

# 門真市空家等対策計画骨子案について

# 計画に定める目次構成(案)

## 第1章 計画の趣旨

- ①計画策定の背景
- ②計画の位置づけ
- ③計画期間
- ④計画の対象
- ⑤空家等の調査について

## 第2章 本市の空家等の現状と課題

- ①人口動態
- ②空家等の状況
- ③空家等実態調査
- ④建物等ご利用状況(実態)に関するアンケート
- ⑤空家等の発生要因
- ⑥空家等に関する課題

## 第3章 空家等対策の基本的な方針

- ①空家等の発生抑制
- ②空家等の適正管理の促進
- ③空家等の利活用の促進
- ④空家等の除却の促進

## 第4章 空家等対策の取組み方針

- ①空家等の発生抑制
- ②空家等の適正管理の促進
- ③空家等の活用促進
- ④空家等の除却の促進

## 第5章 空家等の調査について

- ①空家等の所有者等の調査
- ②立ち入り調査

## 第6章 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処

- ①特定空家等の判断基準
- ②特定空家等に対する措置

## 第7章 住民等からの空家等に関する相談への対応及び空家等対策の実施体制等について

- ①門真市空家等対策協議会
- ②門真市空家等対策協議会専門部会
- ③庁内関連部局との連携
- ④各種団体との連携

## 第8章 その他空家等対策の実施に関する事項 国及び大阪府等との連携について

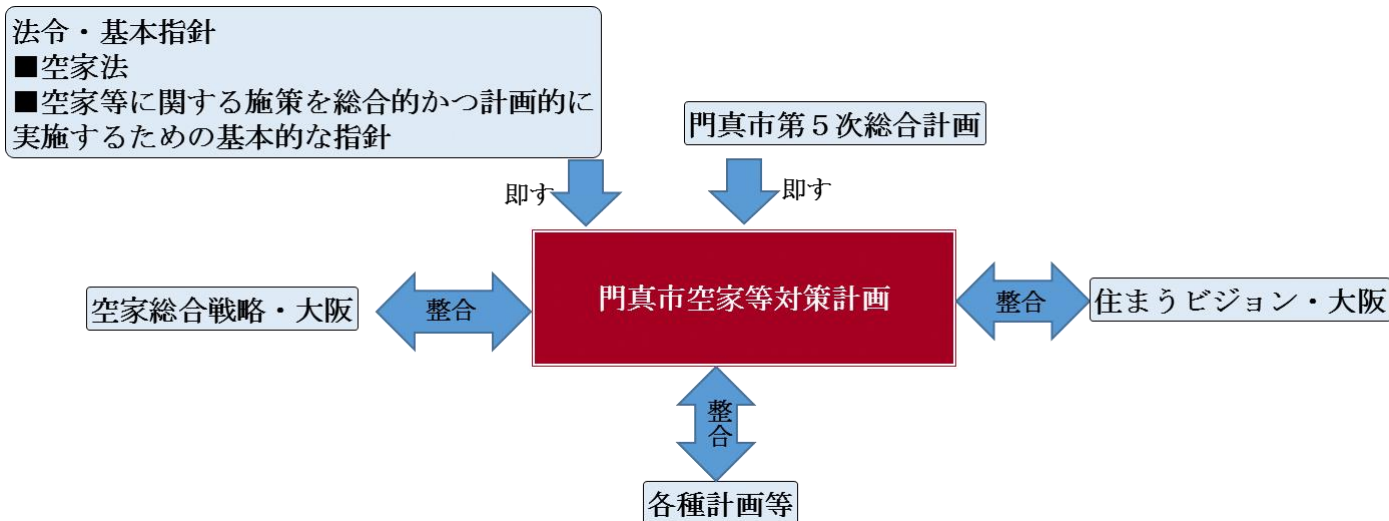
# 第1章 計画の趣旨

## ① 計画策定の背景

- ・ 近年、人口減少や既存住宅等の老朽化などに伴い、居住その他の使用がなされていないことが常態である住宅等が年々増加
- ・ 適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のための対策が必要

⇒空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進するため、「門真市空家等対策計画」を策定

## ② 計画の位置付け



# 第1章 計画の趣旨

## ③ 計画期間

年度	30	31	32	33	34	35	36	37	38
総合計画	第5次	第6次							
住宅・土地統計調査	調査	公表				調査	公表		
門真市空家等対策計画		7年(必要に応じて適宜見直し)						改訂作業	

## ④ 計画の対象

・対象とする空家等の種類：空家法第2条第1項で規定する「空家等」を対象

※空家法の空家等に該当しない建物等は建築基準法や門真市建築物等の適正管理に関する条例や門真市美しいまちづくり条例などにより対応

・対象地区：門真市全域

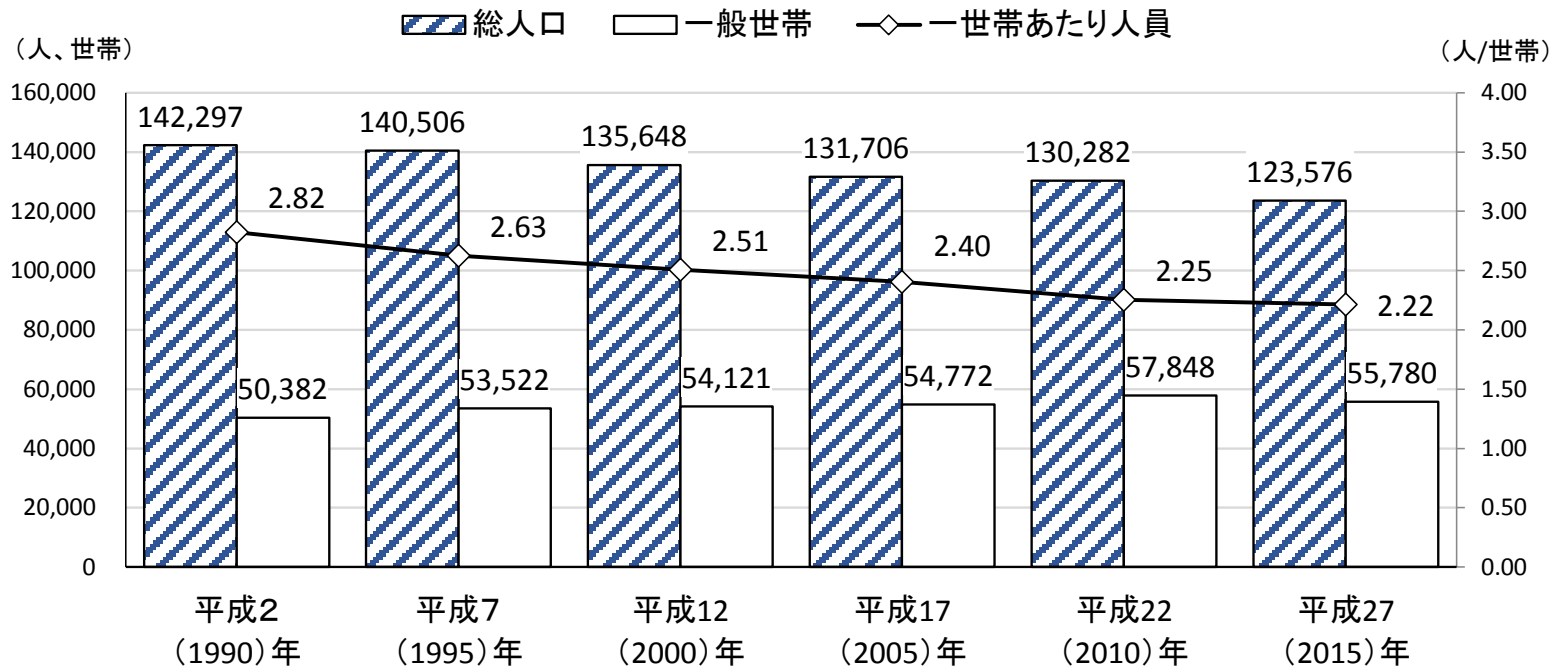
# 第2章 本市の空家等の現状と課題

## ①人口動態

### ・人口の動向

### ○国勢調査からみる総人口と一般世帯数の推移

総人口・一般世帯数・一世帯あたり人員の推移



※国勢調査(各年10月1日現在)

資料:門真市第7期高齢者保健福祉計画

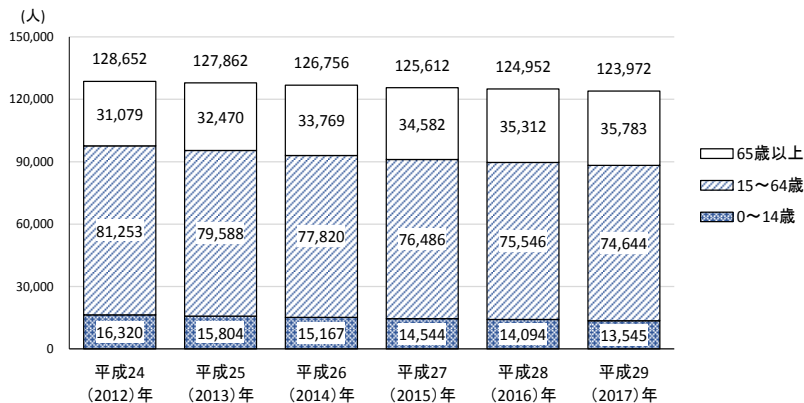
# 第2章 本市の空家等の現状と課題

## ①人口動態

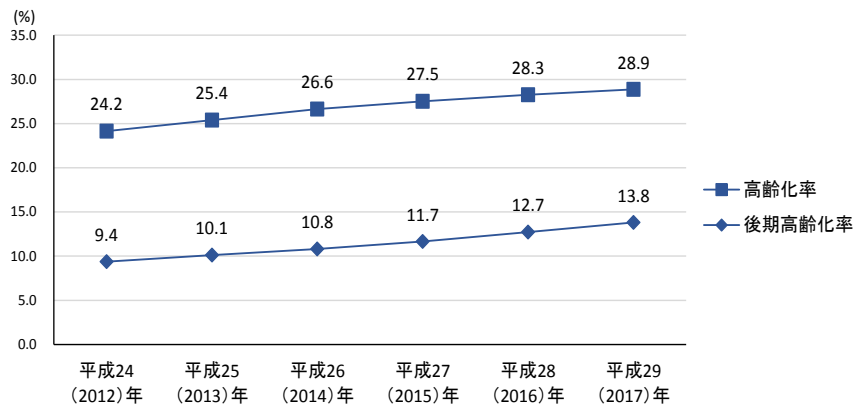
### ・人口の動向

○住民基本台帳からみる近年の人口の推移

年齢3区分別人口の推移



高齢化率・後期高齢化率の推移



※住民基本台帳(各年10月1日現在)

