

(案)

長久手市空家等対策計画

2025（令和7）年●月

長久手市

目次

第1章 計画の概要

1. 背景と目的	1
2. 計画の位置付け	2
3. 計画期間	2
4. 対象地区	3
5. 対象とする空家等の種類	3

第2章 空家等の現状と課題

1. 本市の状況	4～5
2. 空家等の状況	6～19
3. 空家等の対策上の課題	20

第3章 空家等対策の方針及び取組事項

1. 空家等に関する基本的な方針	21
2. 取組事項	22～27

第4章 実施体制

1. 庁内連携	21
2. 空家等対策協議会	22～27

第5章 計画の推進

参考資料

空家等対策の推進に関する特別措置法

長久手市空家等対策計画策定委員会委員名簿

第 1 章 計画の概要

1. 背景と目的

近年、少子高齢化などに伴う人口減少が急速に進行する中、核家族化による家族形態の変化などによって、全国的に空家等が増加する傾向にあります。これらの空家等の中には、適切な管理がなされずに長年放置されたことで、建物自体の倒壊の危険性や防犯、衛生、景観などの複合的な面にわたって、周辺住民の生活に影響を及ぼしているものもあります。

こうした状況の中、国は、2015（平成 27）年 5 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家特措法」という。）を施行して市町村が講じることができる措置の拡大を図るなど、国を挙げた本格的な空家等対策に乗り出しました。

これを受け、本市においては、空家率は全国、愛知県平均と比較し低い状況ではありますが、今後、高齢化が急激に進む中、空家等の増加は避けられない状況となることが予測されます。

こうしたことから、これまでに実施した空家等に関する調査等を踏まえ、今後の空家等の発生抑制、空家等の活用、適切な維持管理を推進することを目的とし、「長久手市空家等対策計画」（以下「本計画」という。）を策定します。

2. 計画の位置付け（上位計画との関連）

本計画は、空家特措法第7条第1項に規定する「空家等対策計画」であり、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計画として、空家特措法に即して策定します。

また、上位計画である「第6次長久手市総合計画」、関連計画である「土地利用計画」「都市計画マスタープラン」「立地適正化計画」「景観計画」等と整合・連携を図るものとします。

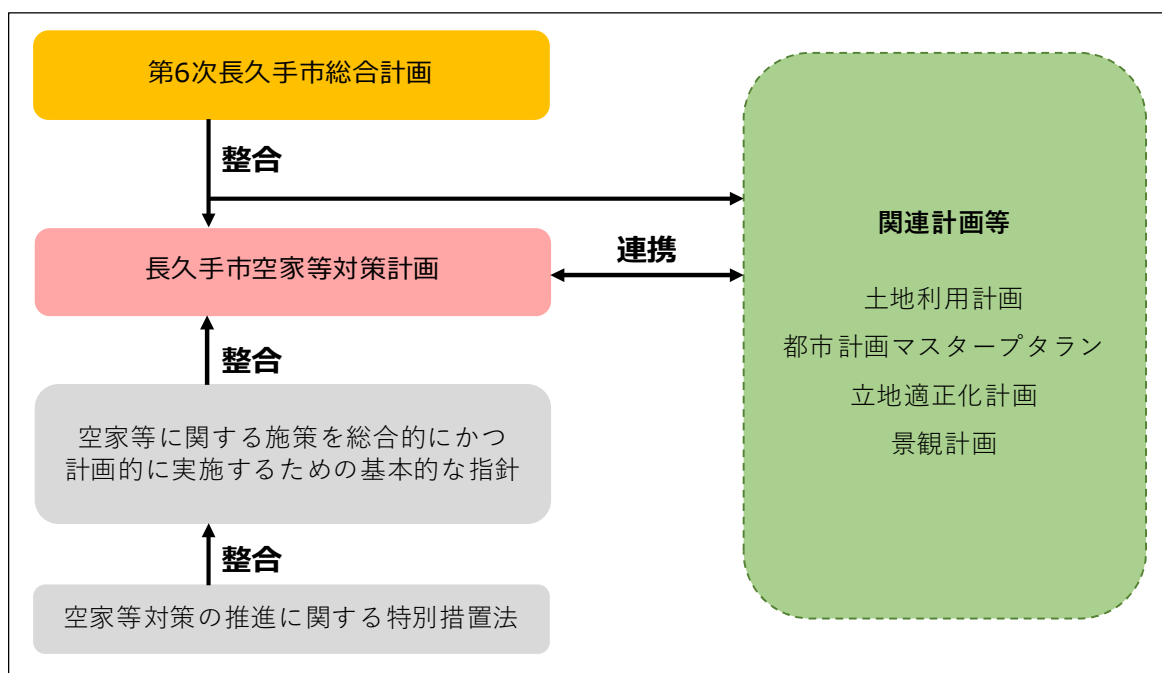


図1 計画の位置付け

3. 計画期間

本計画の計画期間は、2025（令和7）年度から2034（令和16）年度までの10年間とします。社会情勢や本市の空家等の状況の変化、また上位計画、関連計画との整合性等を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを図っていきます。

4. 対象地区

本市の空家等は市内全域に及んでいることから、本計画の対象地区は長久手市全域とします。

5. 対象とする空家等の種類

- (1) 本計画の空家等は、空家特措法第2条第1項に規定される「空家等」のうち、「一戸建住宅」を対象とします。

また、「空家等」には同条第2項に規定する「特定空家等」（以下、「特定空家等」という。）及び同法第13条第1項に規定されている「管理不全空家等」（以下、「管理不全空家等」という。）を含みます。

なお、同法第2条第1項の「空家等」には「一戸建住宅」のほか「共同住宅」等も含まれるため、今後、状況に応じて本計画の空家等の対象を検討していきます。

- (2) 本計画中の表記は、原則「空家等」とします。住宅・土地統計調査等から引用する場合、固有名称等については「空き家」と表記します。

▶ 空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

（定義）

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

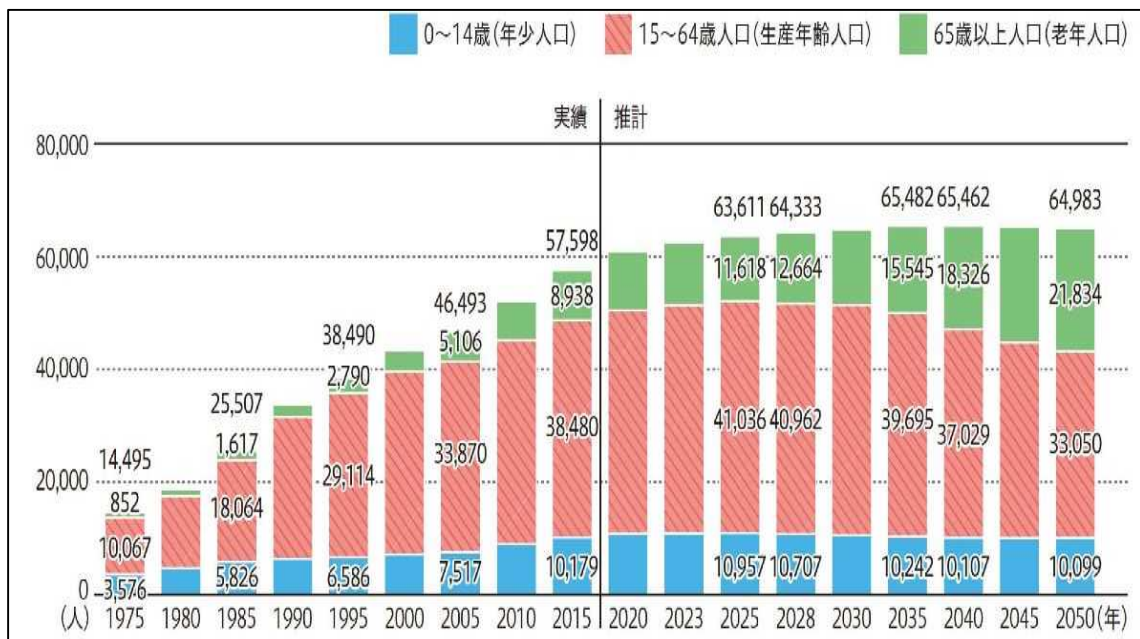
第十三条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

