

小矢部市空家等対策計画について

令和5年3月改訂

1 計画の概要

趣旨・目的

近年の少子高齢化により、空き家については全国的に増加傾向にあり、こうした状況の下、より総合的・計画的に空家対策を推進していくため、本市では平成29年度において「小矢部市空家等対策計画」を策定し、「空家化の予防」、「空家の流通・活用促進」、「管理不全な空家の防止・解消」、「空家に係る跡地の活用」を取組の柱として定め、各種施策に取り組んでいます。

本計画については、計画策定時から5年が経過したこと、本年度において、5年に1回市内全域を対象とした空家等実態調査を実施したことから、その結果を踏まえた計画の見直し等について、地域住民の代表や専門家などの有識者の方々に構成する「小矢部市空家等対策協議会」にてご議論をいただいたうえで、今後の国の動向や新たな空家施策等について注視しながら、現行どおり空家対策を継続して取り組んでいくこととしています。

対象地域 本市全域

計画期間 平成30年度から令和9年度（10年間）

対象家屋 概ね1年以上居住されていない一戸建ての住宅や、操業されていない工場、店舗など

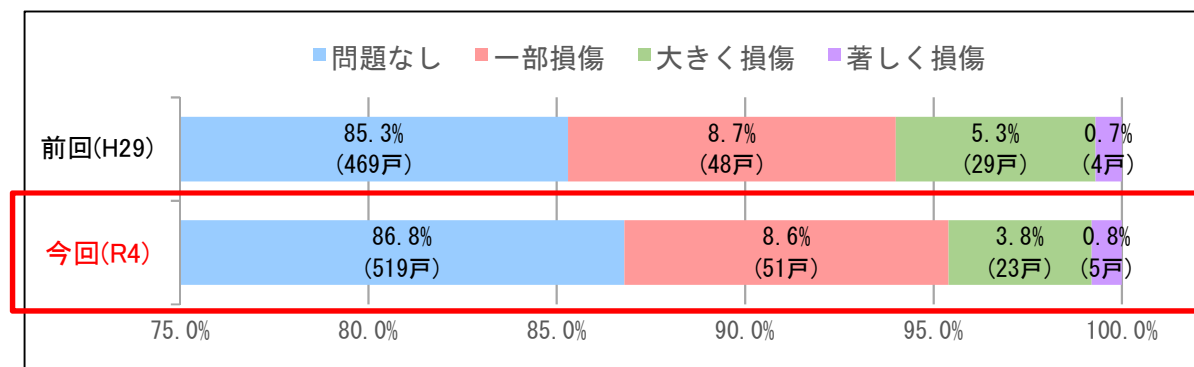
2 現状と課題の整理

実態調査から把握された空家の状況