資料:門真市第7期高齢者保健福祉計画

高齢化率:65歳以上人口が総人口に占める割合

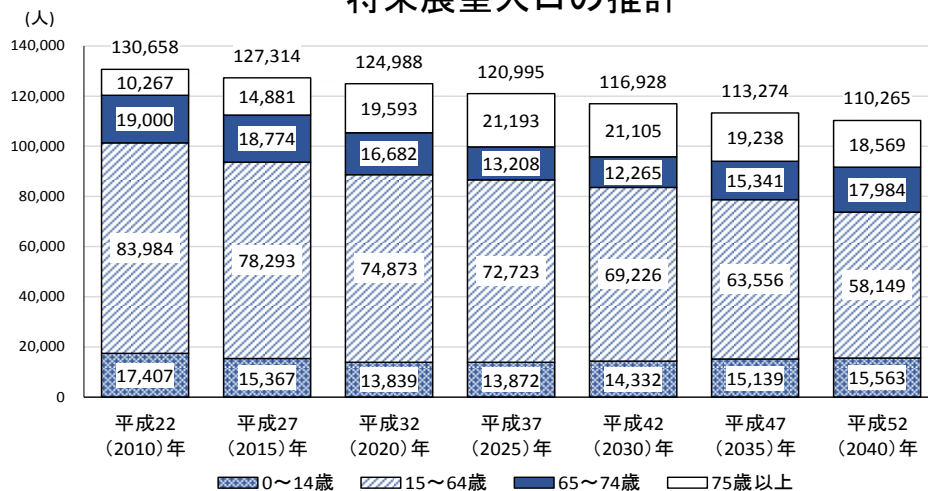
後期高齢化率:75歳以上人口が総人口に占める割合

# 第2章 本市の空家等の現状と課題

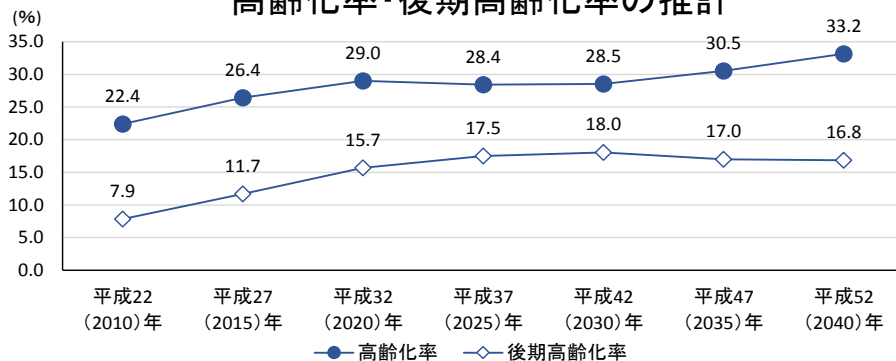
## ①人口動態

### ・将来人口の展望

将来展望人口の推計



高齢化率・後期高齢化率の推計



資料:門真市人口ビジョン

門真市第7期高齢者保健福祉計画

※平成22(2010)年人口は

10月1日現在の住民基本台帳人口

※端数処理の都合上、階層別人口の合計が総人口に一致しない場合があります。

# 第2章 本市の空家等の現状と課題

## ②空家等の状況

・住宅・土地統計調査の結果

○全国および大阪府・門真市の住宅数及び空家数

	住宅数	居住世帯あり	居住世帯なし				
			総数	一時現在者	建築中	空家数	空家率
全国	60,628,600	52,102,200	8,526,400	242,800	88,100	8,195,600	13.5%
大阪府	4,586,000	3,882,400	703,600	21,000	3,800	678,800	14.8%
門真市	70,300	57,720	12,580	350	30	12,200	17.4%

資料：住宅・土地統計調査

○門真市の住宅数および空家率の推移

	住宅数	居住世帯あり	居住世帯なし				
			総数	一時現在者	建築中	空家数	空家率
平成10(1998)年	63,530	52,800	10,730	520	40	10,170	16.0%
平成15(2003)年	65,270	53,920	11,340	560	90	10,690	16.4%
平成20(2008)年	66,160	55,120	10,510	470	60	10,510	15.9%
平成25(2013)年	70,300	57,720	12,580	350	30	12,200	17.4%

資料：住宅・土地統計調査



# 第2章 本市の空家等の現状と課題

## ③空家等実態調査

### ・調査概要

本市の全域を対象に水道使用情報（閉栓されているもの、水道使用量が年間5 m<sup>3</sup>以下のもの）・住宅地図・地番家屋図を利用し、空家候補を抽出し外観目視による現地調査を実施

### ・調査期間

平成28年9月19日（月）から平成28年12月25日（日）

### ・調査結果

#### ○空家件数

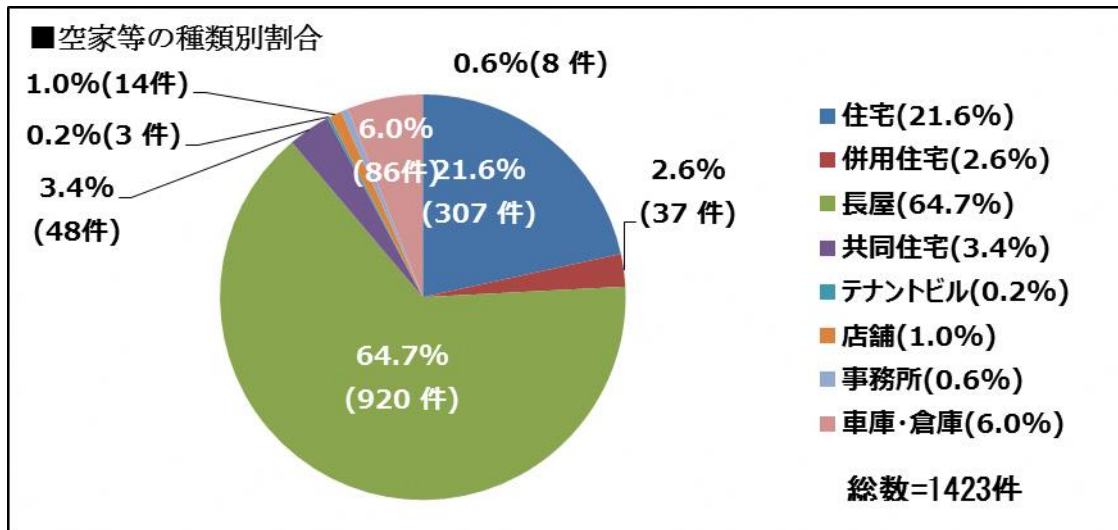
調査件数	判定結果		
	空家等	居住中	その他(解体中等)
4,585	1,423	3,015	147

# 第2章 本市の空家等の現状と課題

## ③空家等実態調査

### ・調査結果

#### ○空家等の種類別件数



※長屋の内訳	戸	棟
全部空き長屋	96	44
一部空き長屋	824	615
合計	920	659

※昭和56年5月以前以前の建築は948件(約67%)

※所有者等の116件(約8%)が大阪府外

#### ※調査単位

- ・共同住宅:全ての住戸が空いている場合に棟単位
- ・その他:空き住戸を戸単位

#### ※定義

- ・住宅:一戸建ての住宅。
- ・長屋:一の建物を複数世帯向けの複数の住戸として利用し、共用部分(廊下や階段)を有しないもの
- ・共同住宅:一の建物を複数世帯向けの複数の住戸として利用し、共用部分(廊下や階段など)を有するもの。

# 第2章 本市の空家等の現状と課題

## ③空家等実態調査

### ・調査結果

#### ○空家等の地域別件数



資料:平成28年度空家等実態調査  
(※国道163号以北を北部地域、国道163号以南を南部地域)

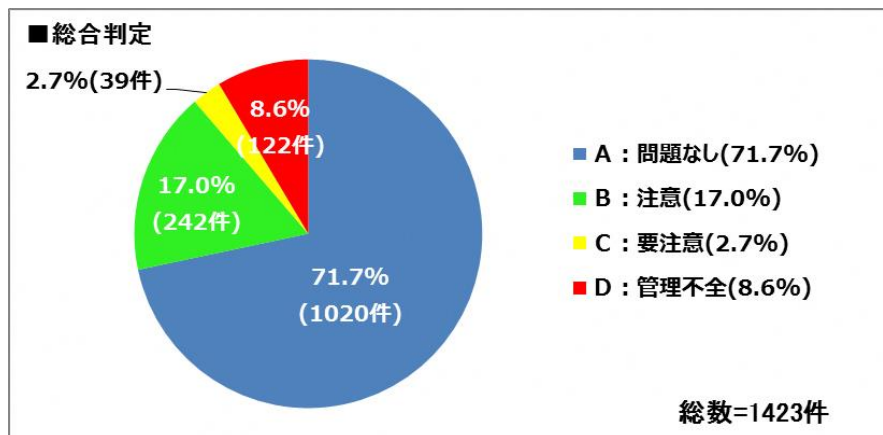
地震時等に著しく危険な密集市街地

# 第2章 本市の空家等の現状と課題

## ③空家等実態調査

### ・調査結果

#### ○総合判定結果(空家等の管理状態)



#### ○空家等の種類別件数と管理状態

(件)

	A	B	C	D	計
住宅	209	55	7	36	307
長屋	678	160	22	60	920
共同住宅	17	10	3	18	48
その他	116	17	7	8	148
計	1020	242	39	122	1423