第 2 章 空家等の現状と課題

1. 本市の状況

(1) 人口動向

本市における将来人口のうち、老年人口は、年々増加し続け、2040（令和22）年には、2015（平成27）年から2倍以上の増加が見込まれます。

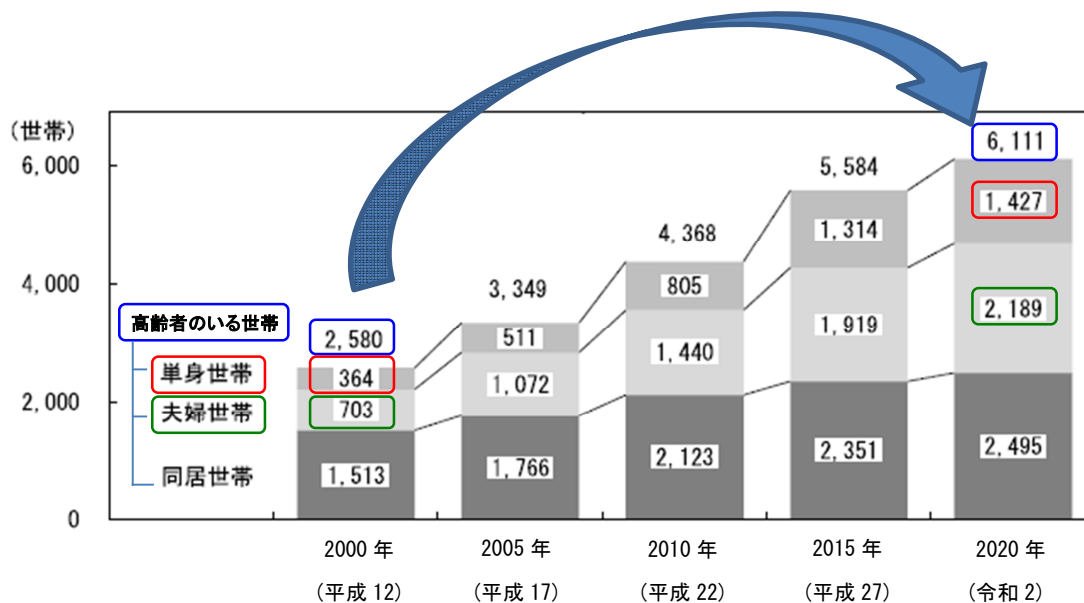


資料:第 6 次長久手市総合計画

図 2 区分別人口推移

(2) 高齢者世帯数の推移

本市の**高齢者のいる世帯**は、2020（令和2）年の国勢調査によると**6,111**世帯となっており、2000（平成12）年から20年間で3,531世帯増加し2.4倍になっています。世帯類型別にみると、高齢**夫婦世帯**（夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦1組のみの一般世帯）は1,486世帯増加し3.1倍、高齢**単身世帯**は1,063世帯増加し3.9倍になっています。



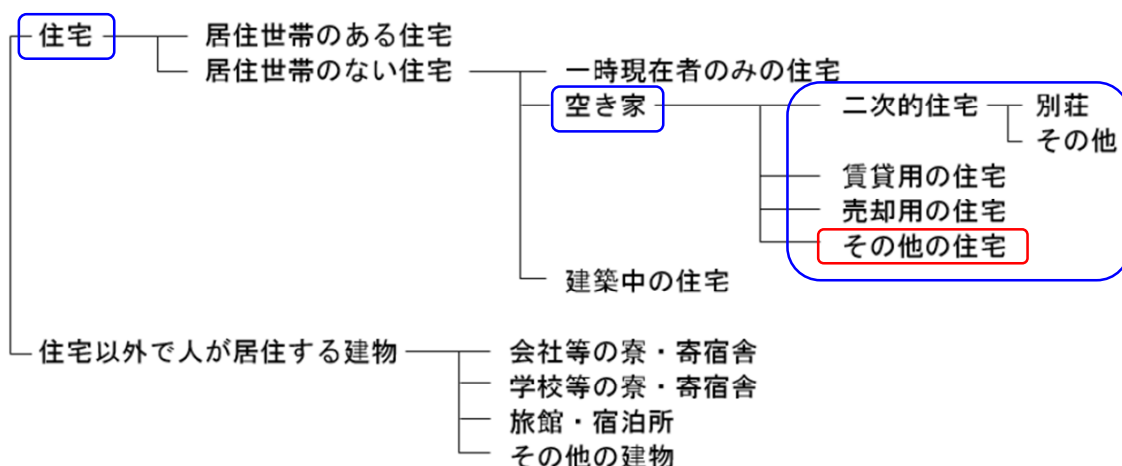
資料：市第9期高齢者福祉・介護保険事業計

図3 高齢者のいる世帯の推移

2. 空家等の状況

(1) 住宅・土地統計調査による空き家の状況

ア 住宅・土地統計調査の「空き家」の定義



○ 二次的住宅

- ・ 別 荘・・・週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で普段は人が住んでいない住宅
- ・ その他・・・普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

○ 賃貸用の住宅

新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

○ 売却用の住宅

新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

○ その他の住宅

上記以外の人々が住んでいない住宅（転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅、建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅等。また、空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

※ 住宅には、一戸建、長屋建、共同住宅等が含まれます。

イ 全国、愛知県、市内の空き家数、空き家率の推移

本市における空き家数、空き家率は、全国及び愛知県と比較すると低い結果ですが、本市の空き家数の推移は、2003（平成 15）年から 2018（平成 30）年までの 15 年間で約 1.6 倍に増えています。

住宅・土地統計調査の「空き家」のうち、長期に人が住んでいない「その他の住宅」に、本計画で対象とする空家等が含まれると考えられます。

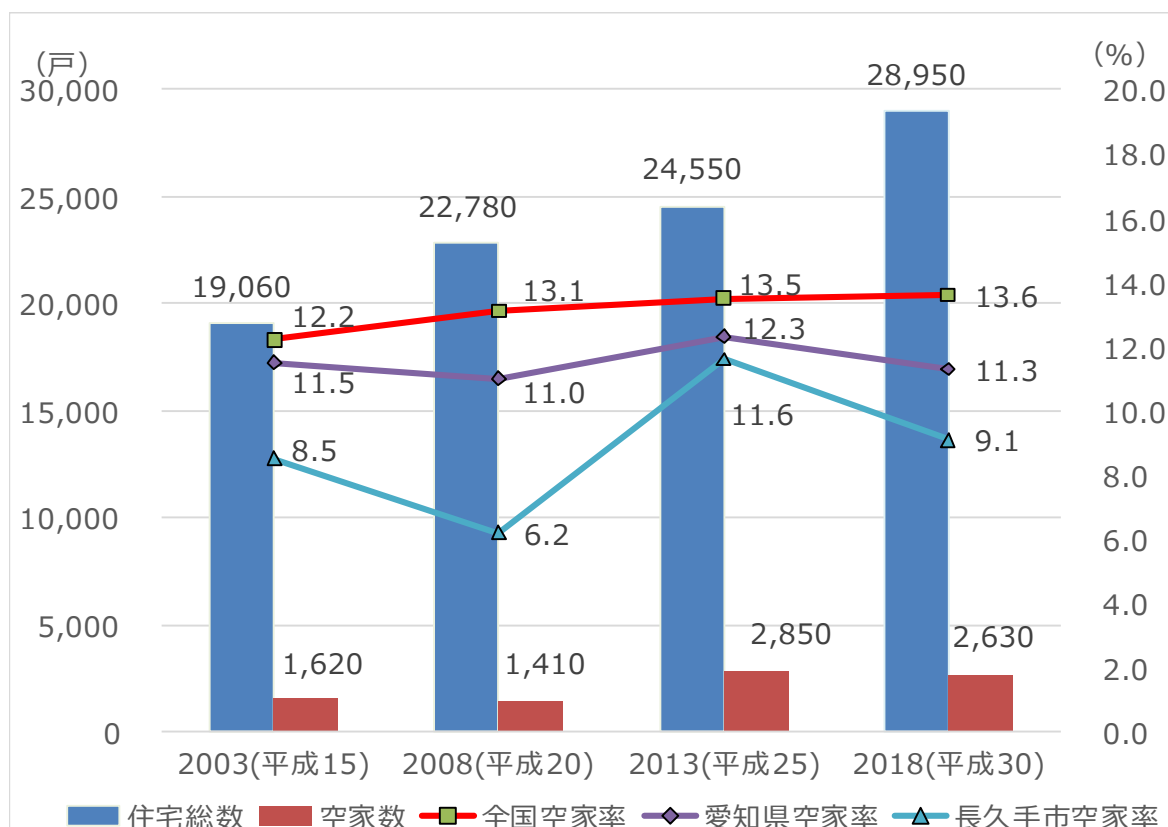


図 4 空家数・空家率の推移

表 1 市内の空き家、その他住宅

単位: 戸 (%)

