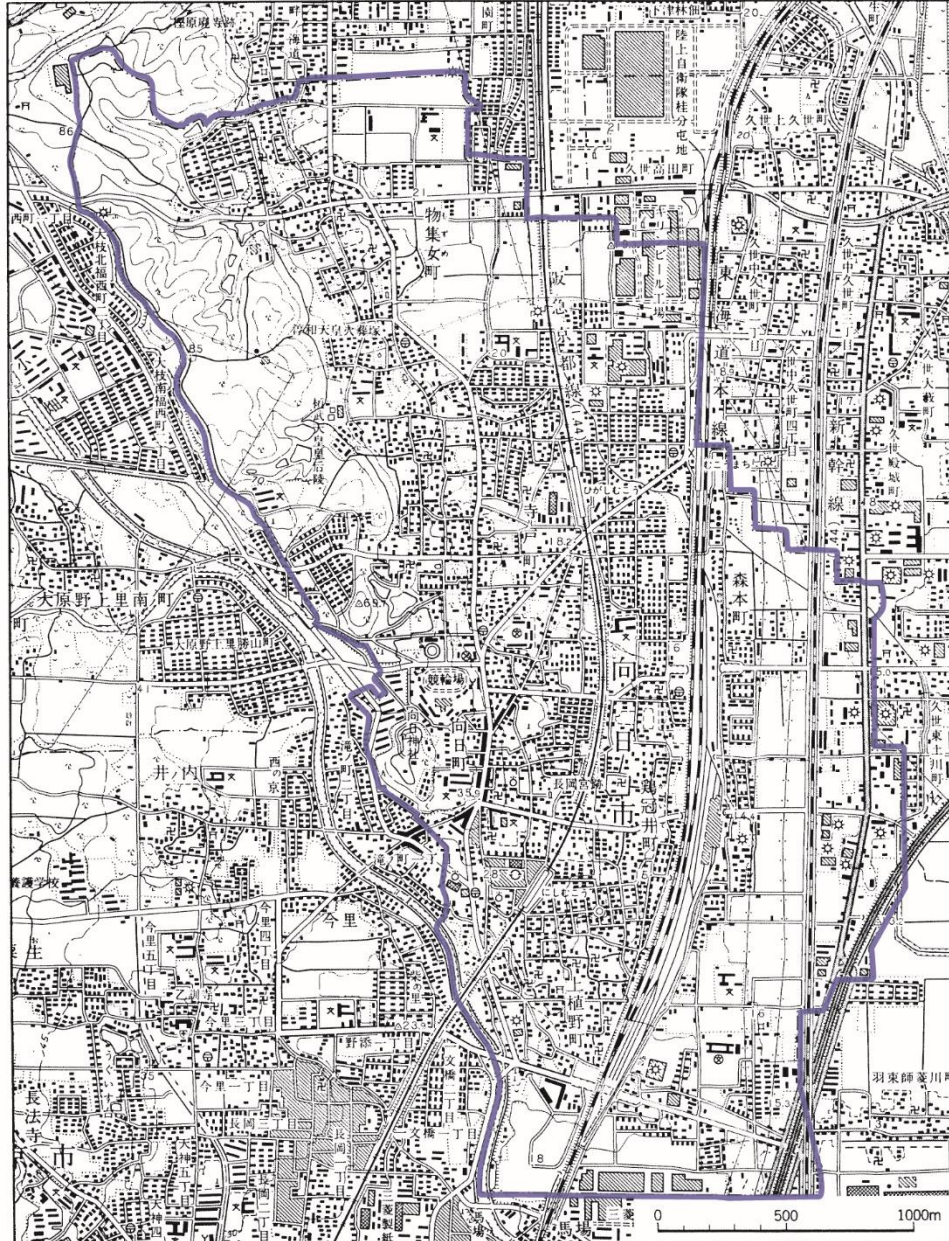


住宅の分布

昭和58年（1983年）

～ 今から37年前 ～

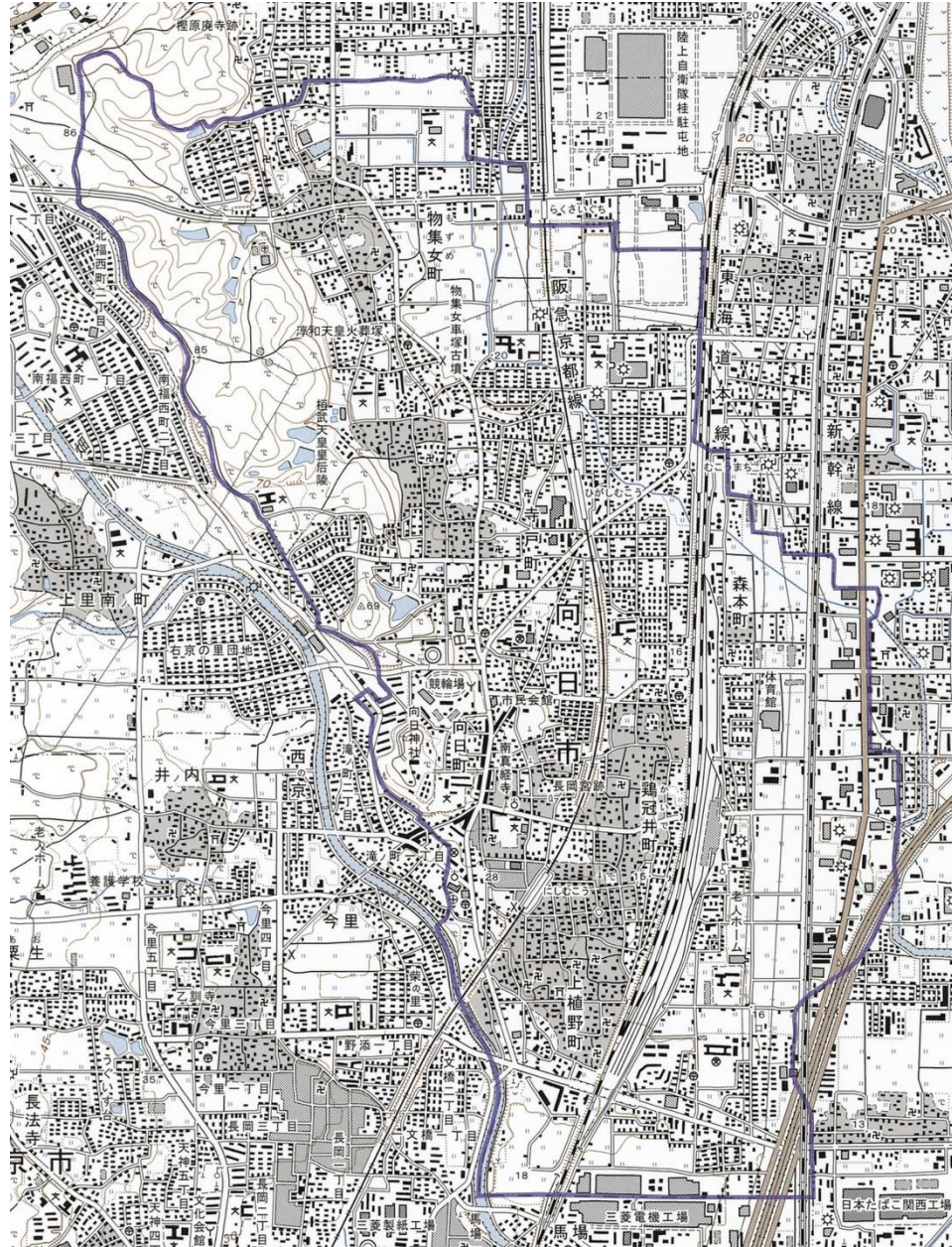
- 人口：51,588人
- 昭和42年（1967）
府営向日台団地 完成
- 昭和43年（1968）
キンビール工場 完成
- 昭和45年（1970）
向日町役場 新庁舎完成
- 昭和47年（1972）
向日市 市制施行