# 第2章 本市の空家等の現状と課題

## ④建物等ご利用状況(実態)に関するアンケート

### ・調査概要

#### ○調査目的

建物等のより詳細な利用状況などの実態を把握し、施策検討の基礎資料とする

#### ○調査対象及び調査期間

調査対象：空家実態調査において外観から空家等と判定された建物所有者等

調査期間：平成29年10月2日（月）～平成29年10月16日（月）

#### ○発送数・回収数・回収率

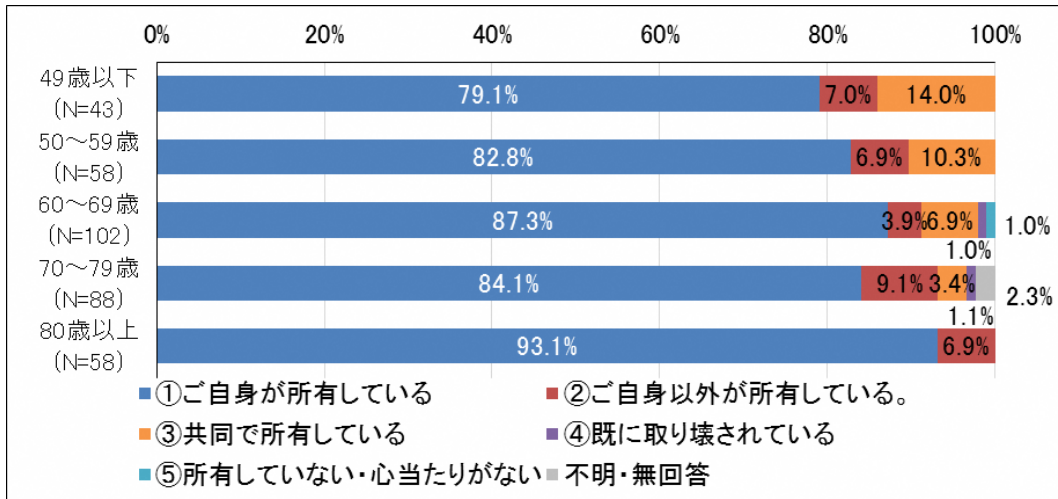
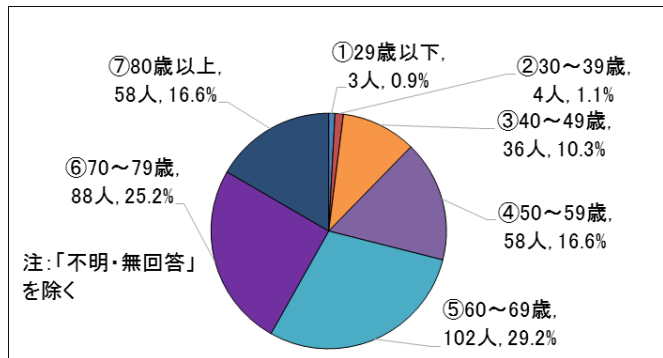
発送数	回収数	回収率
1,086件	428件	39.4%

# 第2章 本市の空家等の現状と課題

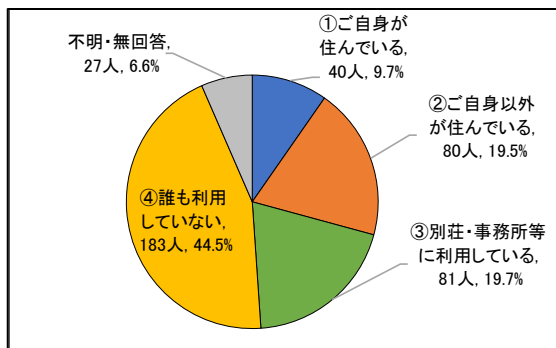
## ④建物等ご利用状況(実態)に関するアンケート

○主なアンケート調査結果

所有者等の年齢と所有状況について(N=349)



建物等の現在の利用状況等について(N=411)



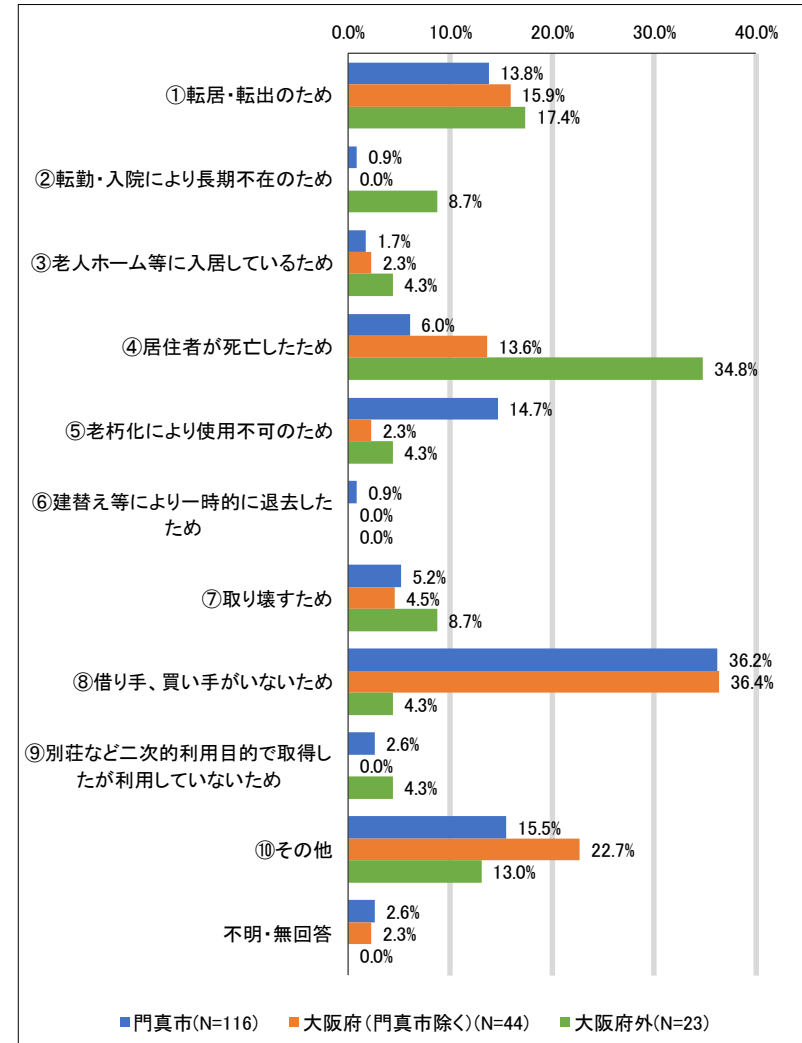
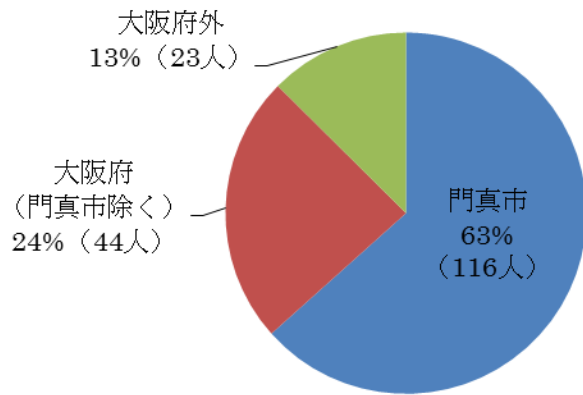
# 第2章 本市の空家等の現状と課題

## ④建物等ご利用状況(実態)に関するアンケート

○主なアンケート調査結果

建物等を利用していない理由と所有者等の居住地

(N=183)

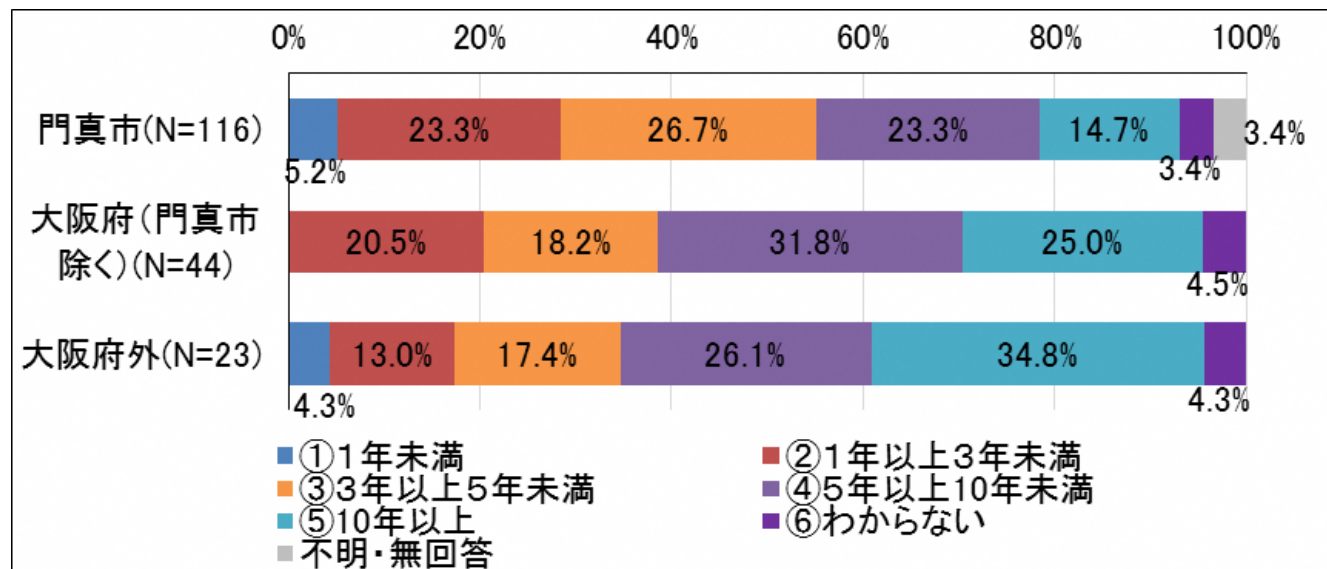


# 第2章 本市の空家等の現状と課題

## ④建物等ご利用状況(実態)に関するアンケート

○主なアンケート調査結果

建物等を利用していない期間と所有者等の居住地(N=183)