年	2003 (平成 15)	2008 (平成 20)	2013 (平成 25)	2018 (平成 30)
住 宅	19,060	22,780	24,550	28,950
空き家	1,620 (8.5)	1,410 (6.2)	2,850 (11.6)	2,630 (9.1)
その他の住宅	530 (2.8)	310 (1.4)	800 (3.3)	470 (1.6)

(2) 本市調査による空家等の状況（本市独自調査）

2022（令和4）年度に、本市独自の方法により空家等の件数を調査しました。

① 調査方法

ア 机上調査

(ア) 家屋台帳データの用途区分が「居宅」であり、かつ、「普通住宅」、「農家住宅」、「併用住宅」を対象

(イ) 「家屋台帳の所有者」と「所有者の住所地を住民基本台帳」で照合

(ウ) (イ)の結果からさらに、建売住宅・店舗等の除外

イ 現地調査

(ア) 机上調査結果、387件を現地外観調査の対象

(イ) 車、自転車、郵便受、草木等の状況や、建物の劣化状況等から判断

② 調査結果等

空家等 総数 217 件（ア～ウ合計）

空家等	ア 空家等（周囲に影響あり）	57	217
	イ 空家等（周囲に影響なし）	105	
	ウ 不明	55	
非空家等	エ 空家等ではない	150	170
	オ 建物が無い	20	
調査対象 合計（計ア～オ）		387	

（単位：件）

③ 空家等分布状況

市内全域 1.71%（＝空家等217件÷総戸数12,681件）

・市街化区域 1.43%（＝空家等132件÷総戸数9,243件）

・市街化調整区域 2.47%（＝空家等85件÷総戸数3,438件）

（※総戸数は、「普通住宅」「農家住宅」「併用住宅」の合計）

(3) 空家等の所有者の意向調査

① 調査方法

実施期間 : 2023 (令和 5) 年 7 月 1 日(土)から 20 日(木)まで

対 象 : 2022 (令和 4) 年度調査の空家等 217 件を精査した 185 件
(宛先不明返送分、除却済み等を除く)

返 却 数 : 89 件 (H30 : 97 件)

有効回答数 : 89 件 (H30 : 97 件)

返 却 率 : 50.9% (H30 : 52.4%)

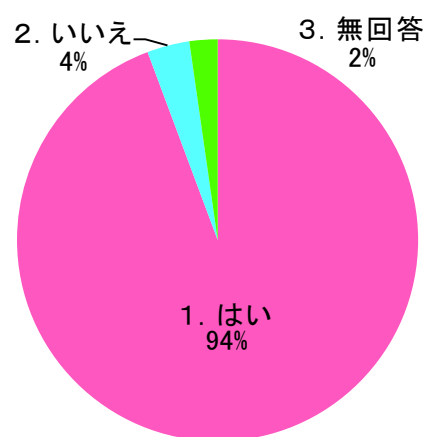
連絡希望者 : 16 件

② 調査結果

■回答者ご本人について

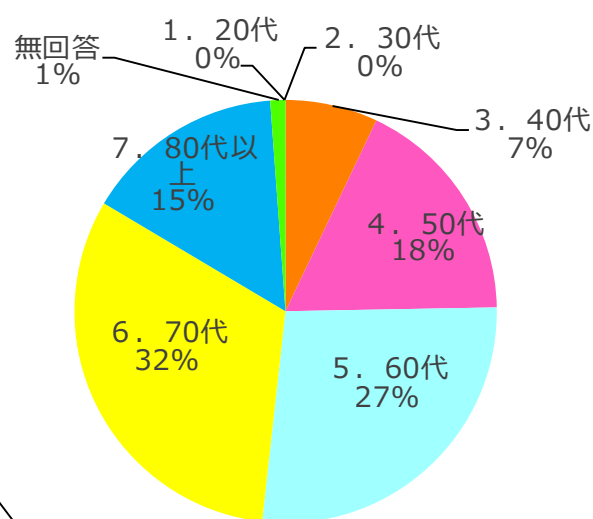
問 1 対象住宅の所有に間違いはないですか。

1. はい	83 件	94%
2. いいえ	3 件	4%
3. 無回答	2 件	2%



問 2 あなたの年齢を教えてください。

1. 20 歳代	0 件	0%
2. 30 歳代	0 件	0%
3. 40 歳代	6 件	7%
4. 50 歳代	15 件	18%
5. 60 歳代	23 件	27%
6. 70 歳代	27 件	32%
7. 80 歳以上	13 件	15%
8. 無回答	1 件	1%

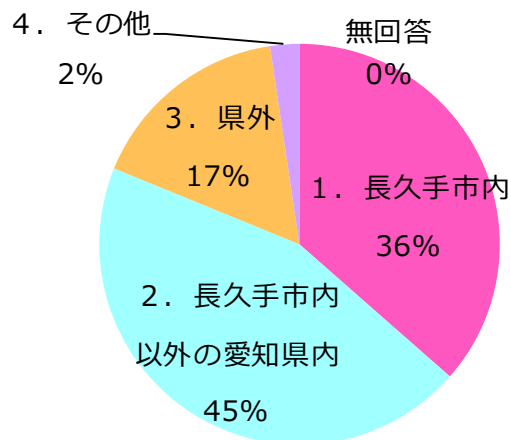


所有者の 47% が 70 歳以上
(H30 : 38%)

問3 あなたの現在のお住まいを教えてください。

1. 長久手市内	31件	36%
2. 長久手市内以外の 愛知県内	38件	45%
3. 県外	14件	17%
4. その他	2件	2%
5. 無回答	0件	0%

所有者の64%が長久手市以外に居住

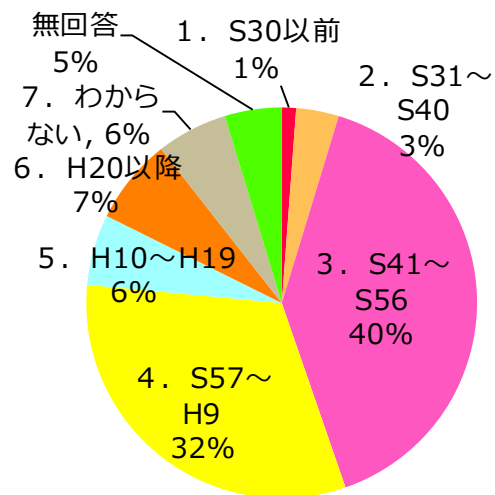


■対象住宅の状況について

問4 対象住宅の建築時期はいつ頃ですか。(1つ選択)

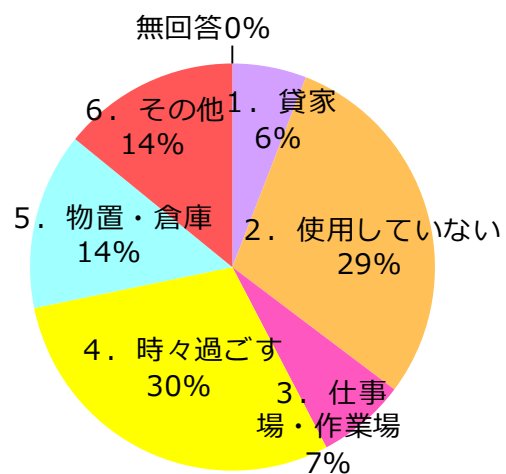
1. 昭和30年以前	1件	1%
2. 昭和31年～昭和40年	3件	3%
3. 昭和41年～昭和56年	34件	40%
4. 昭和57年～平成9年	27件	32%
5. 平成10年～平成19年	5件	6%
6. 平成20年以降	6件	7%
7. わからない	5件	6%
8. 無回答	4件	5%