○ 空家件数：現地調査後の実際の空家数

	H24	H29	R4	増減(H29→R4)
空家の戸数	424戸	550戸	598戸	48戸

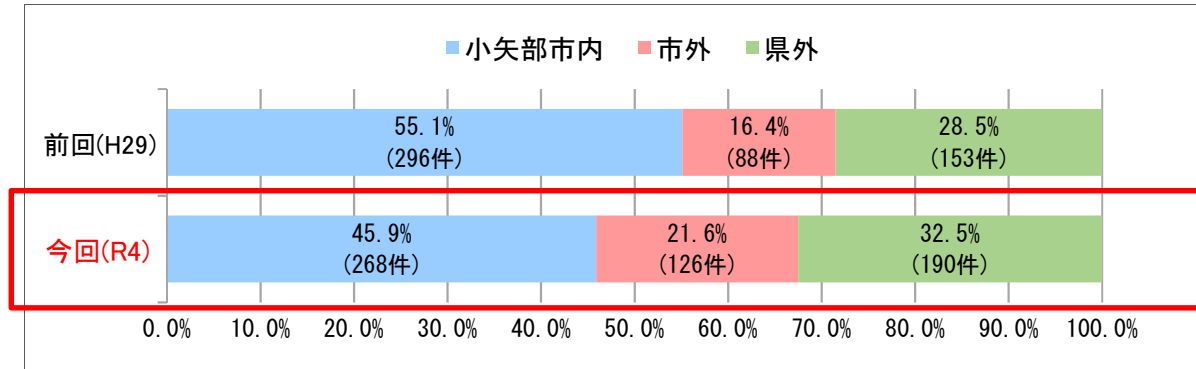
○ 外観調査：現地における外観の状況（上段：前回 H29 下段：今回 R4）



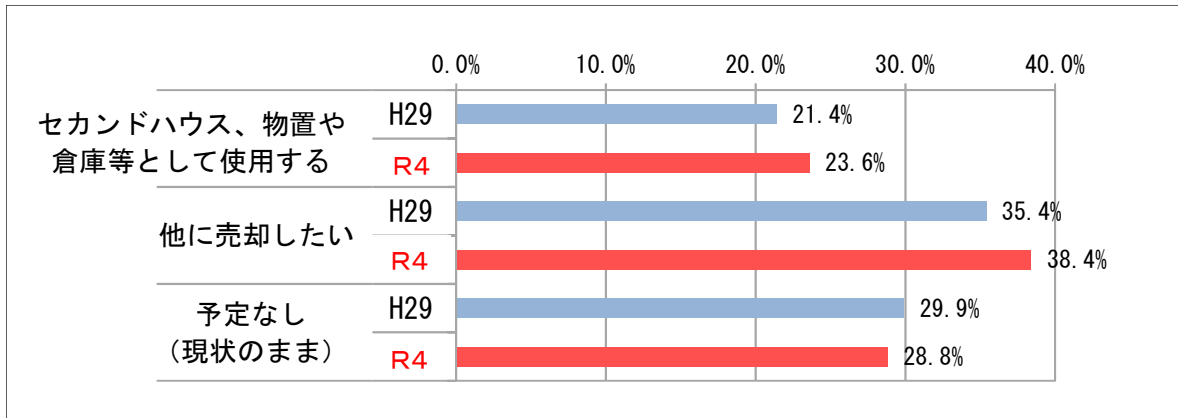
○ 所有者意向調査：所有者等が判明した 584 件に対するアンケート調査結果（抜粋）

（292 件から回答（回答率 50.0%））

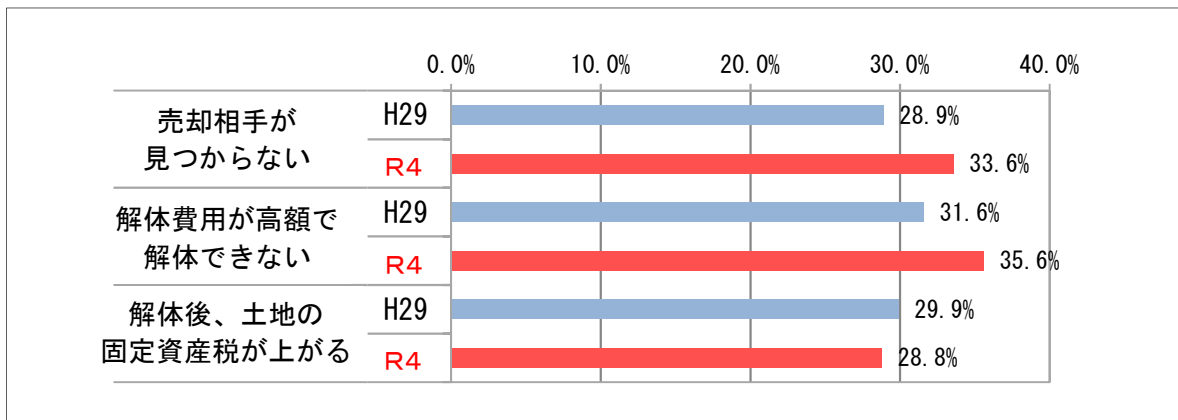
① 空家所有者等の現在の居住地（上段：前回 H29 下段：今回 R4）



② 今後の利活用意向（上段：前回 H29 下段：今回 R4）



③ 空家での困りごと（上段：前回 H29 下段：今回 R4）



空家対策を進めていく上での課題

- 土地所有・相続上の課題（住宅所有者の高齢化、相続など権利関係が整理できない…）
- 制度上の課題（中古住宅流通シェアが低い、住宅以外の用途で活用が困難…）
- 土地・建物規制（古い住宅は現行の建築基準法に適合していない…）
- その他（家屋解体後の土地活用が未定…）