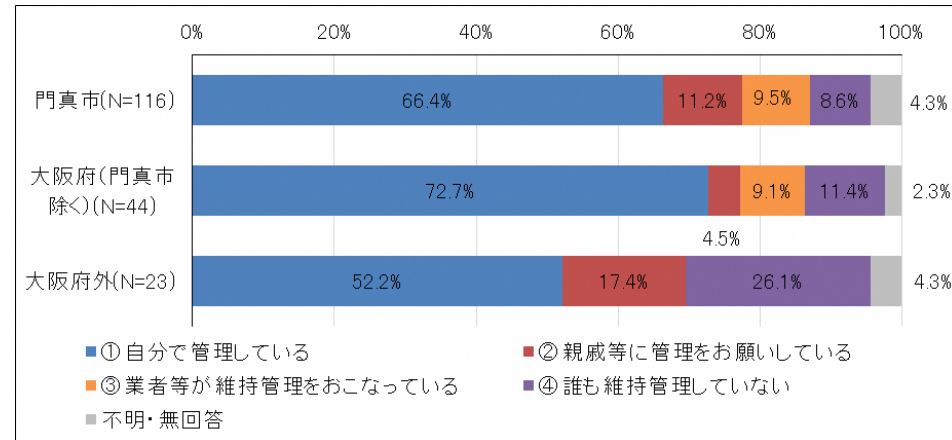
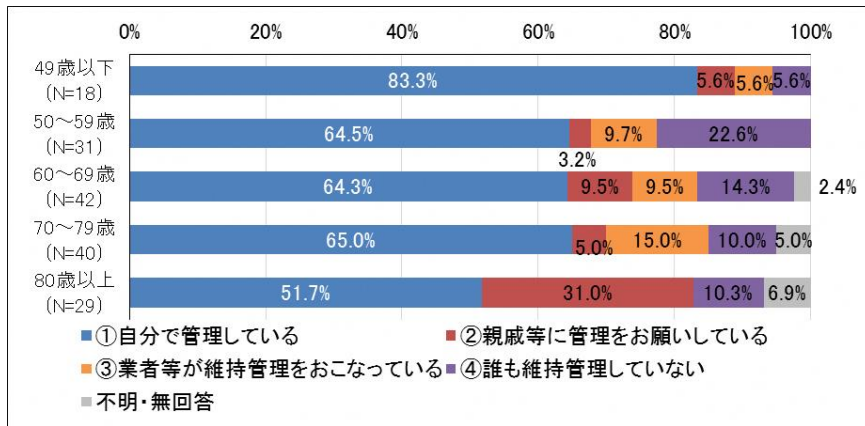


# 第2章 本市の空家等の現状と課題

## ④建物等ご利用状況(実態)に関するアンケート

○主なアンケート調査結果

**建物等の維持管理の状況と所有者等の年齢及び居住地について(N=183)**

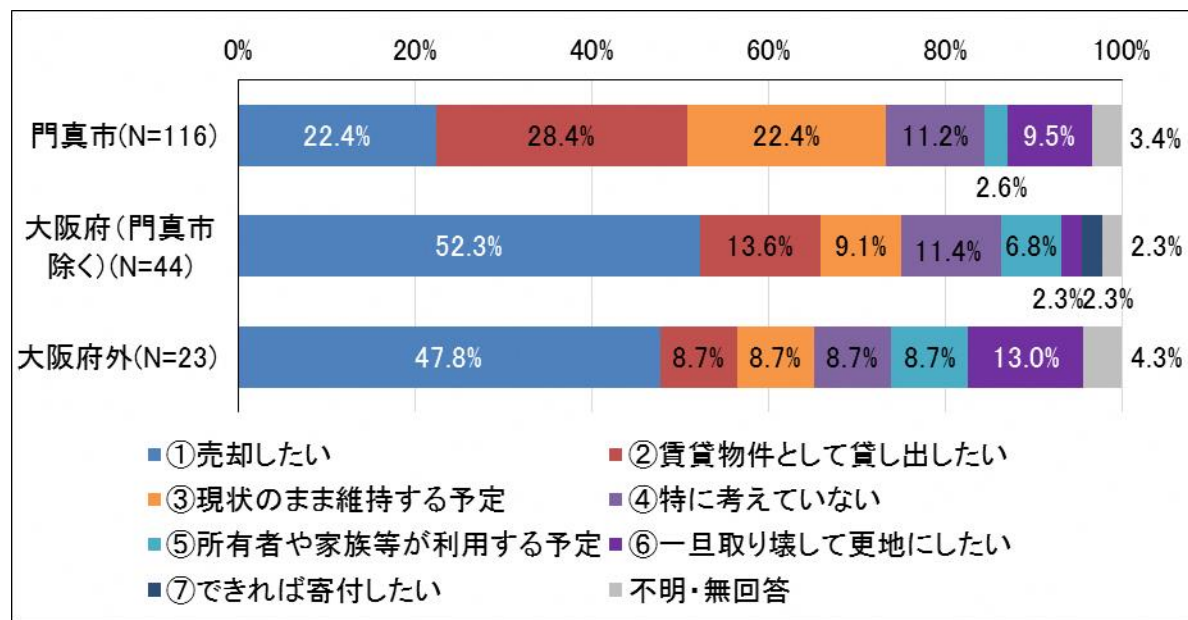


# 第2章 本市の空家等の現状と課題

## ④建物等ご利用状況(実態)に関するアンケート

○主なアンケート調査結果

建物等の今後の取り扱いと所有者等の居住地について(N=183)

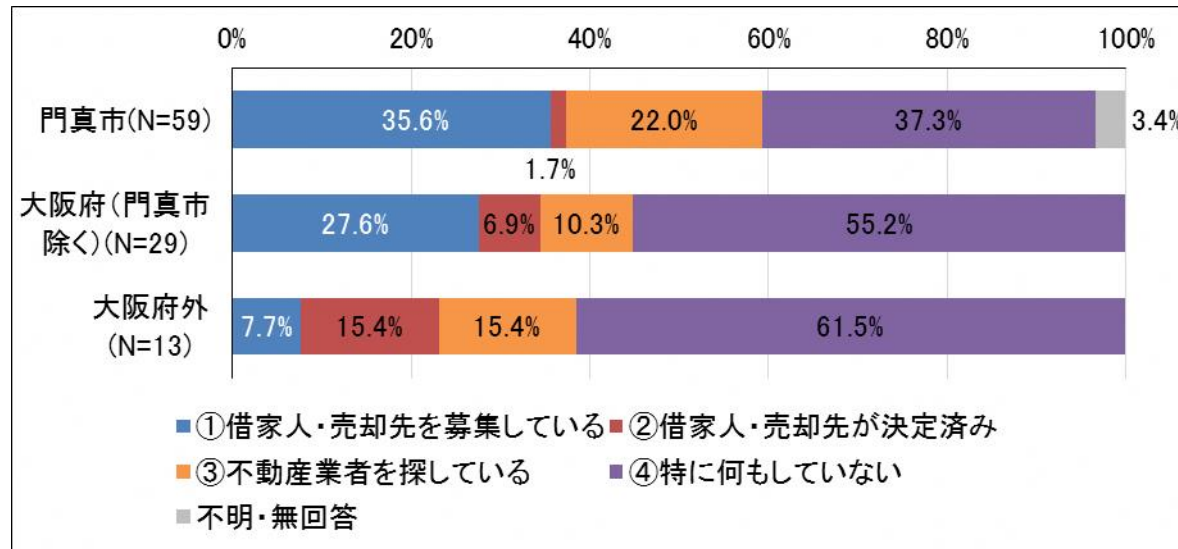


# 第2章 本市の空家等の現状と課題

## ④建物等ご利用状況(実態)に関するアンケート

○主なアンケート調査結果

建物等に対しておこなっていることと所有者等居住地(N=101)



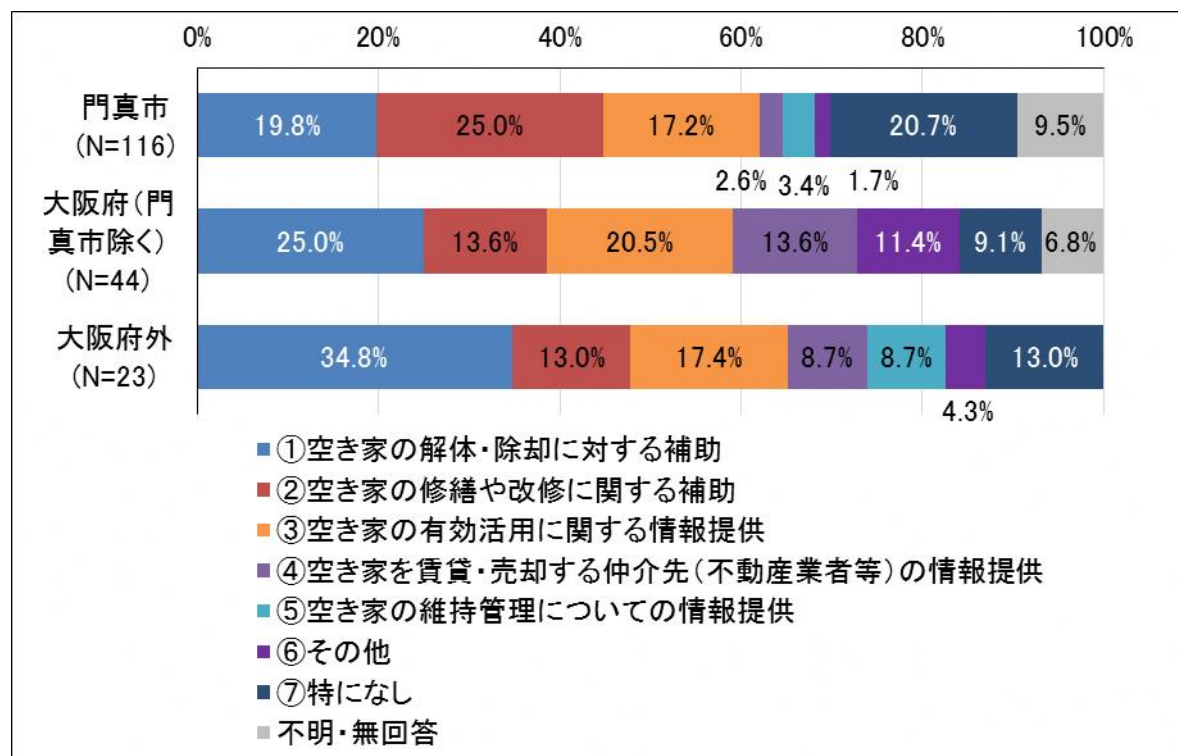
※建物等の今後の取り扱いで「①売却したい」、「②賃貸物件として貸し出したい」と回答した方を対象

# 第2章 本市の空家等の現状と課題

## ④建物等ご利用状況(実態)に関するアンケート

○主なアンケート調査結果

市に支援してほしい内容と所有者等の居住地(N=183)