空家等の44%が旧耐震基準住宅※
(H30:50%)
※1981.5.31以前着工の住宅



問5 対象住宅の現在の使用状況を教えてください。(1つ選択)

1. 貸家になっている (居住として使用)	5件	6%
2. 使用していない	25件	29%
3. 仕事場、作業場で使用	6件	7%
4. 時々過ごす家で使用	25件	30%
5. 物置・倉庫で使用	12件	14%
6. その他	12件	14%
7. 無回答	0件	0%

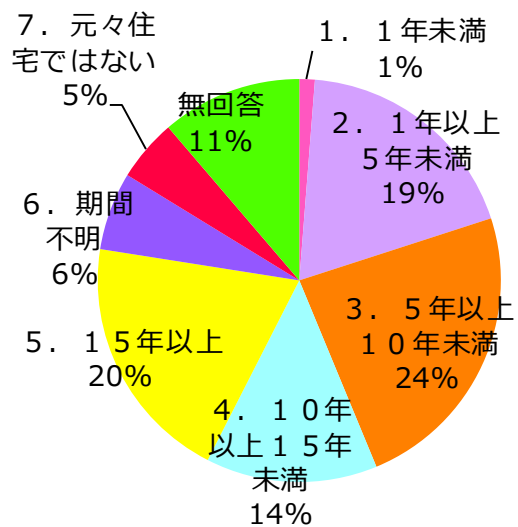


全く使用していない空家等は29%

問6 居住として使わなくなって何年経ちましたか。
※問5で2～6と回答した方のみ

1. 1年未満	1件	1%
2. 1年以上5年未満	15件	19%
3. 5年以上10年未満	19件	24%
4. 10年以上15年未満	11件	14%
5. 15年以上	16件	20%
6. 期間不明	5件	6%
7. 元々住宅ではない	4件	5%
8. 無回答	9件	11%

10年未満は44%



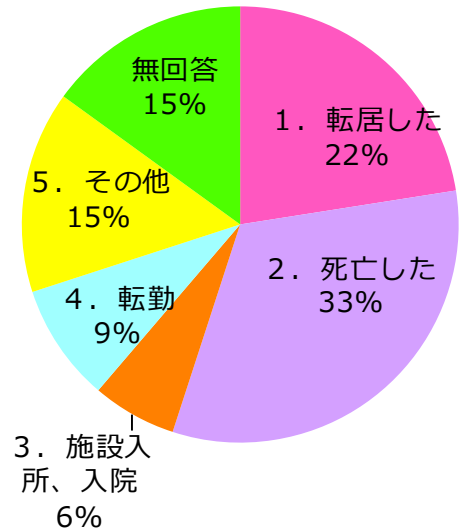
10年以上経過は34%

問7 居住として使わなくなった理由は何ですか。

※問5で2～6と回答した方のみ

1. 転居した	18件	22%
2. 死亡した	26件	33%
3. 施設入所、入院	5件	6%
4. 転勤	7件	9%
5. その他	12件	15%
6. 無回答	12件	15%

空家等になった理由は相続が最上位

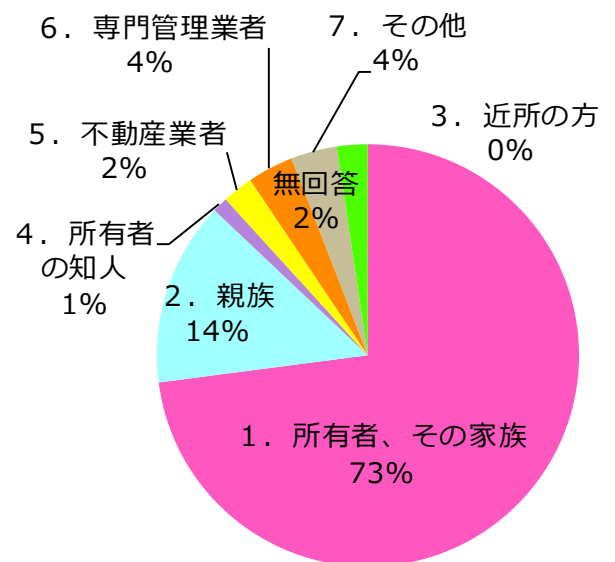


■対象住宅の状況について

問8 現在、対象住宅の主な管理者はどなたですか。（1つ選択）

1. 所有者、その家族	62件	73%
2. 親族	12件	14%
3. 近所の方	0件	0%
4. 所有者の知人	1件	1%
5. 不動産業者	2件	2%
6. 専門管理者	3件	4%
7. その他	3件	4%
8. 無回答	2件	2%

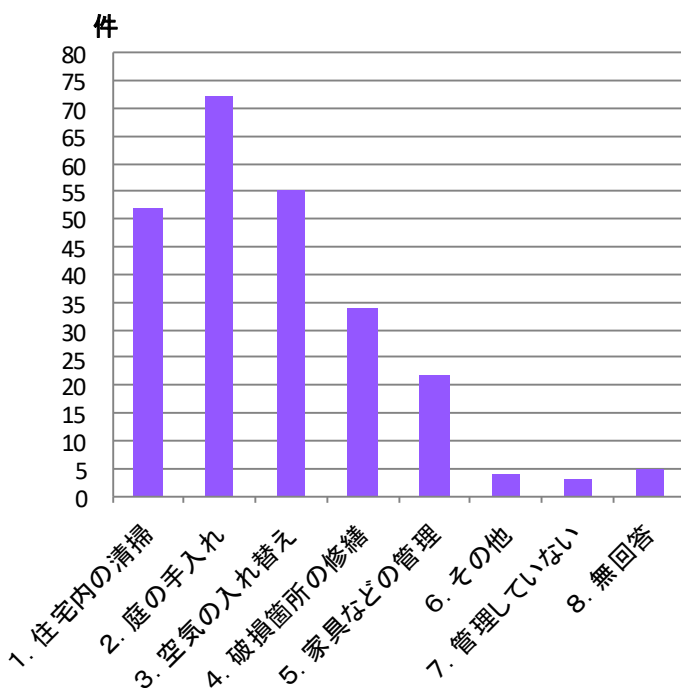
空家等の管理は所有者やその親族が大半である



問 9 対象住宅の維持・管理について、どのようなことを行っていますか。
(複数選択可)

1. 住宅内の清掃	5 2 件
2. 庭の手入れ	7 2 件
3. 空気の入れ替え	5 5 件
4. 破損箇所の修繕	3 4 件
5. 家具などの管理	2 2 件
6. その他	4 件
7. 管理していない	3 件
8. 無回答	5 件

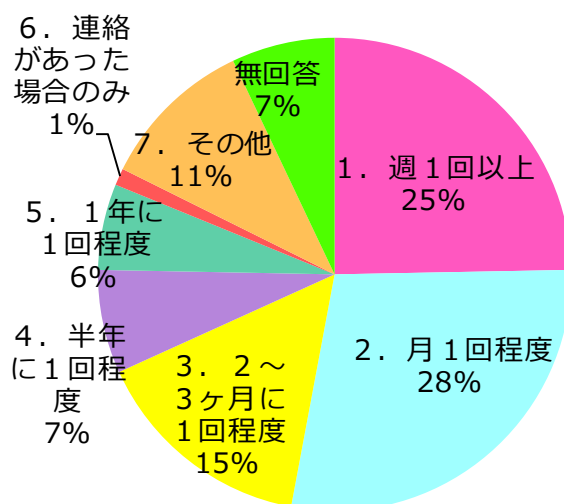
空家等の管理は庭の手入れをする人が多い



問 10 対象住宅の維持・管理はどのくらいの割合で行っていますか。(1 つ選択)

