

# 庄原市空き家等対策計画【概要版】

## 第1 計画の基本的事項

### ■ 計画の背景 ■

近年、地域における人口減少や既存の住宅の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化に伴い、居住その他の使用がなされていない空き家が年々増加しています。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、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。

国は、空き家対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）を施行し、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空き家（特定空き家等）について、法的措置が行えることを定めました。

また、広島県は「広島県空き家対策推進協議会」を設立し、全県的な空き家問題への取り組みを開始しました。

本市においても、空き家等の利活用の促進や安心して暮らすことのできる住環境の確保を図るため、空き家問題に関して取り組む基本的な方向性を示すものとして、空き家等対策計画を策定します。

### ■ 計画の目的 ■

市内には適切な管理が行われていない空き家等により、防災上、衛生上、景観等において市民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものが存在しています。

適切な管理が行われていない空き家等である特定空き等を発生させないために利活用可能な空き家等については、各種支援制度等により利活用の促進を図ります。また、生活環境に悪影響を及ぼす特定空き等の所有者に対して必要な措置を講ずることにより安心して暮らせる生活環境の確保を目指します。

### ▼ 目 標 ▼

○特定空き等を発生させないために、空き家等の利活用の促進を図る

○特定空き等の所有者に対し必要な措置を講じ、安心して暮らせる生活環境を確保する

### ■ 計画の位置づけ ■

●空き家対策に関する特別措置法第6条に規定する「空き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、本市の空き家対策を促進するための基本的な方針などを示すものとします。

●空き家等対策の実現のため、本市の各種計画と連携・整合をとったものとします。

●庄原市住宅基本計画に定めた住まいづくりの目標を具体的に進めていくためのものとします。

### ■ 計画期間 ■

計画の期間は、平成28年度から平成32年度までの（5年間）とします。ただし、各種施策の実施や社会状況の変化等により適宜見直し・修正することとします。

### ■ 計画の対象 ■

●対象とする空き家の種類は、本計画で規定する「空き家」及び空き家等対策に関する特別措置法第2条に規定する「空家等※（特定空家等を含む）」とします。

（賃貸用の住宅及び売却用の住宅で空き家については、基本的に除外とします。ただし、周辺の生活環境に著しく悪影響を及ぼす等「特定空家等」に該当する場合は、対象とします。）

●計画の対象範囲は、**市内全域**とします。

※「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつ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ものを含む。）をいう



適正管理されていない空き家の一例

## 第2 空き家の現状

平成25年住宅・土地統計調査（総務省統計局）によると、庄原市の空き家は**3,530戸**あり、空き家率は**18.6%**で「ほぼ5戸に1戸が空き家」という状況であり、平成20年の前回調査から空き家数は約310戸、空き家率が0.89ポイント増加しています。

空き家数及び空き家率

|      | 庄原市    |        | 広島県      |          | 全国    |       |
|------|--------|--------|----------|----------|-------|-------|
|      | (H20)  | (H25)  | (H20)    | (H25)    | (H20) | (H25) |
| 空き家率 | 17.7%  | 18.6%  | 14.6%    | 15.9%    | 13.1% | 13.5% |
| 空き家数 | 3,220戸 | 3,530戸 | 198,000戸 | 221,000戸 | 757万戸 | 820万戸 |

## 第3 計画の方針

空き家は、適切な管理を怠り老朽化が進むほど、修繕等に要するコストが高くなります。さらに、相続を重ね権利関係が複雑化していくと、売却や除却等の処分行為に必要な権利の調整が煩雑になり、問題解決に向けた難易度が高くなっていきます。空き家対策は問題が深刻化する前の早期対応が重要となります。本計画では、「発生抑制」「適正管理」「活用」「除却」の4つの具体的な対策を柱とし、空き家対策に取り組めます。

求められる空き家等の具体的な対策

|      |   |
|------|---|
| 発生抑制 | 空き家の発生抑制のため、居住世帯のある住宅を空き家にししない対策              |
| 適正管理 | 空き家の適正管理に努めなければならない所有者・管理者に空き家を適正管理してもらうための対策 |
| 活用   | 空き家の活用の希望者に空き家を活用してもらうための対策                   |
| 除却   | 空き家の除却に関する権限のある者に空き家を除却してもらうための対策             |

## 第4 空き家等対策の具体的な取組

| 目標  | 施策                            | 具体的な取組  |
|---|-------------------------------|---|
| ●特定空き家等の所有者に対して必要な措置を講じ、安心して暮らせる生活環境を確保する | 1. 実施体制の整備<br>(相談対応及び連携体制の整備) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・庁内組織体制の整備</li> <li>・相談体制の整備</li> <li>・関係機関、関係団体等との連携</li> </ul>                           |
|   | 2. 実態把握<br>(空き家等の調査)          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家概数把握調査</li> <li>・空き家等実態把握調査</li> </ul>   |
|   | 3. 発生抑制<br>(空き家の予防対策)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民意識の醸成・啓発</li> <li>・専門分野の団体等との連携</li> <li>・住環境の改善支援</li> </ul>                           |
|   | 4. 適正管理<br>(空き家の適切な管理の促進)     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・データベースの整備</li> <li>・空き家等の情報把握</li> <li>・空き家等の適正管理を促進する取組</li> <li>・自治振興区との連携</li> </ul>   |
|   | 5. 活用<br>(空き家等の活用促進)          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家バンク制度</li> <li>・空き家等の活用支援</li> </ul>   |
|   | 6. 除却<br>(危険空き家等の除却支援)        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・危険空き家の除却補助制度</li> <li>・跡地利用制度の検討</li> </ul>   |
|   | 7. 特定空き家等に対する対応               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定空き家等の所有者等に対する措置</li> <li>・特定空き家等の判定</li> <li>・住宅用地特例の対象除外措置</li> <li>・緊急応急措置</li> </ul> |
|   | 8. 進捗管理と検証                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・進捗管理</li> <li>・検証結果の公表</li> </ul>   |