



みよし市空家等対策計画 案

【概要版】

近年、全国的に人口減少や既存住宅・建築物の老朽化に伴い、空家等が増加するなか、適切に管理されていない空家等は、防災、衛生、景観等において、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことが懸念されています。

こうした状況のなか、平成 26（2014）年 11 月 27 日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」という。）が公布され、平成 27（2015）年 5 月 26 日に完全施行されました。

本市においては、人口の増加傾向が続くなか、空家率は全国・愛知県平均と比較して低く抑えられているものの、今後は人口減少に転じることが予測されており、空家等の増加が見込まれています。

こうしたことから、本市の空家等について、これまでに実施した空家に関する調査等の結果を踏まえ、今後の空家等の発生抑制や、適切な維持管理対策及び利活用を推進することを目的として、「みよし市空家等対策計画」を策定します。

1. 計画の概要

計画の位置付け

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。

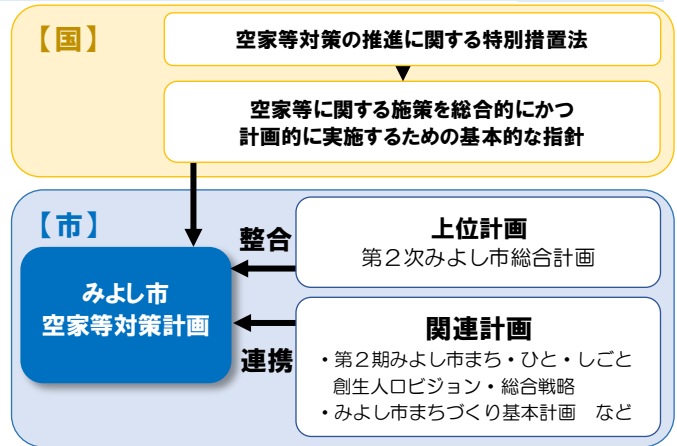


図 計画の位置付け

- 計画期間 令和5(2023)年度から令和14(2032)年度まで
- 対象地区 みよし市全域
- 対象とする空家等の種類 空家法第2条第1項に規定される「空家等」(第2項で規定される「特定空家等」を含む。)