1. 週 1 回以上	2 1 件	2 5 %
2. 月 1 回程度	2 4 件	2 8 %
3. 2 ～ 3 ヶ月に 1 回程度	1 3 件	1 5 %
4. 半年に 1 回程度	6 件	7 %
5. 1 年に 1 回程度	5 件	6 %
6. 連絡対応のみ	1 件	1 %
7. その他	9 件	1 1 %
8. 無回答	6 件	7 %

月 1 回以上が過半数

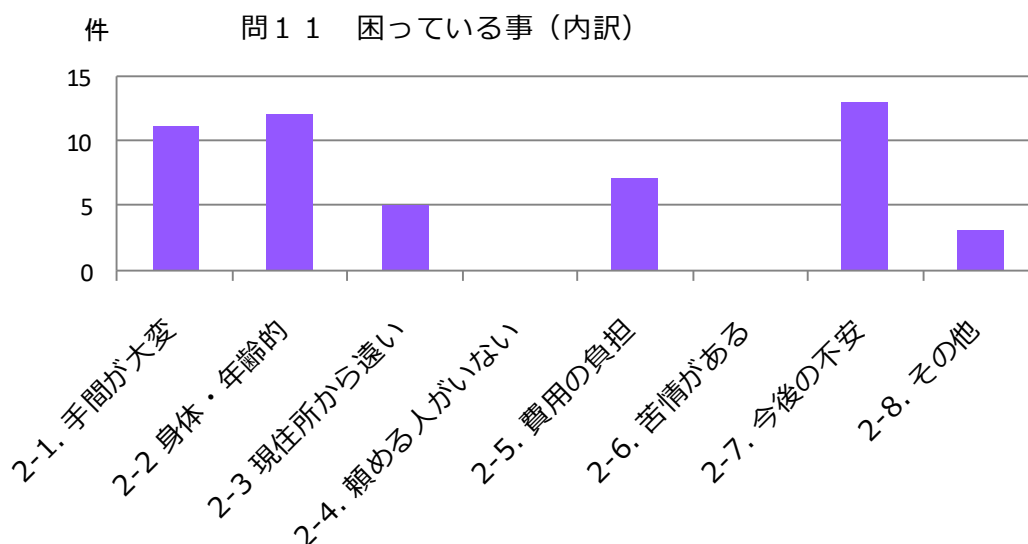
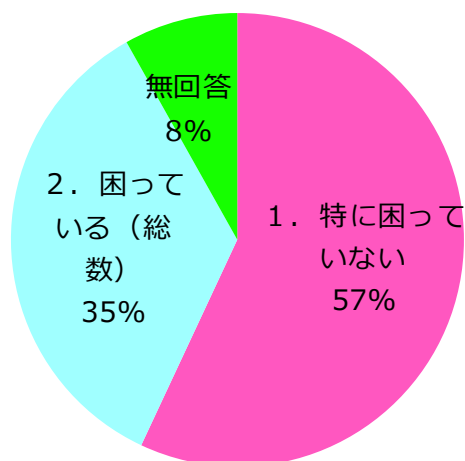


年に 1、2 回が 1 3 %

問 1 1 対象住宅の維持・管理について困っていることはありますか。

1. 特に困っていない	49件	57%
2. 困っている	30件	35%
2-1. 手間が大変	11件	
2-2. 身体・年齢的	12件	
2-3. 現住所から遠い	5件	
2-4. 頼める人がいない	0件	
2-5. 費用の負担	7件	
2-6. 苦情がある	0件	
2-7. 今後の不安	13件	
2-8. その他	3件	
3. 無回答	7件	8%

空家等管理について特に困っていないが最も多い



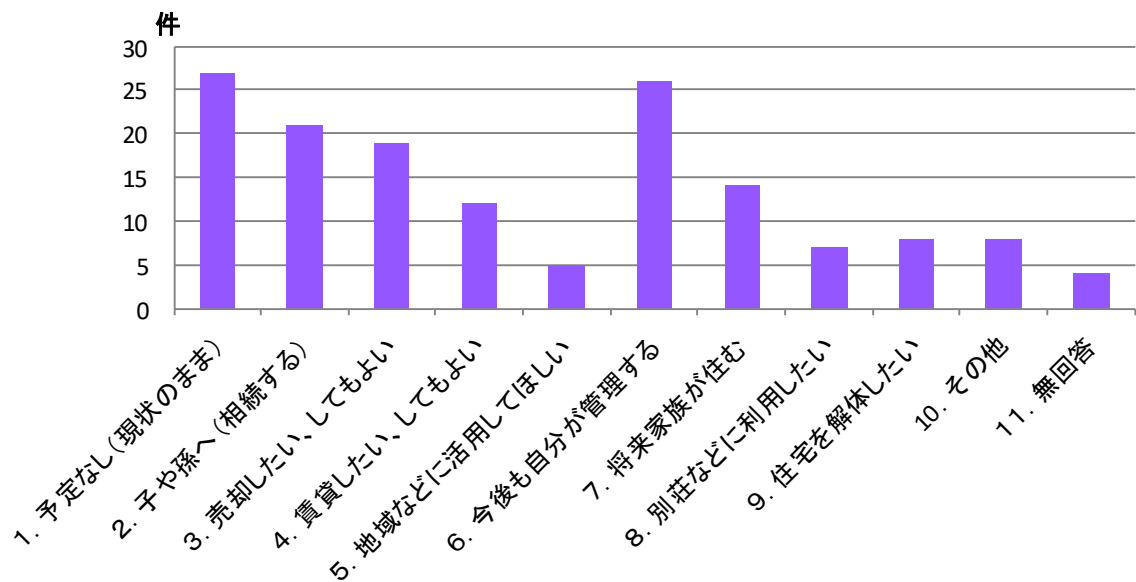
問 1 2 対象住宅を維持・管理をしていない理由は何ですか。※問 9 で 7 と回答した方のみ（複数選択可）

1. 管理する人いない	0 件
2. 手間が大変	2 件
3. 現地から遠い	2 件
4. 所有者が施設入所	0 件
5. 管理人探しが困難	0 件
6. 管理費用が高額	0 件
7. 相続問題	2 件
8. その他	3 件
9. 無回答（無効）	1 件

■対象住宅の今後の活用などについて

問 1 3 対象住宅の今後の活用について、どのようにお考えですか。(複数選択可)

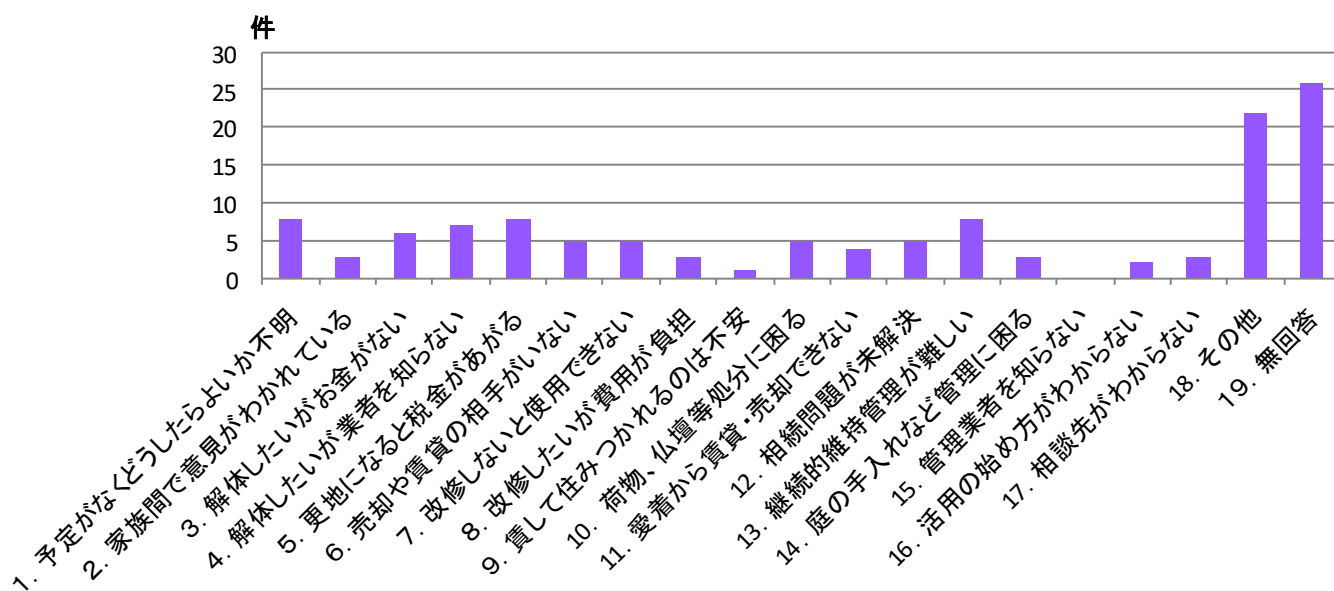
1. 予定なし（現状のまま）	2 7 件	7. 将来家族が住む	1 4 件
2. 子や孫へ（相続する）	2 1 件	8. 別荘などに利用したい	7 件
3. 売却したい、してもよい	1 9 件	9. 住宅を解体したい	8 件
4. 賃貸したい、してもよい	1 2 件	10. その他	8 件
5. 地域などに活用してほしい	5 件	11. 無回答	4 件
6. 今後も自分が管理する	2 6 件		



