

関市空家等対策計画 概要版

第1章 計画の基本的な考え方

【計画の目的】

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の基本となる考え方や方針など示すため。

【計画の位置づけ】

空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）第6条第1項に規定する「空家等対策計画」

【計画期間】

平成30年度～平成34年度までの5年間

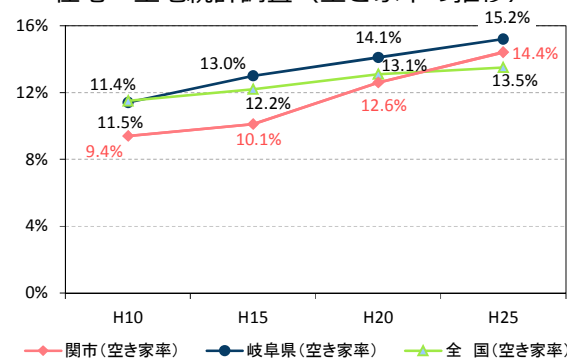
第2章 空家等の状況

●住宅・土地統計調査（H25年／総務省統計局）の結果

- 空家家総数は5,520戸、対H15年比で2倍増
- 空家率は14.4%、対H20年比での空家増加率は県平均を上回る。
- 一戸建ての空家2,570戸のうち、「その他の住宅（市場に流通されていない空家）」が8割以上。対H20年比で約1.3倍増
- 一戸建てのその他の住宅のうち、「腐朽・破損あり」も対H20年比で約1.7倍増

※住宅・土地統計調査の「空家」には共同住宅などの空き部屋も含み、空家法に規定する「空家等」の定義とは異なる。

■住宅・土地統計調査（空き家率の推移）



●現況調査（H27・28年度／市）の結果

- 空家等の総数は1,215件、うち特定空家等になる可能性が高い不良物件が294件
- 空家等の内訳は、市街地（関・武芸川）1,031件（84.9%）、東、西ウィング184件（15.1%）
人口・世帯の多い市街地に空家等が多く、特に市街地中心部付近に集中

●取組実績（関市空き家情報バンク制度）

- H27年度以降、登録物件と相談件数が共に増加

■現況調査（空家等、不良物件の件数、単位：件）

	空家等	うち不良物件
市全域	1,215	294
市街地（関、武芸川）	1,031	210
東、西ウィング（洞戸・板取・武儀・上之保）	184	84

【課題】

- ★人口減少や高齢化と相まって、市全体で空家等が増加し、市街地や住宅地、集落の魅力や地域活動が低下するおそれ
- ★「その他住宅」の空家は活用されない傾向があり、地域の魅力の低下などを招き、人口流出を助長する要因となるおそれ
- ★管理不足の空家等が放置され、老朽化し、災害時の倒壊など、周辺に悪影響を及ぼすとともに地域全体の不動産価値の低下を招くおそれ
- ★若年層や子育て世代の市外流出と人口の低密度化が進行するなか、さらなる空家等や空き地が増加するおそれ

- ▶ **課題1** 所有者等による早期の対応を促すとともに、地域の魅力やコミュニティ活動の低下を招く空家等を増加させないための**予防施策**が必要
- ▶ **課題2** 民間事業者などとの連携により空家等の流通の活性化を図り、移住定住人口の増加やまちづくりに繋げる**活用施策**が必要
- ▶ **課題3** 特定空家等となる可能性のある不良物件については、空家法などに基づく実効性ある指導や特定空家等にさせない**解消施策**が必要
- ▶ **課題4** 空家等の増加は、市のコンパクトなまちづくり政策の推進上も支障となることから、市街地の魅力向上を目指した**重点的な対策**が必要

第3章 空家等対策の施策体系

「3つの柱」と「5つの視点」により、協働のもとに迅速かつ有効な空家等対策を進めます。

【3つの柱】

1. 広く市民や事業者などの理解と関心を高めます。
2. 多様な主体の連携や協働による空家等対策を推進します。
3. 空家等対策と連携したまちづくりを進めます。

【5つの視点】

- 『発生予防』空家等の発生を未然に防ぐ。
- 『有効活用』空家等を地域資源とする。
- 『早期解消』管理されない迷惑な空家等を早期に解消する。
- 『重点対策』コンパクトシティ化と空家等対策を連携して進める。
- 『体制整備』総合的な推進体制を構築する。