# 第2章 本市の空家等の現状と課題

## ⑤空家等の発生要因

要因	理由
権利関係の制約	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 相続において調整がつかず放置</li><li>・ 土地所有者、建物所有者が異なることによる意向の相違</li></ul>
所有者意識	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 遠方在住のため環境改善の意識が薄い</li><li>・ 活用・除却の意向がない</li><li>・ 活用の方法がわからない</li><li>・ 特に困っていない</li></ul>
制度上の制約	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 建築基準法上、再建築等が困難（狭小宅地、接道）</li><li>・ 固定資産税の住宅用地特例により除却が進まない</li><li>・ 事業者では空家等の所在や所有者の特定ができない</li></ul>
資金面の制約	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 建物更新費用がかかる</li><li>・ リフォーム費用がかかる</li><li>・ 売却価格、家賃が相場に見合っていない</li></ul>

# 第2章 本市の空家等の現状と課題

## ⑥空家等に関する課題

- ・ 相続登記を行わずそのまま放置することなどによる空家化
- ・ リフォーム費用や売却価格、家賃が相場に見合っていないなど資金面での制約

**⇒空家等の発生抑制の取組みが必要**

- ・ 空き家の維持管理を所有者自身で行う場合が多いが、高齢者や遠方に居住する場合は自らが維持管理していないことが多い。
- ・ 高齢化が進む中で空き家等の適切な維持管理が困難になる所有者等の増加が見込まれる。
- ・ 長期間にわたって空家等の状態が続くと管理不全となる空家等の増加が危惧

**⇒空家等の適正管理の取組みが必要**

# 第2章 本市の空家等の現状と課題

## ⑥空家等に関する課題

- ・所有者等は借り手、買い手がいないため空家等を活用できない
- ・利用希望者は空き家等の所在や所有者等を把握できない。
- ・修繕、改修支援や有効活用に関する情報提供などが求められている。

### ⇒空家等の利活用の取組みが必要

- ・市内の空家等の約3割が地震時等に著しく危険な密集市街地に位置する。
- ・建築基準法上、再建築が困難。
- ・市内の空家の約7割が旧耐震基準で建築された昭和56年5月以前の建築物

### ⇒空家等の除却の取組みが必要

# 第3章 空家等対策の基本的な方針

## 基本的な方針

- ①空家等の発生抑制
- ②空家等の適正管理の促進
- ③空家等の利活用の促進
- ④空家等の除却の促進



# 第4章 空家等対策の取組み方針

## ①空家等の発生抑制

### 建物所有者等の意識の醸成

- ・空家化を予防するためのパンフレット等の作成や周知

### 住宅ストックの良質化の促進

- ・インスペクション(建物現況調査)の普及啓発
- ・民間建築物の耐震診断、木造住宅の耐震設計や耐震改修についての補助を引き続き実施

(参考)他市での取組み:空家の予防につながる講座(京都府京都市)



京都市では、「京都市空き家の活用・適正管理等に関する条例」(平成26年4月)の施行に伴い、空き家の発生の予防の一環として「おしかけ講座」をはじめます。

### ? おしかけ講座って?

地域の皆さんの集まりに司法書士などの専門家と京都市職員がお伺いし、空き家の予防につながる相続等に関するミニ講座を開催します。  
(地域の皆様から講座開催の御要望にもお答えできます。下記の担当までお問い合わせください!)

### ○ 講座内容

以下のような空き家化の予防につながるさまざまなお話をさせていただきます。

- 【テーマの例】
- ・空き家って何故増えてるの?
  - ・地域に迷惑をかけない相続対策とは?
  - ・意外と知らない遺産分割の知識
  - ・書かないと困る?!エンディングノートと遺言書
  - ・相続登記しないとどんな問題が起こるの?
  - ・残そう京町家!住み継ごう京町家!
  - ・まちづくりで使える成年後見

# 第4章 空家等対策の取組み方針

## ②空家等の適正管理の促進

空家等の所有者等への適正管理に対する意識啓発及び情報提供

- ・市のホームページ等を通じた管理手法などの情報提供
- ・セミナーや相談会、見回り活動などの実施に向けた検討

# 第4章 空家等対策の取組み方針

## ②空家等の適正管理の促進

### データベースの効果的な運用

- ・データベースの充実並びに継続的な情報の更新について検討

(参考)他市での取組み:自治会による空き家等の見守り活動(山形県酒田市)

### 山形県酒田市 自治会による空き家等の見守り活動の支援事例 国土交通省

- ・自治会（近隣住民）と空き家等所有者の良好な関係（相互連絡）を築くことにより、管理不全な空き家等の発生を抑制することを目的に、自治会による空き家等の見守り活動を支援
- ・自治会は空き家の見回り（最低月1回及び災害等の緊急時）を実施するとともに、空き家情報等（新たに発見、解体等）を市へ報告

#### ■市による自治会（空き家等見守り隊）支援の概要

根拠	・酒田市ひとづくり・まちづくり総合交付金要綱（平成28年3月31日施行）
登録要件	・自治会内の空き家数が世帯数の5%以上かつ5棟以上 ※平成28年度の登録自治会数123/全458
支援対象活動内容	①自治会（近隣）と空き家所有者と気軽に連絡を取合える関係の構築 ②空き家情報（新たに発見、解体、居住開始）の市への報告 ③空き家の見回りの実施（最低月1回、災害等の緊急時） ④年度末の活動報告書の提出（見守り実施状況や新たな空き家の連絡先等）
支援額	・全自治会への運営交付金（@3.2万円+@200円×自治会会員世帯数）に1万円を加算
実績	・平成25年度：2自治会（モデル事業期間） ・平成26年度：3自治会（モデル事業期間） ※平成28年度：123自治会が登録し、活動中

#### ■自治会による空き家等の見守り活動の例



- ※月1回の見守り
- ※見守り空き家数は多い自治会で約20～30軒
- ※遠方居住所有者から特別に自治会費を徴収。管理費に充当する事例有り



- ※自治会内独自の空き家地図やリスト、所有者の連絡先台帳等を作成

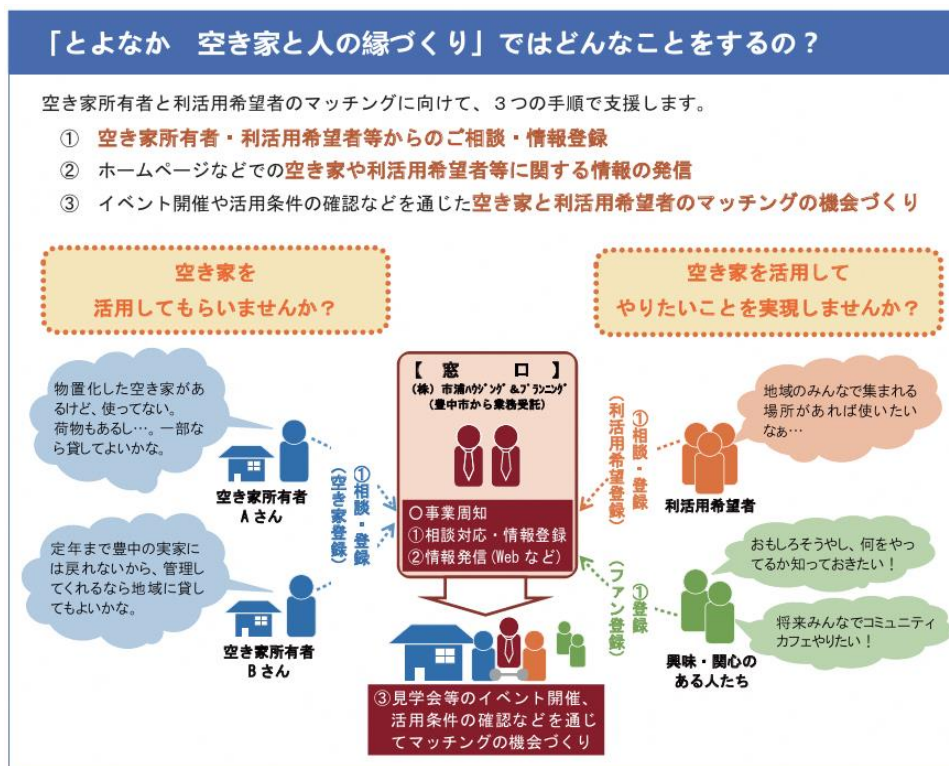
# 第4章 空家等対策の取組み方針

## ③空家等の利活用の促進

### 地域課題に応じた空家等の利活用

- ・ 地域活性化に寄与する活用方法の検討
- ・ 地域ニーズと所有者等をマッチングさせるための施策を検討

(参考)他市での取組み:空き家マッチング支援事業(大阪府豊中市)



# 第4章 空家等対策の取組み方針

## ③空家等の利活用の促進

空家等の活用に関する情報提供等

- ・ 各種団体が進める制度などの情報提供や連携した取組み

(参考)他市での取組み:地域の空家相談員制度(京都府京都市)

### 地域の空き家相談員制度



「地域の空き家相談員」への空き家に関する相談は**無料**です。また、御相談をされたからといって、当該相談員に仲介等の業務を依頼しなければならないものではありません。他の相談員や不動産事業者に御相談をいただいても構いません。

#### \*注意事項

※初回の相談の後、引き続き同じ相談員への相談を希望される場合は、相談者の皆様から改めて御連絡いただくか、後日連絡が欲しい旨、お伝えください。特段御希望がない場合は、相談員から後日御連絡させていただくことがあります。連絡を希望されない場合は、その旨、相談員にお伝えください。

※相談後、賃貸や売却、空き家の仲介等を「地域の空き家相談員」に御依頼された場合、以降は通常の不動産取引に応じた料金が発生します。

# 第4章 空家等対策の取組み方針

## ④空家等の除却の促進

### 危険老朽空家等の除却の促進

- ・老朽木造建築物等除却補助制度（地震時等に著しく危険な密集市街地が対象で平成30年度から平成32年度まで）
- ・危険家屋等除却補助制度を引き続き実施（門真市内全域が対象）

### 耐震性の不足した空家等の除却の促進

- ・木造住宅除却制度の補助を引き続き実施（門真市内全域が対象）

# 第4章 空家等対策の取組み方針

## ＜門真市の施策＞

- 老朽木造建築物等除去補助制度（地震時等に著しく危険な密集市街地が対象）  
平成30年度から平成32年度まで

### （対象建物条件）

- ・判定基準により老朽木造建築物と判定されるもの
- ・昭和56年5月31日以前に建築されたもの 等

### （補助内容）

次の①から③のうち最も少ない額の5/6が補助金の額

- ①除却工事に要する経費
- ②補助対象建築物の延床面積に㎡単価26,000円（各年度単価）を乗じて得た額
- ③建物用途別に応じた限度額（下記の表）

建物用途区分	用途区分に応じた限度額（平成30年度）
一戸建て及び長屋建て等の区分所有の住宅	1,820,000円
共同住宅	5,200,000円
上記以外の建築物（店舗・事務所等）	2,080,000円