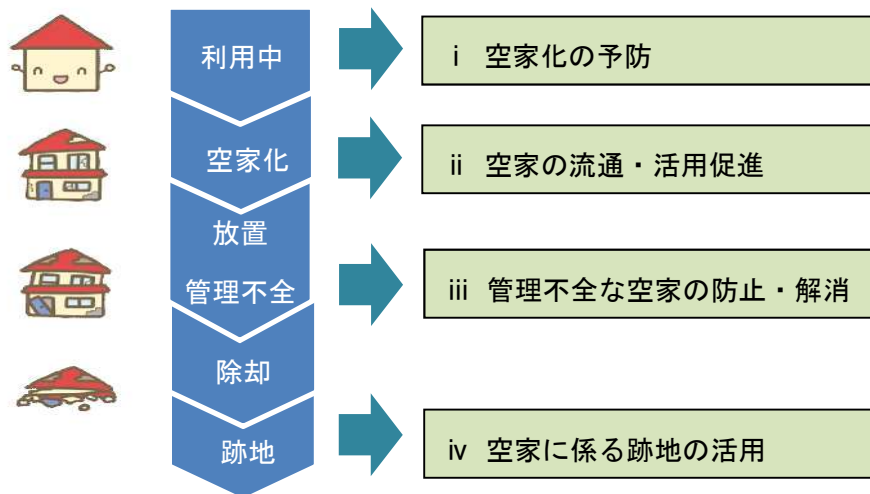
3 空家対策の基本的な方針

基本的な理念

- 市民の安全・安心を確保するための実効性のある対応
- 地域の活性化・まちの魅力向上に向けた流通・活用の促進
- 実現に向けた地域住民、専門家団体など多様な主体との連携

空家等対策の取組方針

- 住まいが空家になる前の利用中の状態から、空家除却後の跡地活用まで、住まいの各段階の状況に応じた対策を講じていきます。



4 具体的な施策について

i 空家化の予防

空家の増加を抑制するためには、現に存在する空家について対策を講じることと並行して、新たな空家の発生を未然に防ぐ必要があるため、以下の取組を実施します。

- 空家等の調査
- 空家情報データベースの整備と有効活用
- 市民への情報発信
- 専門家団体と連携した総合的な支援体制の整備
- 家屋の長寿命化の促進
- 高齢者一人ひとりへの支援に向けた専門家等との連携の検討

ii 空家の流通・活用促進

利用可能な空家を地域の資源と捉え、リフォームの普及等、中古住宅としての市場流通を促進し地域の活性化に繋げるため、以下の取組を実施します。

【中古住宅としての市場流通】

- 「空き家・空き地情報バンク」の活用促進
- 専門家団体の相談窓口への案内
- リノベーション事例集の作成
- 中古戸建住宅の流通促進における国等の取組との連携の検討
- 子育て世帯や若者の居住促進を目的とした中古住宅活用の検討

【地域の活動拠点等住宅以外の用途への活用】

- 地域の活動拠点、社会福祉施設、子育て支援施設等への活用推進
- 地域の活動拠点等の活用マニュアルの作成と課題解決に向けた検討

iii 管理不全な空家の防止・解消

空家所有者等への啓発や注意喚起をすることで、管理不全な空家の防止・解消を促すなど、市民の安全・安心を確保するため、以下の取組を実施します。

【所有者啓発・地域での取組支援】

- 空家所有者への情報提供
- 地域の人材(高齢者)を活かした維持管理の推進
- 空家協力事業者の紹介の仕組みを検討
- 地域(自治会)との連携による空家の見守りを検討

【行政による改善指導】

- 住民からの通報・苦情の受付体制の整備
- 特定空家等の認定・措置
- 固定資産税等の住宅用地特例解除
- 老朽危険空家除却に対する支援制度の促進
- 緊急安全措置の検討

iv 空家に係る跡地の活用

空家を除却した後の跡地を適切に活用し、地域の環境改善につなげていくため、以下の取組を実施します。

- コミュニティースペースとしての跡地の活用検討
- 防災広場としての跡地の活用検討
- 跡地を活用した個別建替え誘導策の検討
- 市街地再生と連携した制度の調査・研究