住宅の分布

平成18年（2006年）

〜今から14年前〜



- 人口：55,075人
- 平成11年（1999）
キリンビール工場操業停止
- 平成15年（2003）
阪急洛西口駅 開業
-
- 平成20年（2008）
JR桂川駅 開業
- 平成26年（2014）
イオンモール京都桂川開業

目次

- 1 全国の空家の状況
- 2 本市の状況と課題
 - ①本市の人口・世帯
 - ②空家の状況とこれまでの対応
 - ③本市の空家の課題
- 3 空家対策の基本的な考え、今後の方針
 - ①空家実態調査
 - ②空家等対策計画
 - ③今後のスケジュール

1 全国の空家の状況

全国・京都府・向日市の空家状況



全国的に空家率は**増加傾向**

国 : **13.6%** (約846万戸)

京都府 : **12.8%** (約17万戸)

向日市 : **8.9%** (約2,200戸)

(平成30年住宅・土地統計調査)

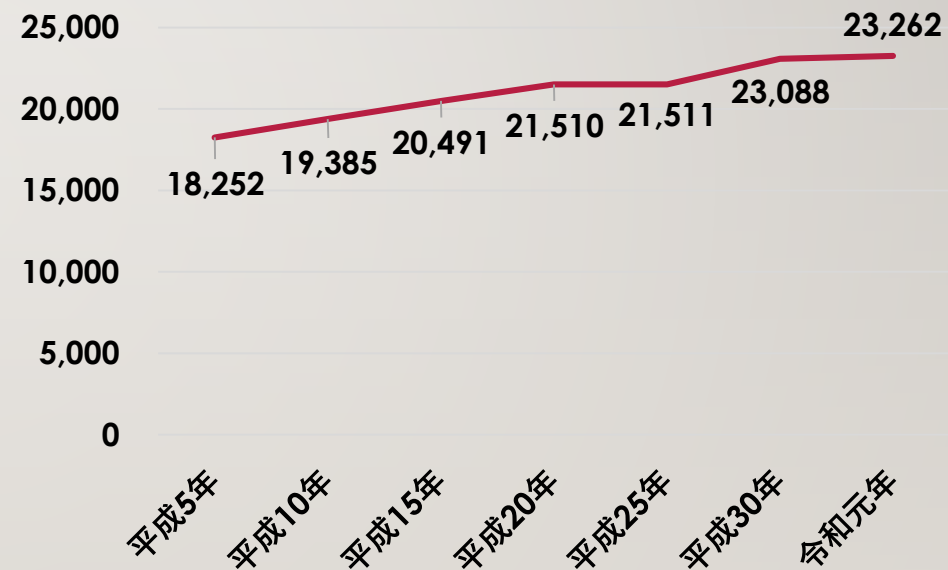
2 本市の状況と課題

① 本市の人口・世帯

向日市人口推移



向日市世帯数



2 本市の状況と課題

② 空家の状況とこれまでの対応

◆平成28年度調査（委託業務）

市内全域の目視による実態調査の結果、空家戸数は**388戸**

◆平成29年度調査（市職員による調査）

388戸を対象に、個別調査を実施した結果、空家戸数は**293戸**

◆令和2年度調査（市職員による調査）

388戸を対象に、個別調査を実施した結果、空家戸数は210戸

※平成29年以降、空家の苦情が128件寄せられており、
このうち新たに空家と判定した65戸を追加し、空家戸数は**275戸**の見込み

2 本市の状況と課題

③ 本市の空家の課題

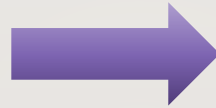
- 1 防災・防犯上の課題
- 2 周辺環境の課題
- 3 安全上の課題
- 4 地域コミュニティ活動の課題
- 5 所有者等の課題



不十分な管理状態の空家への対応が最重要課題

3 空家対策の基本的な考え、今後の方針

空家の実態把握



空家等対策計画 の策定

空家の状況を調査、ランクづけ

- A ランク：管理に問題なく現況のまま利用可能
- B ランク：小規模な修繕で利用可能
- C ランク：倒壊の可能性はないが、そのままの利用困難
- D ランク：倒壊の可能性があり、そのまま利用不可能**
→ **危険な空家**

