

資料3 滝沢市空家等対策計画の概要について

滝沢市空家等対策計画の概要について

1 計画策定の背景

近年、少子高齢化による人口減少や相続問題、既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズ及び産業構造の変化等に伴い、全国的に空き家が増加しています。空き家の中には、適切な管理が行われていない結果として、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあります。

このような状況から、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」が公布され、市町村が空き家対策に取り組むための法的根拠が整備されました。法の施行を受け、市では平成27年度に「空き家相談対応マニュアル」を策定し、法第6条に基づく空家等対策計画が策定されるまでの暫定的な対応を定め、空き家対策を行ってきましたが、空き家は個人の財産として所有者の責任のもと管理を行うべきとの考え方から、改善を促す通知を行う程度の対応しかできず、有効な施策がありませんでした。

今後、空き家の数が増加することで、空き家問題が一層深刻化することが懸念されます。また、地域の活性化等の観点から、空き家を地域資源として有効活用しようとするニーズも高まっており、今後は市の実情に応じた空き家に対する施策の拡充が求められています。

このことから、空き家対策を総合的かつ計画的に実施するための基本方針や取組を示すものとして、法第6条に基づく空家等対策計画を策定することとしました。

2 計画策定の経緯

年月	内容	特記事項
平成 26 年 11 月	国：空家等対策の推進に関する特別措置法が公布	市が空き家対策に取り組む法的根拠
平成 27 年 5 月	国：空家等対策の推進に関する特別措置法が全面施行	
平成 27 年 8 月	市：空き家相談対応マニュアルの策定	市が行う暫定的な対応マニュアル
平成 28 年 12 月	市：シルバー人材センター及び商工会との協定	空き家見回りなどの適正管理や、空き家管理業務の紹介等
令和 2 年 7 月～ 令和 3 年 3 月	市：空き家実態調査の実施	市内空き家数 578 件
令和 2 年 10 月	市：岩手県宅地建物取引業協会との協定	適正管理や利活用の推進等
令和 2 年 12 月	市：空き家バンク制度の開始	利活用の推進
令和 3 年 4 月	市：滝沢市空家等対策協議会設置条例の施行	本協議会の設置
	市：滝沢市空家等対策庁内検討委員会設置規程の施行	庁内における空き家対策検討のため

3 計画の記載内容の概要について

(1) 空家等対策計画を作成する目的

- ①空家対策を総合的かつ計画的に実施します。
- ②空家対策に対する市としての基本姿勢を明確にし、住民に示します。
- ③空家の適正管理の重要性や管理不全の空家をもたらす諸問題について、広く住民の意識を形作るようにします。

(2) 空家等対策計画の位置付け

- ①「法」及び「基本指針」に基づき記載し、空家対策を推進します。
- ②「滝沢市総合計画」や「まち・ひと・しごと創生総合戦略」との整合を図ります。
- ③その他都市計画等の関連計画との整合・連携を図ります。

(3) 効果的な空家等対策計画の作成推進のため必要な事項

- ①防災、衛生、景観等の空家をもたらす問題に関係する内部部局が連携し、空家に関する対策を横断的に記載した総合的な計画とすることが必要です。
- ②周辺生活環境に影響を及ぼしている空家への対処だけでなく、空家の増加を抑制する観点で作成することが必要です。

(4) 空家等対策計画の公表等

法第6条第3項により、「市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない」とされています。このことから、策定後は、市のHP等で公表します。

(5) 空家等対策計画に定める事項

法第6条第2項及び基本指針により、空家等対策計画には以下の事項を定めることが求められています。

①空家に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家の種類その他の空家に関する対策に関する基本的な方針

- ・空家対策の対象地区、対象とする空家の種類を記載します。
- ・今後の空家に関する対策の取組方針について記載します。

②計画期間

既存計画と整合した計画期間を設定します。

③空家の調査に関する事項

空家把握のための調査を行うにあたって必要な事項を記載します。

④所有者等による空き家の適切な管理の促進に関する事項

【基本的な考え方】

空き家の適切な管理は当該空き家の所有者等の責任により行うべきであることから、空き家所有者の意識育成や理解増進に資する事項を記載します。

【具体的な取組例】

- ・空家等の発生抑制に関する取組
- ・空家等の適正管理の促進に関する取組
- ・総合的な相談体制の整備

⑤空き家及び除却した空き家に係る跡地の活用の促進に関する事項

【基本的な考え方】

空き家の利活用及び除却した空き家の跡地利活用についての具体的な方針や手段について記載します。

【具体的な取組例】

- ・所有者等の活用意識の掘り起こしに関する取組
- ・所有者等に対する相談体制の整備 ※空き家バンク、外部団体との連携など
- ・地域による空き家の活用の支援に関する取組 ※支援施策など

⑥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

【基本的な考え方】

特定空家等は地域住民の生活環境に影響を及ぼすため、どのような措置を講ずるのか方針を示します。

【具体的な取組例】

- ・所有者等の責務の明確化
- ・効果的な実施体制の整備
- ・空き家に対する必要な措置の実施
- ・特定空家等であることを判断する際の基本的な考え方
- ・特定空家等に対する必要な措置を講ずる際の手続

⑦住民等からの空き家に関する相談への対応に関する事項

【基本的な考え方】

所有者等から今後の利活用方針への相談や、周辺住民からの苦情など各種問合せに対してできるだけ迅速に対応する必要があります。

【具体的な取組例】

相談体制の内容や住民に対する相談窓口の連絡先

⑧空き家に関する対策の実施体制に関する事項

【基本的な考え方】

空き家をもたらす問題は分野横断的で多岐に渡るため、内部部局が連携して対応し、情報共有を進めるとともに、総合的な対策の検討が必要です。

【具体的な取組例】

- ・ 内部部局の役割分担、部署名及び各部署の組織体制、窓口連絡先の決定
- ・ 協議会や外部関係団体との連携も含めた実施体制

⑨その他空き家に関する対策の実施に関し必要な事項

- ・ 空き家の実情に応じて必要となる支援措置
- ・ 年月の経過による計画内容の見直しに関する事項
- ・ 目標設定（KPI）
- ・ その他