問 1 4 対象住宅の今後の活用などについて、困っていることや心配事がありますか。（複数選択可）

1. 予定がなくどうしたら良いか不明	8 件	11. 愛着から賃貸・売却できない	4 件
2. 家族間で意見がわかれている	3 件	12. 相続問題が未解決	5 件
3. 解体したいがお金がない	6 件	13. 継続的維持管理が難しい	8 件
4. 解体したいが業者を知らない	7 件	14. 庭の手入れなど管理に困る	3 件
5. 更地になると税金があがる	8 件	15. 管理業者を知らない	0 件
6. 売却や賃貸の相手がいない	5 件	16. 活用の始め方がわからない	2 件
7. 改修しないと使用できない	5 件	17. 相談先がわからない	3 件
8. 改修したいが費用が負担	3 件	18. その他(困っている事は特になし含む)	2 2 件
9. 賃して住みつかれるのは不安	1 件	19. 無回答	2 6 件
10. 荷物、仏壇等処分に困る	5 件		

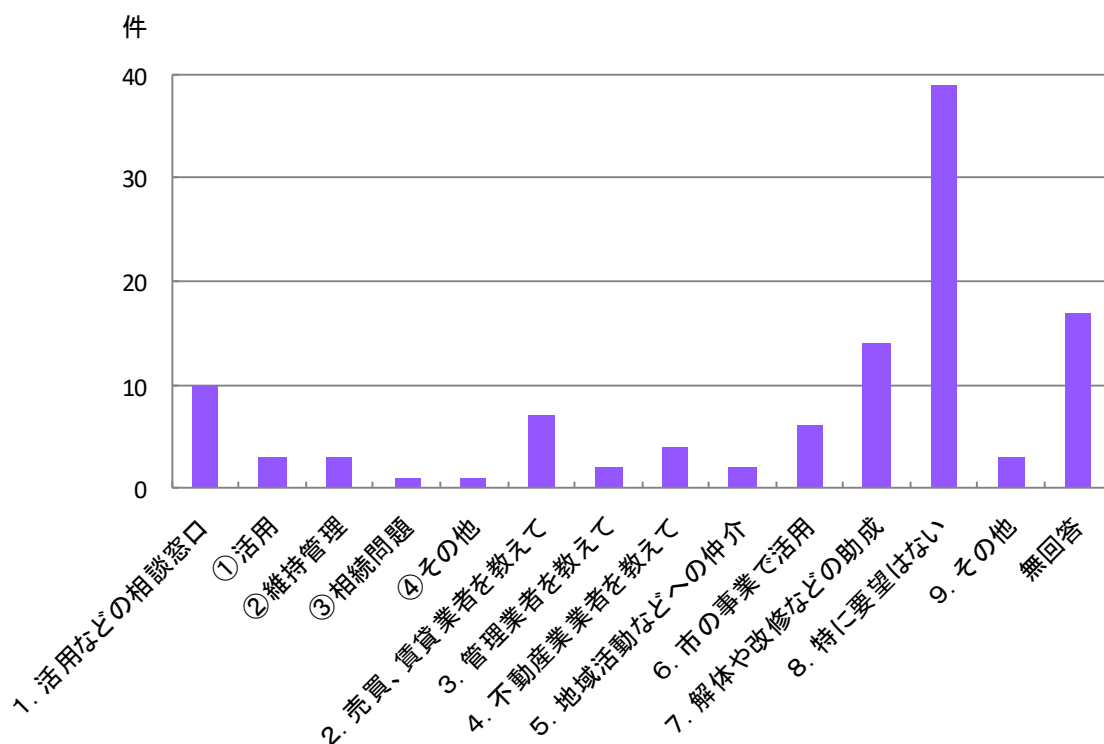
凡例： ■ …手段に困っている ■ …費用面に困っている ■ …相続に困っている



問 1 5 今後の活用や管理に関して要望事項があればお答えください。（複数選択可）

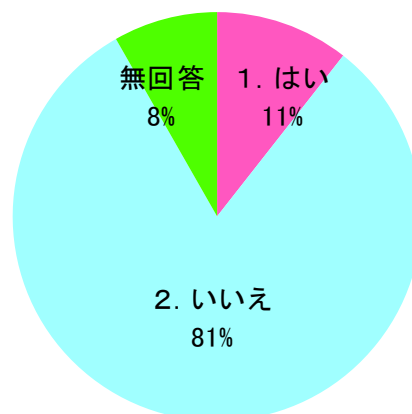
1. 活用などの相談窓口	10件	4. 不動産業業者を教えて	4件
相談内容①活用	3件	5. 地域活動などへの仲介	2件
相談内容②維持管理	3件	6. 市の事業で活用	6件
相談内容③相続問題	1件	7. 解体や改修などの助成	14件
相談内容④その他	1件	8. 特に要望はない	39件
2. 売買、賃貸業者を教えて	7件	9. その他	3件
3. 管理業者を教えて	2件	10. 無回答	17件

「特に要望はない」が最も多い



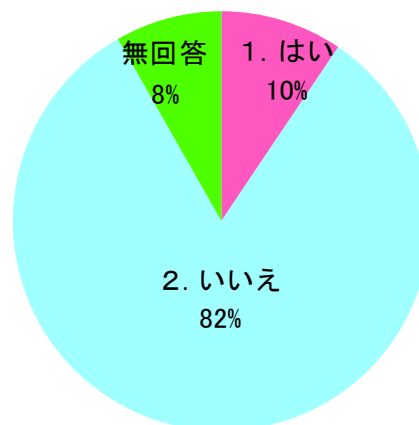
問１６ 空き家総合相談窓口を知っていましたか。

１．はい	９件	１１％
２．いいえ	６９件	８１％
３．無回答	７件	８％



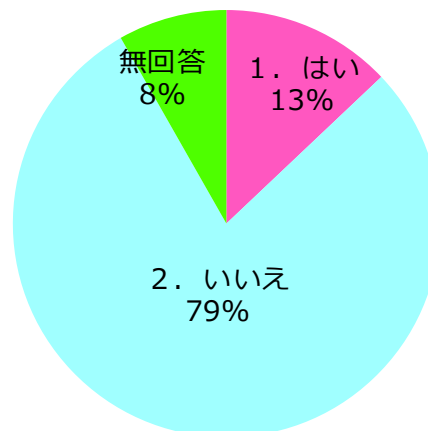
問１７ 空き家バンクを知っていましたか。

１．はい	８件	１０％
２．いいえ	７０件	８２％
３．無回答	７件	８％



問１８ 空き家管理サービスを知っていましたか。

１．はい	１１件	１３％
２．いいえ	６７件	７９％
３．無回答	７件	８％



3. 空家等の対策上の課題

空家等は個人の財産であり、その管理は所有者・管理者等が適切に行う必要があります。しかし、適切に管理されない空家等は、防災性や安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等の様々な問題が生じ地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れがあります。