# 第4章 空家等対策の取組み方針

## <門真市の施策>

### ➤ 危険家屋等除却補助制度(門真市内全域が対象)

#### (対象建物条件)

- ・判定基準により危険家屋と判定されるもの
  - ・昭和56年5月31日以前に建築されたもの
  - ・住宅の場合は空き家であること
- 等

#### (補助内容)

- ・一戸建て住宅: 工事費用の2/3(上限: 60万円)
  - ・長屋又は共同住宅: 工事費用の2/3かつ戸当たり30万円(上限200万円)
- 等

## <門真市の施策>

### ➤ 木造住宅除去補助制度(門真市内全域が対象)

#### (対象建物条件)

- ・耐震診断の結果、評価点が一定数字以下の建物
  - ・昭和56年5月31日以前に建築されたもの
  - ・住宅部分の床面積が30㎡を超えるもの
- 等

#### (補助内容)

- ・一戸建て: 工事費用の1/2(上限: 30万円)
  - ・長屋又は共同住宅: 工事費用の1/2かつ戸当たり30万円 (上限200万円)
- 等



# 第4章 空家等対策の取組み方針

## ④空家等の除却の促進

### 除却した跡地利用の促進

- ・ コミュニティスペースや防災空地としての活用を検討

### (参考)他市での取組み：防災空地活用型除却費補助制度(大阪府大阪市)

大阪市密集住宅市街地重点整備事業 防災空地活用型除却費補助制度

## 古い木造住宅を解体し 防災空地として整備する費用を補助します

平成27年度からの  
新制度です！

密集住宅市街地における古い木造住宅のさらなる除却促進を図るため、「重点整備エリア」を対象に、木造住宅を解体し、跡地を災害時の避難等に役立つ防災空地として活用する場合の補助制度を実施しています。

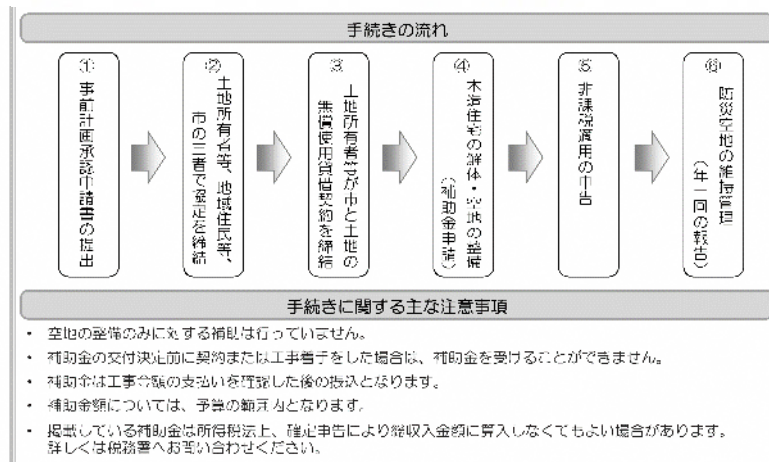
対象地域	補助の内容
重点整備エリア（裏面参照）	○木造住宅の解体費用の一部を補助 【補正率】 2/3 【補助限度額】 戸建住宅：100万円 集合住宅：200万円 （長屋等の一部堅体は100万円）
主な補助の要件	○空地の整備費用の一部を補助 【補助対象項目】 舗装、植栽、防災倉庫の設置、かまどベンチ 等 【補正率】 2/3 【補助限度額】 120万円
<解体する建物> ・ 昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅（戸建住宅・集合住宅） 等	※ 建物内の残存物の撤去費等は補助の対象外 ※ 補助対象面積あたりの限度額あり
<敷地等> ・ 幅員6m未満の道路に面している ・ 大規模空地や幹線道路に隣接していない ・ 敷地面積50㎡以上 等	その他
<防災空地> ・ 整備後の防災空地を地域住民等が管理 ・ 災害時の避難等に役立つ空地として整備し、公共の用に供するものとして常時開放 等	本制度を活用して防災空地として整備した場合、土地の固定資産税・都市計画税が非課税になります。（整備の翌年以降から無償使用貸借契約の終了年まで） 別途、解体のみを行う場合の補助制度もあります。
<その他> ・ 土地所有者等、地域住民等、市の三者で防災空地の管理等に関する協定を締結 ・ 5年以上、土地の無償使用貸借契約を市と締結	



従前の状況



完成した防災空地



# 第4章 空家等対策の取組み方針

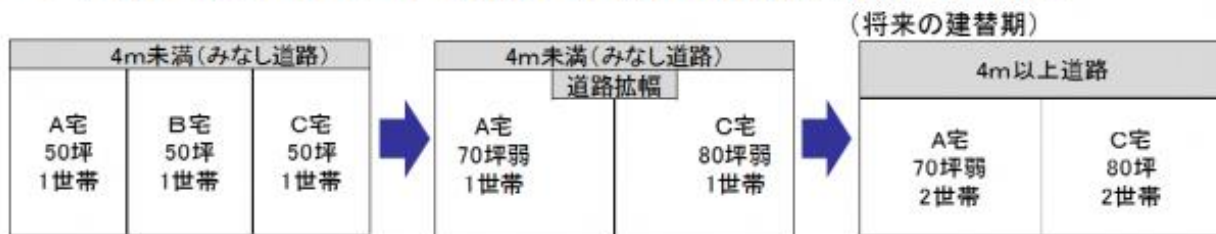
## ④空家等の除却の促進

### 除却した跡地利用の促進

(参考)他市での取組み:区画再編による土地の価値創出事例(山形県鶴岡市)

#### NPO法人つるおかランド・バンク(山形県鶴岡市)

- NPO法人つるおかランド・バンクは宅建業者、建設・建築業者、司法書士、金融機関等で構成される。
- 空き家の所有者の売却意向と周辺居住者の意向を合意形成し、小規模連鎖型の区画再編を行うことで土地の価値を創出。  
ex.道路拡幅、無接道囲繞地の解消、私道の付け替え 等
- 空き家・狭少な宅地・狭あい道路の解消を図っている。



①NPOがB宅の空き家解体と再編をコーディネート

②B宅が隣接するA・C宅に土地を低価格で売却(解体費等に充当)  
→旧B宅の前面道路の拡幅(狭隘道路一部解消)

③A・C宅の建替え(二世帯住居も可能に)  
→前面道路の拡幅(狭隘道路解消)

(出典) 鶴岡市

# 第5章 空家等の調査について

## ①空家等の所有者等の調査

	手 法
空家等の判断	外観調査及び水道使用者情報など
所有者等の調査	不動産登記簿、住民票、戸籍、固定資産税課税情報など

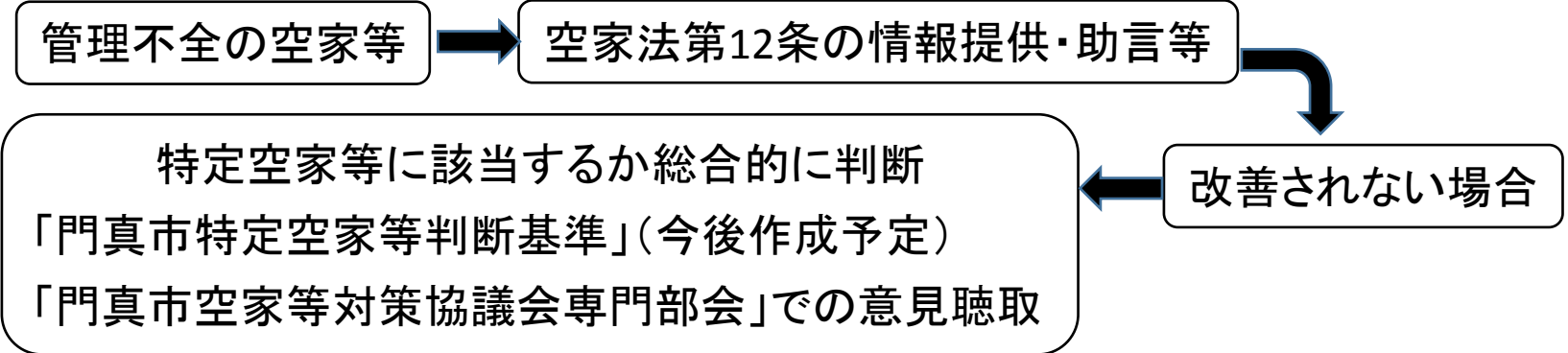
## ②立ち入り調査

- ・ 特定空家等に対する処置の実施においては、必要に応じて、空き家等への立ち入り調査を行います。

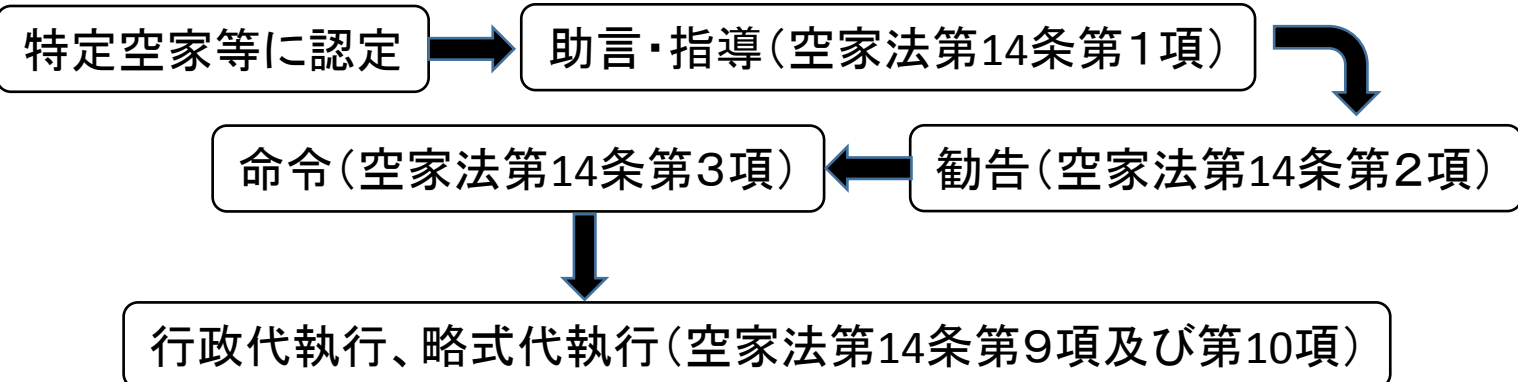
⇒特定空家等の事務処理要領などの作成

# 第6章 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対応

## ① 特定空家等の判断基準



## ② 特定空家等に対する措置



# 第7章 住民等からの空家等に関する相談への対応及び空家等対策の実施体制等について

## 空家等対策の実施体制等

①門真市空家等対策協議会

②門真市空家等対策協議会専門部会

③庁内関連部署との連携

(窓口となる部署)