2. 空家等の現状と課題

(1)人口・世帯の状況

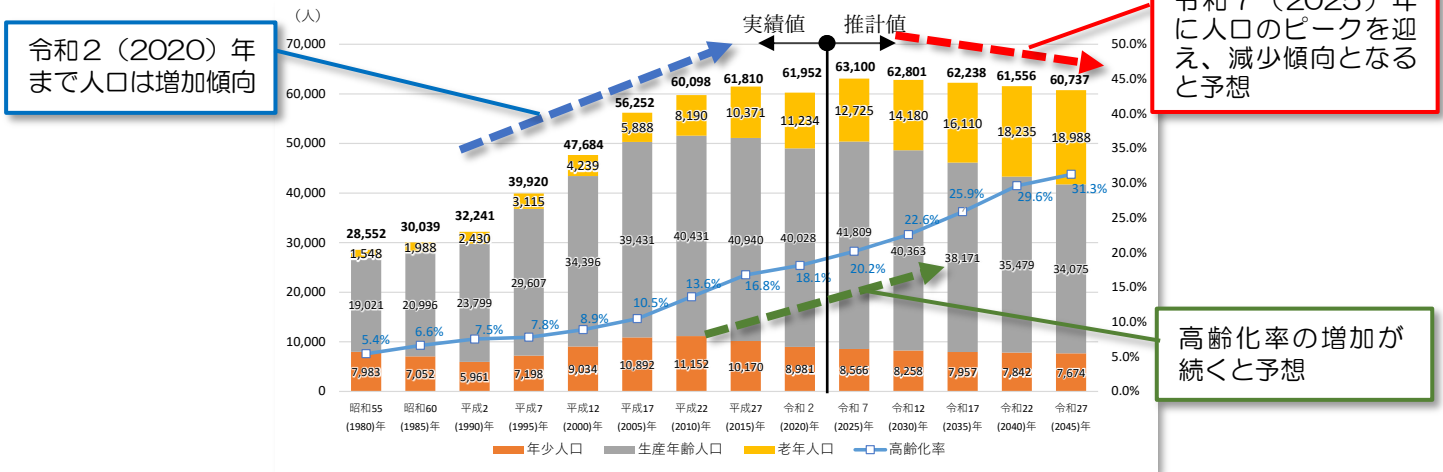


図 3区分別人口推移

(2)空家等の状況

- ①統計データからみた空家等の状況
 - 住宅・土地統計調査

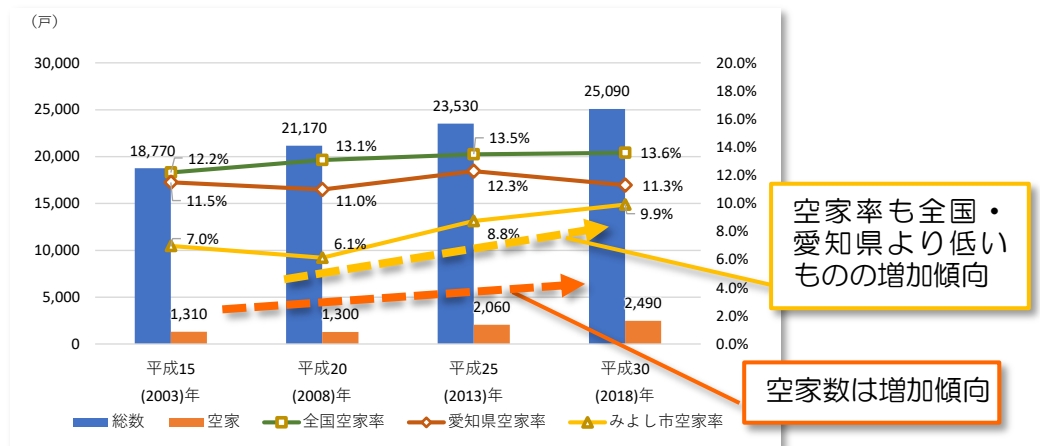


図 住宅総数・空家数・空家率の推移

- ②独自調査からみた空家等の状況

■空家実態調査(令和2(2020)年度)

表 判定状況

	総件数
調査物件	453件
空家と判定された物件	186件

(3)空家等対策上の課題

①空家等の発生に関する課題

主に高齢者のみの世帯及びその親族が、相続や将来住宅をどのように使っていくのかということについて、話し合うきっかけとなる情報提供や相談窓口の充実を図っていく必要があります。また、住宅の所有者にとって相続は将来誰もが経験する可能性があることから、市民全体に空家等について関心を高めてもらうよう意識啓発を図る必要があります。

②空家等の管理に関する課題

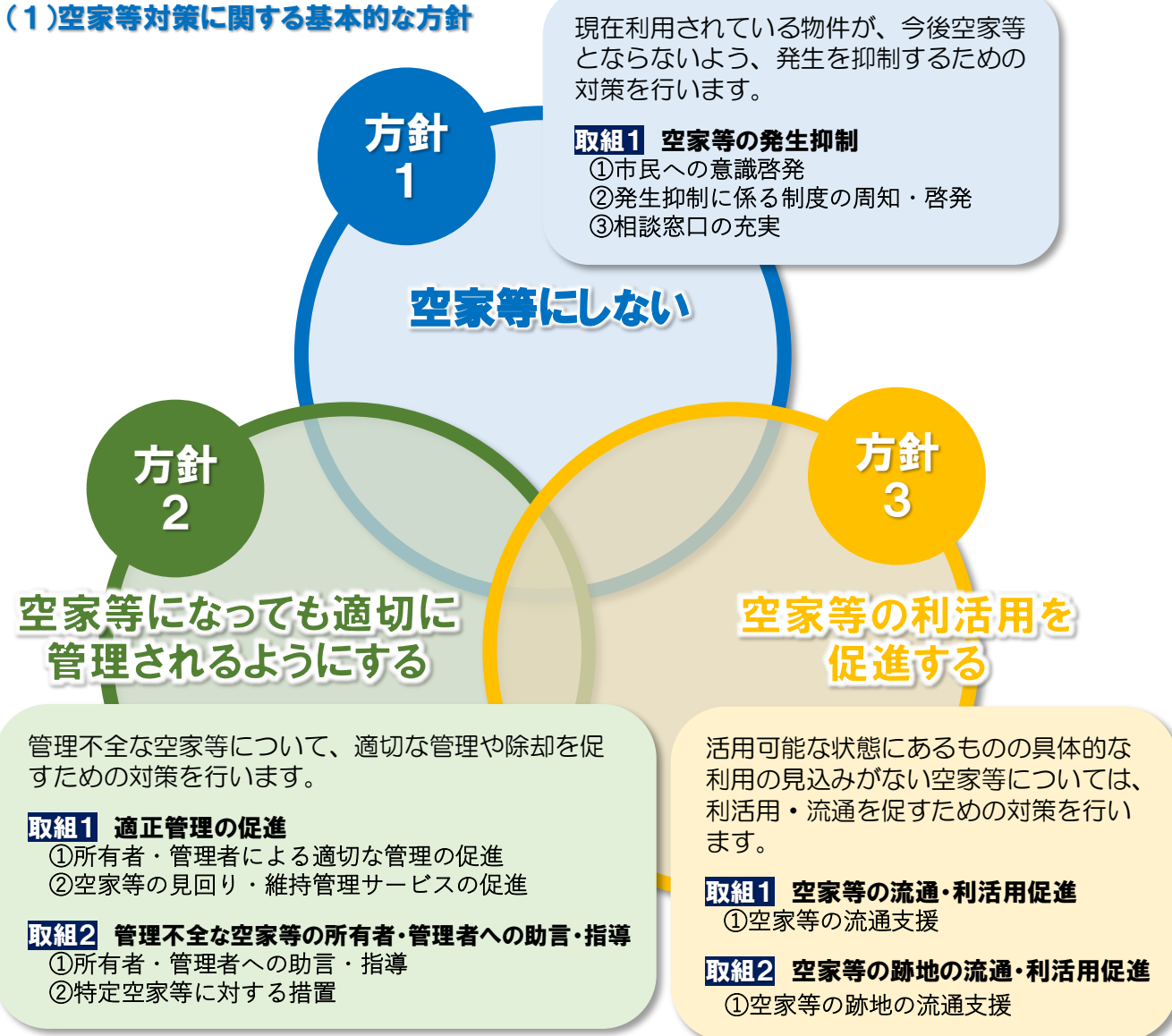
所有者・管理者に対し空家等の管理責任について意識啓発していく必要があります。また、所有者アンケートでは、管理で困っていることとして自宅からの距離や年齢によって管理が難しいという意見もあげられており、所有者・管理者に代わって定期的に空家を管理するサービスの活用などを促進していく必要があります。