本市においては、2018（平成 30）年度に行った空家等実態調査における空家等の件数は216件、2022（令和 4）年度に行った調査では217件であり、増加はみられなかったものの、世帯主65歳以上の単身世帯、夫婦のみの世帯は増加しており、今後、本市においても空家等は増加していくことが想定されます。アンケート調査結果から、いずれだれも住まなくなる住宅が空家等になることへの問題意識や、空家等を適切に管理することの必要性の認識が低いことが課題と考えられます。

こういったことから、適切に管理されない空家等を減らすとともに、その発生を抑制することが重要となります。空家等は3つの段階に分類できます。適切に管理されない空家等の発生を抑制するためには、空家等となる前の段階すなわち「居住している」段階から空家等となることを防ぎ、次に「居住しなくなった」段階では、空家等になってからできるだけ早い段階で、使用されない状態を解消する必要があります。そして、「管理不全の空家等になった」段階では、管理不全状態を解消し、適切な維持管理を促していく必要があります。

以上を踏まえ、本市の空家等対策においては、空家等の段階ごとに課題を設定し、課題に応じた取組を行っていきます。

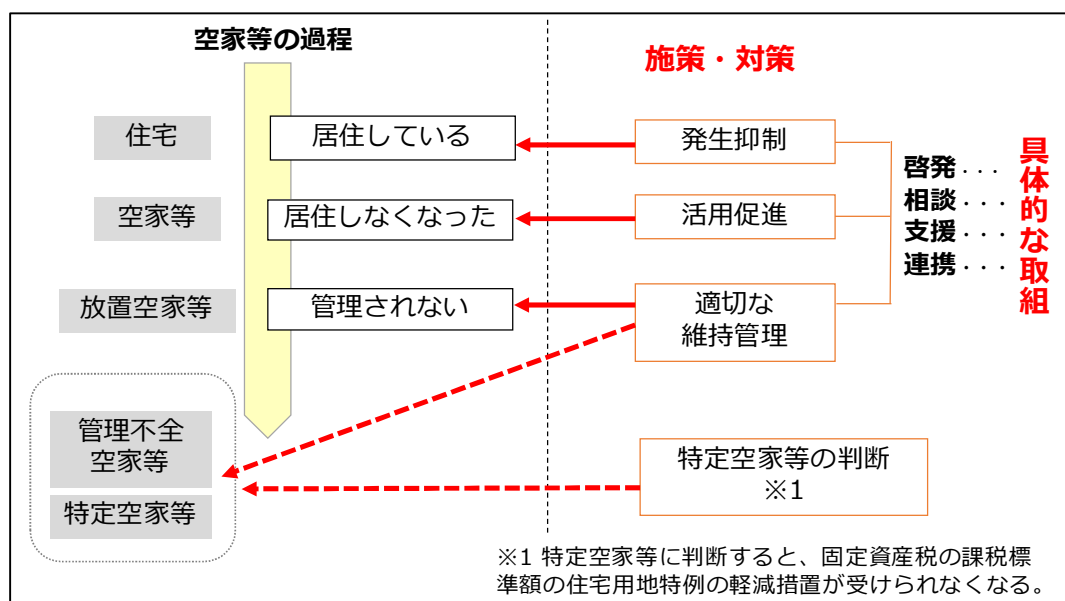


図 5 空家等の過程
20

第3章 空家等対策の方針及び取組事項

1. 空家等対策に関する基本的な方針

方針1 空家等の発生抑制

本市の令和5年度に実施したアンケート調査の結果、空家等に対して問題意識が低い、相続後の意向が決まっていない、適切な管理の必要性の認識が低い、対応に困っている方が多いのが現状です。

今後、高齢者のみの世帯の増加が予測されるなか、住まいの所有者が亡くなされた後、相続された方が、今後の住まいの活用を決められない場合については、住まいはそのまま空家等となり、放置されることが懸念されます。

そのため、相続による空家等の発生を防ぐためには、住まいの所有者がご健在のうちに、親族等関係者で空家等となることへの問題意識を共有し、今後の活用方法を具体的に検討しておくことの重要性を、広く市民に周知する必要があります。

方針2 空家等の活用促進

アンケート調査結果では、10年以上空家等になっているものが3割以上あり、今後の空家等の活用などについては、予定なし（現状のまま）、今後も自分で管理する、子や孫へ相続すると答えた方が多く、今後についても、活用が進まない空家等が存在していくと考えられます。そこで適切に管理されない空家等の発生を防ぐため、空家等の所有者・管理者等に対し、空家等の問題を周知するとともに、空家等の活用に関する情報を提供し、活用につなげていく必要があります。

方針3 適切な維持管理

アンケート調査結果では、空家等の所有者の47%が70歳以上、長久手市外に居住している方が64%を占めており、空家等の維持管理について身体的・年齢的に困っている方が多くありました。今後、ますます高齢化が進む中で、適正な維持管理が見込めない空家等の増加が懸念されます。こうしたことから、空家等の所有者・管理者等に対し、適切に管理されない空家等がもたらす問題を周知し、空家等の管理責任について意識啓発していく必要があります。

2. 取組事項

【方針1】 空家等の発生を抑制

(1) 市民への意識啓発

空家等の所有者が自身の代で空家等の活用、処分等を決定する意識を持つ事ができるよう啓発などの取組を進めます。

主な取組内容

- ① ホームページ、広報ながくて、パンフレット等を通じ、周知・啓発を行います。
- ② 地域を通じ、周知・啓発を行います。
- ③ 高齢者等に直接接する頻度が多い福祉関係者を通じ相談等の周知を行います。
- ④ 啓発セミナー・相談会等を開催します。
関係団体等と連携し、建築物等の活用や相続等をテーマに専門家によるセミナーや個別相談会を開催します。
- ⑤ 出前講座を活用します。
空家等の活用、適切な管理等について、市民に身近な場所で講座を行います。
- ⑥ 各種通知・窓口等で、相談窓口の周知・案内を行います。
 - ・市内在住の空家等の所有者・管理者等だけでなく、市外在住の方に対しても取組を周知するため、固定資産税納税通知書の封筒等への空家等対策に関する文書の掲載を継続します。
 - ・空家等の所有者が死亡され、相続候補者が窓口に来庁される際に渡す「おくやみガイドブック」に空家対策に関する情報を掲載します。

(2) 発生抑制に関わる制度の周知・啓発

租税特別措置法に基づく特例措置(空家の発生を抑制するための特例措置)や、不動産登記法の改正による相続登記・住所変更登記の義務化など、空家等の発生抑制に係る制度の周知・啓発を引き続き行います。

主な取組内容

- ① 空き家譲渡所得 3,000 万円特別控除についての周知を継続して行います。
- ② 相続登記や住所等変更登記の義務化についての周知、啓発を継続して行います。

(3) 相談の充実

空家等を所有、管理等に関する様々な問題について、専門的なアドバイスを受けられるよう法務、不動産、建築等に関する各種の団体等と連携し、相談の充実を図ります。

主な取組内容

- ① 空家等所有者等が相談しやすい場を設けます。
- ② 関係団体、関係各課と連携し、相談の充実を図ります。

【方針 2】 空家等の活用促進

(1) 空家等の流通等の促進

空家等の利活用に関する所有者等と利用希望者等双方の意向等を確認し、関係団体や関係各課と連携して活用を促進します。

主な取組内容

- ① 相談体制を整え、所有者、地域等の利活用の意向を確認します。
- ② 関係団体と連携し、所有者等の意向に添った活用や解消に繋がります。
- ③ 空き家バンク制度の周知を引き続き行います。

(2) 空家等除却後の跡地活用

除却した空家等の跡地について、所有者等の意向に添って、関係法令や都市計画等との整合を図り、関係団体や関係各課と連携して活用を促進します。

主な取組内容

関係団体と連携し、所有者等の意向に添った活用や解消に繋がります。

【方針3】 空家等の適切な維持管理

(1) 所有者・管理者による適切な管理の促進

空家等の所有者、管理者は、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等の様々な問題の発生を防ぐため、空家等を適切に管理する責任があります。市は、適正管理について周知・啓発を行うとともに、空家等に関する困りごとが相談できる窓口を周知します。