向日市空家等対策協議会設立

- ・ 空家等対策計画の作成・実施に関する協議
- ・ 特定空家等に対する措置
- ・ 条例策定に向けた協議

3 空家対策の基本的な考え、今後の方針

① 空家実態調査

◆平成28年度調査

空家戸数は388戸

うち Dランクの危険な空家は 52戸

◆令和2年度調査

空家戸数は275戸

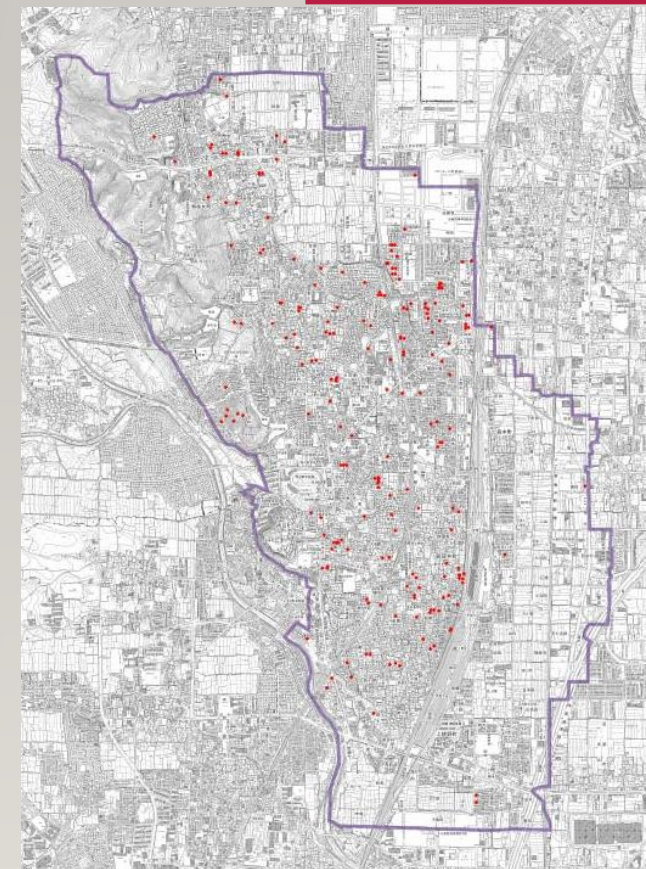
うち Dランクの危険な空家は **16戸**

内訳

Dランクの解消 43戸

Dランクのまま 9戸

A B C → Dランク 7戸



3 空家対策の基本的な考え、今後の方針

② - 1 空家等対策計画 法的根拠

空家等対策の推進に関する特別措置法 平成26年法律第127号
(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画を定めることができる。

- ① 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類
その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- ② 計画期間
- ③ 空家等の調査に関する事項
- ④ 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- ⑤ 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
- ⑥ 特定空家等に対する措置（助言・指導、勧告、命令又は代執行をいう）
- ⑦ 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- ⑧ 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

3 空家対策の基本的な考え、今後の方針

② - 2 空家等対策計画 計画の方向性と基本理念

◆計画の方向性

- 1 危険な空家、危険な状態になる空家への対応、措置
- 2 適切な空家の管理の促進
- 3 空家の利活用、民間事業者との連携

◆基本理念

総合的な空家対策により、安全で魅力的な住環境の実現



3 空家対策の基本的な考え、今後の方針

③ 今後のスケジュール

令和2年7月	第1回協議会	・本市の空家の現状について ・アンケート調査について	・アンケート実施
10月	第2回協議会	・アンケート結果報告 ・本市の空家詳細把握 ・課題整理	・素案作成
12月	第3回協議会	・対策計画素案について ・パブリックコメントについて ・特定空家基準など	・パブリックコメント実施
令和3年2月	第4回協議会	・パブリックコメント報告 ・空家等対策計画施行について	・議会報告
3月		◆計画策定	
5月	第1回協議会	・空家等対策条例の素案について ・パブリックコメントについて	・パブリックコメント実施
7月	第2回協議会	・パブリックコメント報告	
9月		・空家等対策条例施行	・向日市議会 上程