【施策の対象】

○対象とする空家等の種類

①指導など対象となる空家等

- 空家等（空家法第2条第1項）

*居住中の建物などについては、建築基準法の適用などを要することがある。

②利活用の対象となる空家等

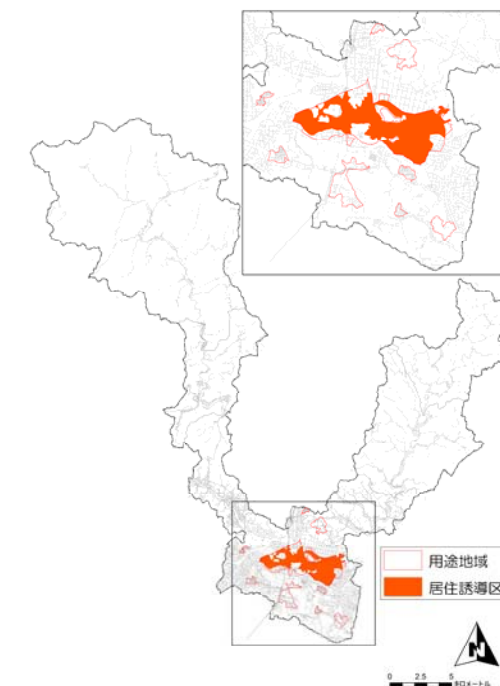
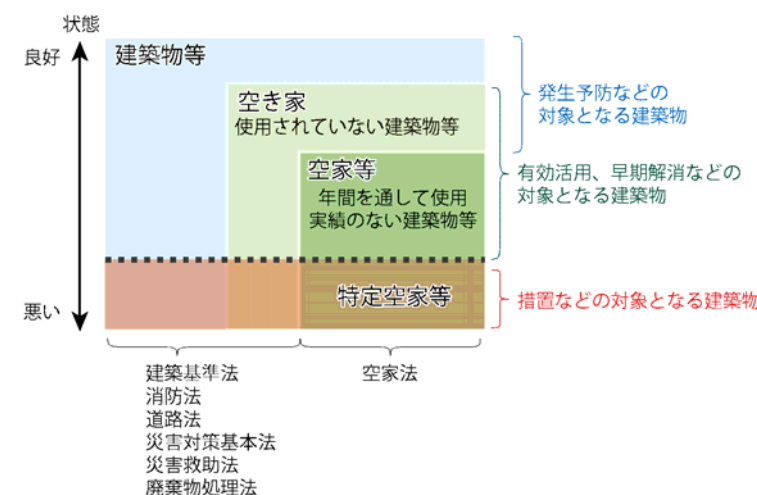
- 空家等のほかに、広く未利用の建物

○対象とする地区

対象地区：市内全域

重点地区：居住誘導区域

（関市立地適正化計画）



【施策の方針】

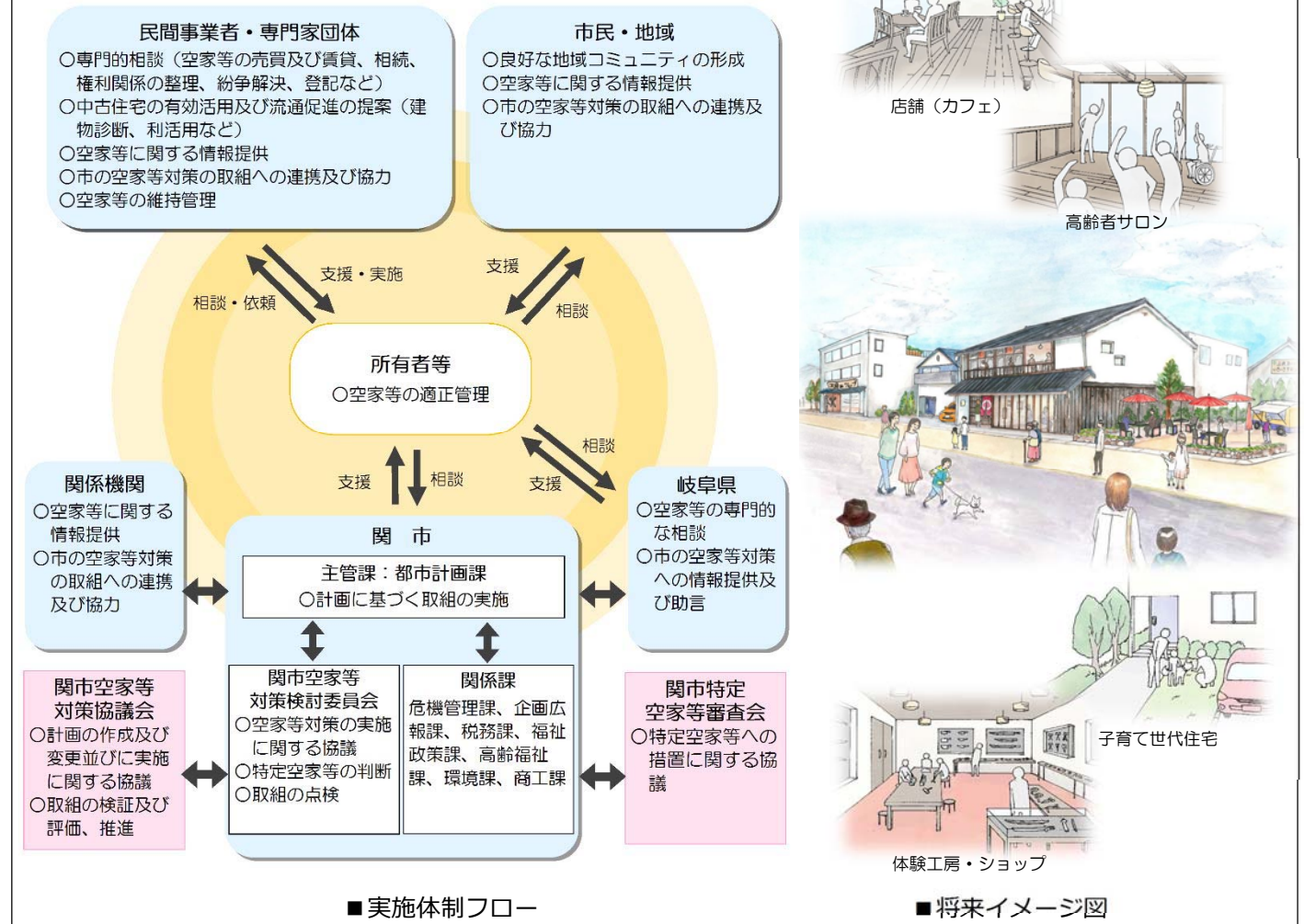
事項	概要
空家等の調査に関する事項	対策を効果的かつ効率的に実施するための空家等の実態の把握
所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項	所有者等による適切な管理を促すための啓発、情報提供、相談などの実施
空家等及び空家等の除却跡地の活用促進に関する事項	空き家情報バンク制度の充実、空家等の活用に対する支援制度の構築、空家等の除却後の跡地利用などの促進
特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対応に関する事項	特定空家等に対する空家法に基づく措置の実施
住民等から空家等に関する相談への対応に関する事項	「関市空き家総合相談窓口（都市計画課）」、「空き家・すまい総合相談室（県住宅供給公社）」などの連携による充実した相談体制の整備
空家等に関する対策の実施体制に関する事項	庁内（主管課・都市計画課、関市空家等対策検討委員会）、附属機関（関市空家等対策協議会、関市特定空家等審査会）、団体などとの連携