③空家等の利活用に関する課題

関係団体などとも協力・連携し、空家等の利活用に関する各種相談に対応できる窓口の整備等、流通の促進を図る必要があります。

3. 空家等対策の方針及び取組み事項

(1)空家等対策に関する基本的な方針



(2)所有者・管理者による空家等の適切な管理の促進に関する事項

- ①空家等になる前段階での啓発 ◆相続等様々な内容に対応する相談体制の充実 等
- ②空家等所有者・管理者への啓発 ◆空家等の管理の重要性や利活用の相談窓口を案内するチラシ等の作成・配布 等
- ③空家等情報の更新 ◆空家等の発生、除却に関する情報の収集 等
- ④管理不全の空家等に対する助言・指導 ◆適切な管理に関する助言・指導 等

(3)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

- ①空家等及び空家等を除却した跡地の活用促進 ◆本市や国等の支援策のチラシ等を通じた周知 等
- ②空家等情報の発信 ◆「みよし市空き家バンク」制度の周知及び運用体制の強化 等
- ③空家等活用に関する補助制度の検討 ◆「空き家活用事業補助金」制度の内容変更検討 等

(4)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

- ①相談窓口の明確化と庁内の連携 ◆問合せ内容により、関係各課の窓口の紹介
- ②関係団体・専門家団体との連携 ◆関係団体・専門家団体と協定を締結し、事業等を連携して実施

(5)空家等に関する対策の実施体制に関する事項

- ①空家等に対する体制・役割(庁内体制等)
 - ◆都市計画課が中心となり、税務・防災・防犯・市民協働・福祉・環境等の関係各課と連携
- ②みよし市空家等対策協議会(仮称)
 - ◆空家等対策を総合的・計画的に推進するための会議の設置

4. 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

- ①特定空家等への対処
 - ◆管理不全な空家等の所有者・管理者に対する改善指導
 - ◆特定空家等に認定された空家等の状態が行政指導で改善されない場合、危険等の切迫性、周囲への影響等を勘案し、空家法に基づき段階的に措置を実行

5. その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

- ①PDCA サイクル(計画の進行管理) ◆PDCAサイクルにしたがって施策の効果・成果等を検証・評価
- ②国・県の支援制度の活用 ◆国・県の空家等の除却や活用に関する補助制度等を積極的に活用

お問合せ

みよし市都市建設部都市計画課

〒470-0295 みよし市三好町小坂 50 番地

電話：0561-32-8021

FAX：0561-34-4429

E-mail：toshi_k@city.aichi-miyoshi.lg.jp