○建築指導課 空家等対策のうち保安上危険な空家等に関すること

○環境政策課 空家等対策のうち環境美化に関すること

○都市政策課 空家等の利活用等、上記以外に関すること

④各種団体との連携

○法務関係団体

○不動産、建設関係団体

○自治会、地域会議等

# 第8章 その他空家等対策の実施に関する事項

## ・国及び大阪府等との連携について

- ・ 他市町村で実施している支援等も参考にし、国や大阪府等から講じられる支援の活用等、新たな制度の実施について検討していきます。
- ・ 大阪府内市町村で組織する「大阪府空家等対策市町村連絡協議会」を通じて、大阪府及び府内市町村と連携し、空き家等対策に関する情報共有や職員の技術向上に取り組めます。

# 施策の検討について

# 参考資料(人口移動)

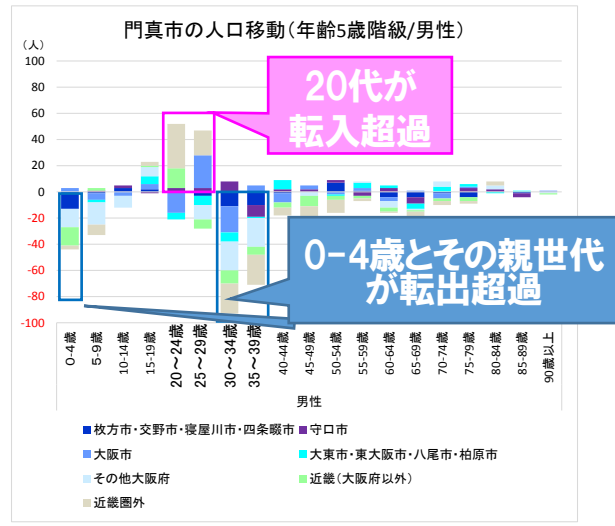
## 〔男性〕

・20代で近畿内外(大阪府除く)から転入し、子育て世代に入ると転出

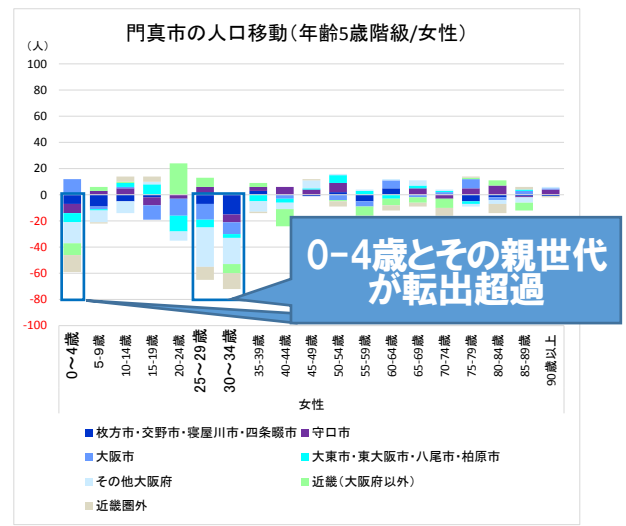
## 〔女性〕

・男性のように20代の転入超過がないが、子育て世代に入ると転出

### 〔人口移動〕



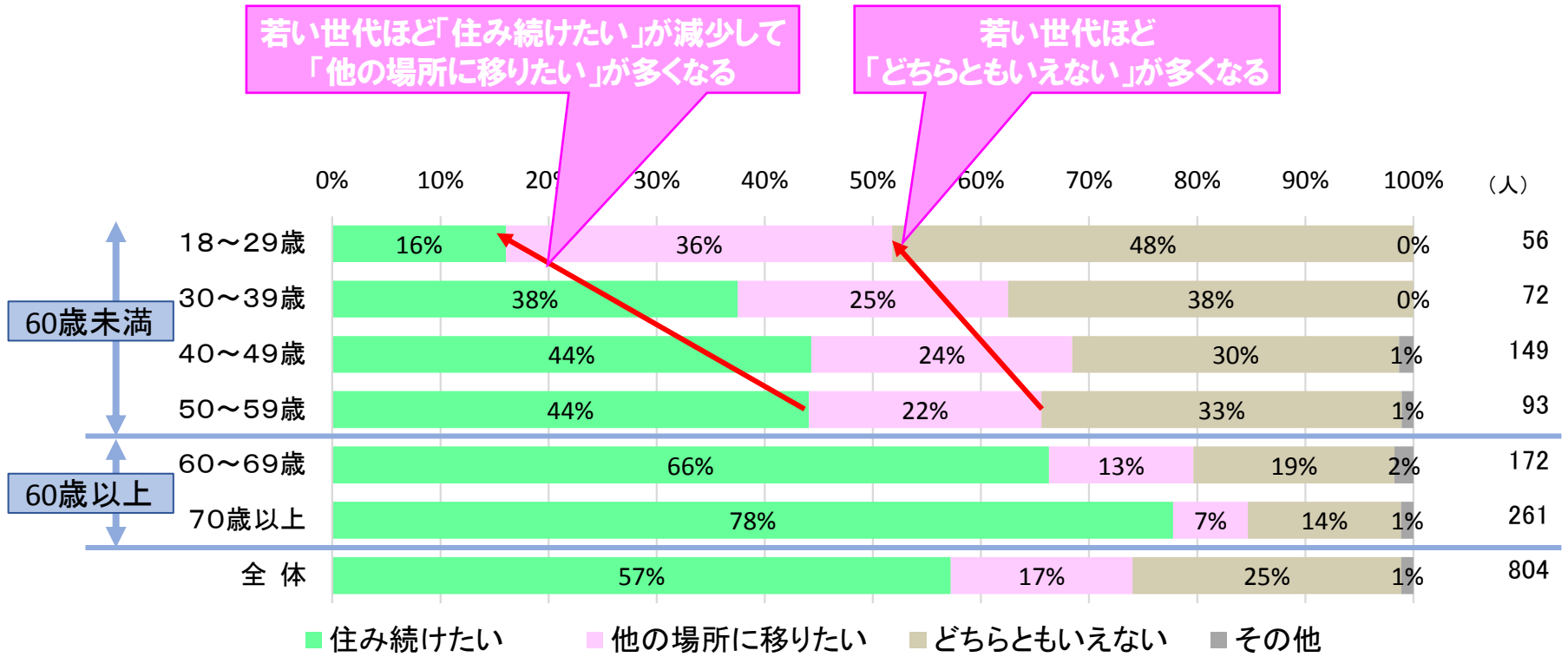
### 〔人口移動〕





# 参考資料(定住意向)

- ・「住み続けたい」が60歳以上では6割以上の一方、60歳未満は半数以下に留まり、若い世代ほど低くなる。
- ・「どちらともいえない」が60歳未満は3～5割存在している。



資料: 門真市市民意識調査結果(H27)

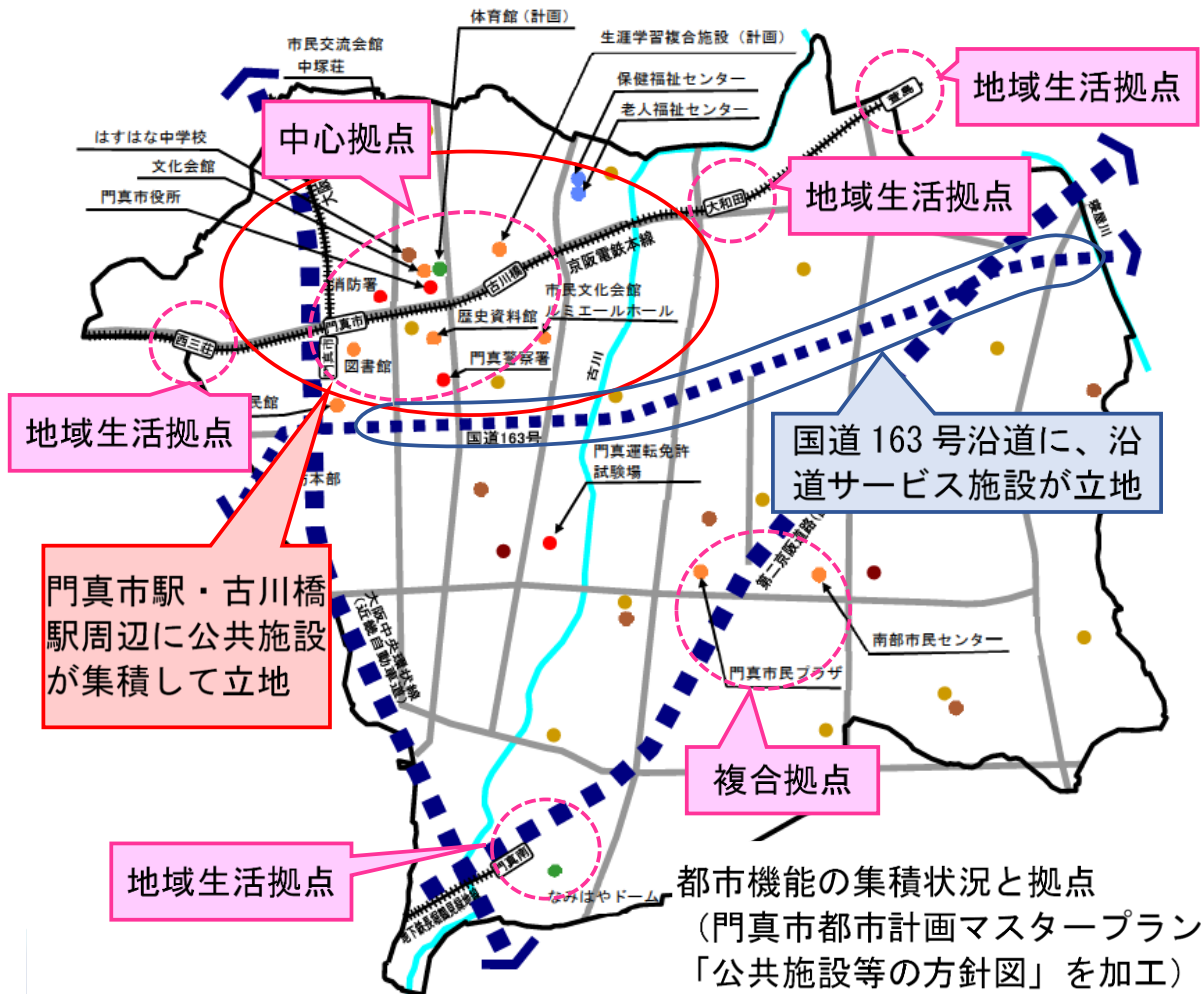
# 参考資料(本市のポテンシャル)