第4章 具体的な取組

居住中から空家等発生後において空家等対策に取り組みます。

	予 防	活 用	解 消
居住中	1 空家等の発生予防 (1) 啓発 1) 空家等予防に関する広報活動の充実 2) 庁内関係課や福祉関係団体などと連携した高齢者などへの働きかけや啓発	2 空家等の活用	3 管理不全な空家等の解消
	(2) 適正管理 1) 空き家総合相談窓口の設置 2) 所有者等の取組支援		
	(3) 支援 1) 耐震診断・耐震改修補助制度の周知 2) 建替え促進の検討	(1) 情報発信 1) 空家等の有効活用を促進するための広報活動の充実 2) 支援制度などの情報発信 3) 空家等の流通の促進 4) セーフティネット住宅としての利用	(1) 啓発 1) 管理不全な空家等の解消を促進するための広報活動の充実 2) 相続登記などの促進 3) 不利益などの周知 4) 所有者等への意向調査
空家等		(2) 有効活用 1) 市街地 (重点地区：居住誘導区域) ① 空き店舗の活用支援 (市街地中心部) ② 空き家情報バンク制度の利用促進 (重点地区) ③ 子育て世代への定住プロモーション事業の促進 (重点地区) ④ 行政・企業・専門家などが連携して行う空き店舗、空き工場や跡地の活用制度の創設の検討 ⑤ 行政・企業・学校などが連携して行う空家等の活用検討 ⑥ 福祉の視点での活用検討 2) 郊外部の住宅団地 ① 空家等の解消に向けた取組の推進 3) 東、西ウイングの地域拠点 ① 集落支援員及び地域おこし協力隊員の配置による移住定住の支援 ② 空き家情報バンク制度による東、西ウイングへの移住定住の促進	(2) 管理不全な空家等への対応 1) 管理不全な空家等に対する助言など 2) 関係法令の適用
	特定空家等		(3) 特定空家等への対応 1) 特定空家等に対する措置 2) 除却促進に関する支援の検討

空家等対策を推進する実施体制を構築し、本市が目指すまちづくりの実現に向けて取組めます。



第5章 計画実現に向けて

目標値を設定し、評価・検証するなど、より実効性・具体性のある計画となるよう、適切なPDCAサイクルにより柔軟な見直しを実施し、効果的な空家等対策を講じます。

項 目	指 標	目標値 (平成 34 年度)
空家等の発生予防	空家等の件数	1,440 件以下
空家等の活用の推進	空き家情報バンクによる移住世帯数	15 世帯／年以上 累計 70 世帯以上
	空き店舗活用補助金利用者数	累計 10 件以上
管理不全の解消	特定空家等の改善度 改善件数／指導件数 (%)	60%以上