主な取組内容

- ① ホームページ・広報ながくてパンフレット等などを通じ、空家等対策・適正管理について周知・啓発を行います。
- ② 空家等の所有者・管理者等が空家等を適正に維持・管理等できるように、相談窓口の情報を提供します。

(2) 空家等の維持管理の促進

遠方に住んでいる、また、年齢的、身体的な問題で空家等を維持管理することが困難である空家等の所有者・管理者に対して、シルバー人材センターや民間事業者による維持管理サービスや草刈り、樹木の剪定等の業者等の情報を提供し、適正な空家等の維持管理を促します。

主な取組内容

- ① シルバー人材センターや民間事業者等の見回りサービスや草木の剪定等の業者等について情報提供します。

(3) 管理不全な空家等の所有者・管理者への助言・指導

市民等から連絡、意見があった空家等については、状況を把握するため、空家特措法に基づき、現地調査及び所有者等の調査を行います。現地調査後、空家等と判断した場合は判定基準に基づき、管理不全レベルを判定し所有者・管理者等に対し、改善指示を行います。管理不全の状況が改善されない場合は、危険性の切迫性や周囲への影響を勘案し、空家特措法第13条に基づき、段階的に措置を行います。

主な取組内容

- ① 「管理不全空家等」の基準を定めます。
- ② 「管理不全空家等」と判定された空家等の状況確認及び所有者・管理者に対する助言・指導を行います。

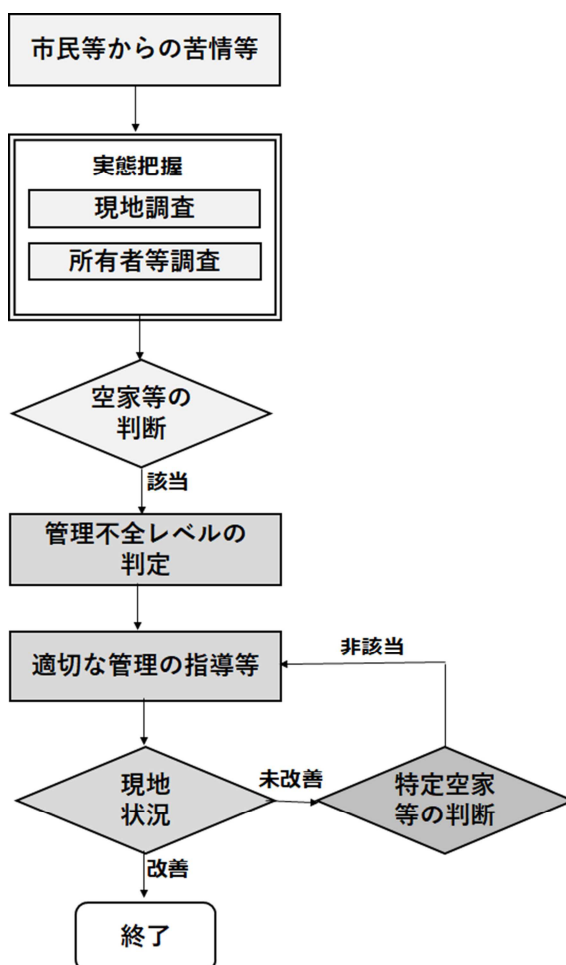
(4) 特定空家等に対する措置

管理不全空家等の状況が改善されない場合は、判定基準に基づき、特定空家等に該当するか判断し、空家特措法第13条に基づき措置を行うことを検討します。

主な取組内容

- ① 「特定空家等」の基準を定め、特定空家等に認定した空家等の所有者・管理者に対する空家特措法に基づく措置を行うことを検討します。

管理不全空家等への対応の流れ



特定空家等に対する措置の流れ

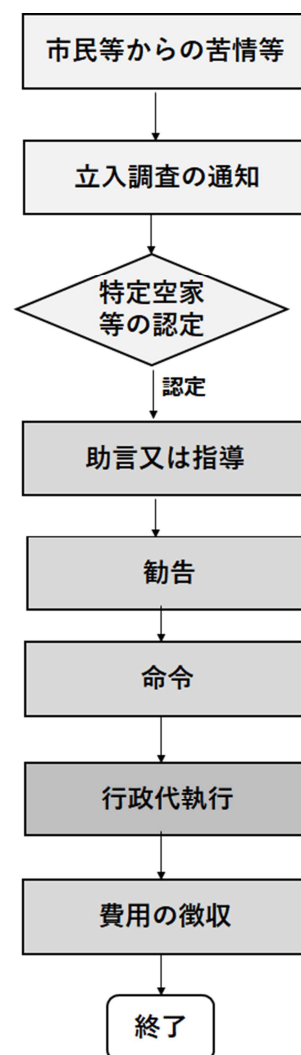


表2 取組事項まとめ

方 針	方 策	取 組
【方針1】 空家等の 発生を抑制	(1) 市民への 意識啓発	① ホームページ、広報誌、パンフレット等 による周知・啓発 ② 地域を通じた周知・啓発 ③ 福祉関係者を通じた相談の周知 ④ 関係団体と連携し専門家によるセミナー・相談会の開催 ⑤ 出前講座の開催 ⑥ 各種通知、窓口等での周知・案内
	(2) 発生抑制に係わる 制度の周知・啓発	① 相続空き家譲渡所得 3,000 万円特別控 除の周知 ② 相続登記・住所等変更登記義務化の周 知・啓発
	(3) 相談窓口の充実	① 所有者等が相談しやすい場の設置 ② 関係団体・各課と連携
【方針2】 空家等の 活用促進	(1) 空家等の流通等の 促進	① 相談体制を整え、所有者、地域等の意向 を確認 ② 関係団体と連携し、意向に添った活用 や解消に繋ぐ ③ 空き家バンク制度の周知を継続
	(2) 空家等除却後の跡 地活用	関係団体と連携し、意向に添った活用や解 消に繋ぐ
【方針3】 空家等の適切 な維持管理	(1) 適正管理の促進	① ホームページ、広報誌等による周知・啓 発 ② 維持・管理の相談窓口等の情報提供
	(2) 維持管理の促進	見回り、管理等の情報提供
	(3) 管理不全空家等へ の助言・指導	① 状況確認及び所有者・管理者に対し助 言・指導 ② 管理不全空家等の基準作成
	(4) 特定空家等に対す る措置	特定空家等の基準を定め、認定した場合、 法に基づく措置の実施

第4章 実施体制

1 庁内連携

空家等に関する課題は多岐にわたるため、庁内の関係部局が連携し空家等対策を推進することが必要です。

(1) 空家等総合対策会議

各部等の長で構成され、空家等対策を総合的に推進するための会議です。空家等対策計画の作成、変更及び実施に関することについて、方向性を決定することを目的とします。

(2) 空家等対策検討会

関係課の係長級で構成され、空家等対策の推進に関して連携・協力を図り、具体的な取組について検討・実施を行うことを目的とします。



2 空家等対策協議会

空家特措法第8条第1項に基づき、市長のほか、学識経験者、地域住民代表、法務、不動産、建築、行政手続き等から構成される協議会を設置し、外部からの意見や考え方を取り入れることにより効果的な空家等対策の推進を図ります。

第5章 計画の推進

- (1) 本計画の計画期間は10年間ですが、今後の社会情勢や国の動向などを踏まえ、必要に応じて見直しを検討します。
- (2) 本市の空家等の状況調査を概ね5年ごとに実施するとともに、各課題の取組事項の進捗状況を把握し、随時内容の更新・充実を図ります。
- (3) 本計画の具体的な目標については、総務省において5年ごとに実施される住宅・土地統計調査結果の空き家のうち、「その他の住宅」に含まれる「一戸建」の数値の動向と本市の独自調査の空家等の数値の動向とを比較し、本市の数値目標を設定していく予定です。

具体的には、2023（令和5）年度の「住宅・土地統計調査」の市町村の結果が公表された時点で数値目標を設定します。

- (4) 全体的には、設定した目標値に基づき、PDCAサイクルの考え方に基づき、施策の効果・成果等を検証・評価し、次の計画における方策・取組に反映させます。