- 地形的に平坦であり、まとまりのあるまちである  
(徒歩や自転車により移動しやすい、市域がまとまっている)
- 大阪市に近く、通勤利便性が高いまちである  
(通勤ピーク時間帯でも、淀屋橋駅まで20分弱)
- 広域的な集客が見込まれる施設を有するまちである  
(大阪府立門真スポーツセンター、運転免許試験場)
- 多様なものづくり企業が立地するまちである  
(日本有数の企業、多くの中小工業)

これらのポテンシャルを活かしながら、  
空家等対策により課題解決を進め、

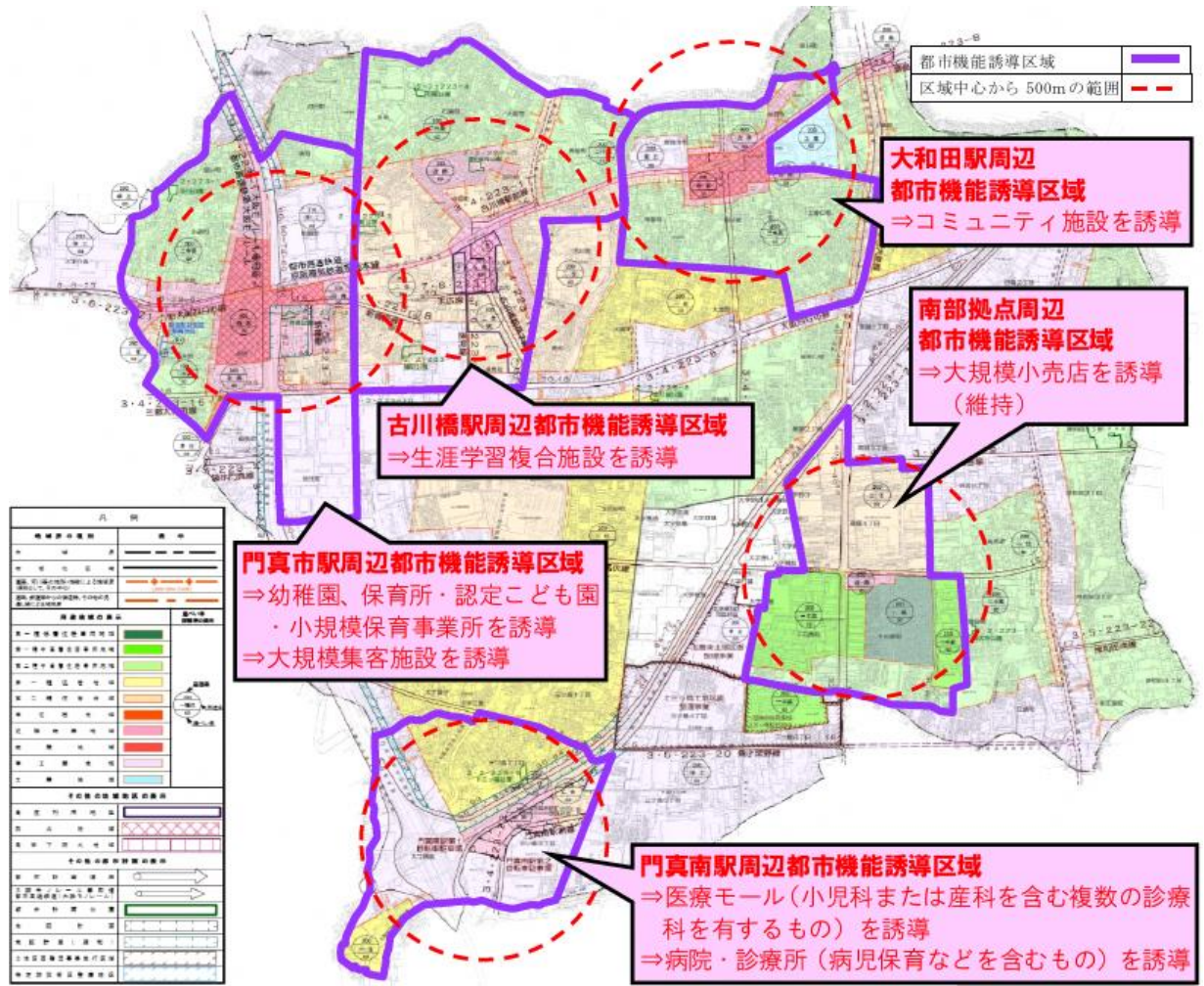
**子育てや仕事がしやすく住みたい住み続けたいまちづくりへ**

# 参考資料(門真市都市計画マスタープラン)



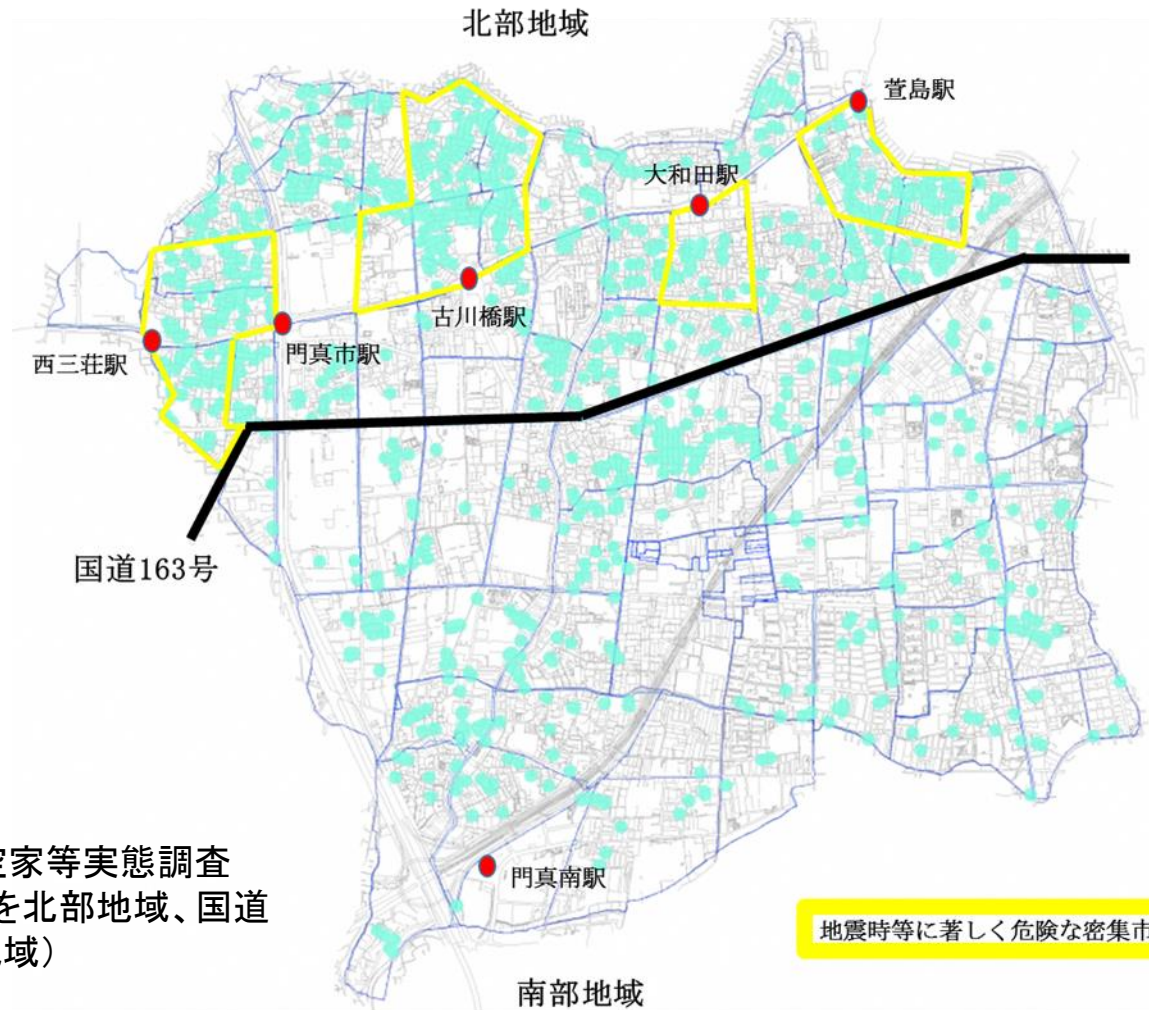
都市機能の集積状況と拠点

# 参考資料(門真市立地適正化計画)



門真市立地適正化計画

# 参考資料(密集市街地)



資料:平成28年度空家等実態調査  
(※国道163号以北を北部地域、国道  
163号以南を南部地域)

# 今後のスケジュール(案)

○平成29年度第1回門真市空家等対策協議会 平成30年1月12日

○平成30年度第1回門真市空家等対策協議会 平成30年5月21日(今回)

○平成30年度第2回門真市空家等対策協議会 平成30年8月下旬頃を予定

- 門真市空家等対策計画 素案の協議
- 空家等対策の検討
- 特定空家等の判断基準の確認

○パブリックコメント 平成30年11月頃を予定

○平成30年度第3回門真市空家等対策協議会 平成31年1月下旬頃を予定

- パブリックコメント結果の報告
- 門真市空家等対策計画 原案の確認