

庄原市空き家等対策計画(第2期計画) 概要版

1. 計画概要

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「特措法」という。）に基づき、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生活環境を確保することを目的とする。

●計画期間：令和3（2021）年度から令和7（2025）年度まで（5年間）※

※上位計画となる「広島県空き家対策対応指針(令和2年2月)」の計画目標期間はR2年度～R11年度の10年間とされており、計画運用から5年後のR6年度を目途に実施結果を踏まえた見直しを予定しているため、本計画においても必要に応じて計画変更等を行う。

2. これまでの取り組み 当初計画 計画期間(平成28年度～令和2年度)

(1) 各種取り組みの状況

・空き家の危険度に応じて「発生抑制」「適正管理」「活用」「除却」を対策の柱として、取り組みを進めてきた。主な実績は次の通りである。

- 【発生抑制】住環境の改善支援（各種補助事業） 住宅リフォーム助成金 H28～R2年度 602件補助など
- 【適正管理】空き家実態調査の実施、空き家情報のデータベースを整備
- 【活用】庄原市空き家バンクへの登録及び成約実績 H28～R2年度 登録86件 成約26件
- 【除却】庄原市老朽危険建築物除却促進事業補助制度の活用実績 H28～R2年度 除却16件
- 【適正管理・除却】庄原市空家等対策条例の制定及び審議会の設置（R2年度）

(2) 取り組みによる空き家の現状の評価と課題

- 【発生抑制】人口減少や既存住宅の老朽化など構造的な背景もあり、増加を抑制しきれない状況であるため、啓発活動等の強化により所有者の空き家に対する意識向上を図る必要がある。
- 【適正管理】市内全域の空き家実態調査（表1）を基に空き家情報のデータベースを整備し、住民相談対応等での活用が図られた一方、状況は年々変化しており、定期的な実態調査の継続による把握が必要である。また、適正な管理が必要な空き家等の所有者に対し、相続関係者等の所在が不明な場合に、助言が困難となるケースが増加し、管理不全の要因となっている。
- 【活用】空き家の活用により定住を促進する空き家バンク制度を実施しているが、修繕を要する物件は制約に至らないケースが多く、登録に向けた連携、仕組みづくりの構築及び空き家の片付け等に係る支援が課題となっている。
- 【除却】危険な空き家については補助制度の周知等により除却実績が向上し、一定の効果は見られた。また、庄原市空家等対策条例を制定し、危険な空き家等に対する緊急安全措置を可能とするなど、総合的な対応に向けた体制の整備を進めた。

■表1 空き家実態調査の結果

単位：件

空き家戸数の合計(H28)	活用可能空き家(H28)	老朽危険空き家(H28)	モニタリング	老朽危険空き家(R2)
1,622	1,464	158	⇒	109

3. 第2期計画の目標値の設定

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生活環境の確保を図るために各種対策に取り組み、その効果を適切に把握するために、本計画は「空き家総数」と「老朽危険空き家数」についての数値目標を設定する。

- ・**空き家総数**：今以上に空き家戸数を増加させないことを目指し、令和7年の空き家総戸数について、令和2年の1,743戸を維持することを目標に設定する。（図1）
- ・**老朽危険空き家数**：他施策との連携により将来推計増加分を令和2年の109戸に維持し、かつ、除却補助事業等の活用により除却を進めることで、令和7年の老朽危険空き家戸数を84戸にする目標を設定する。（図2）

図1 空き家総数の目標設定

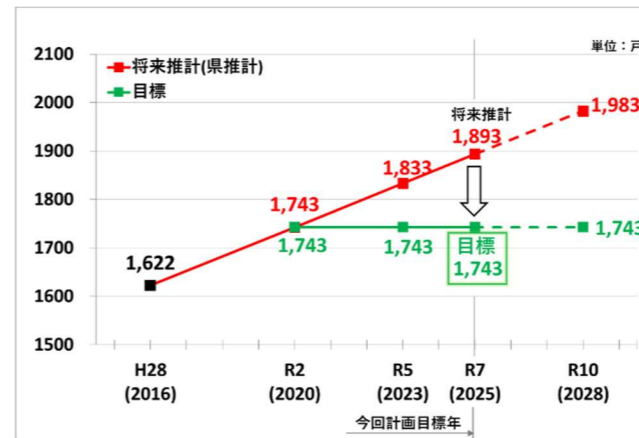
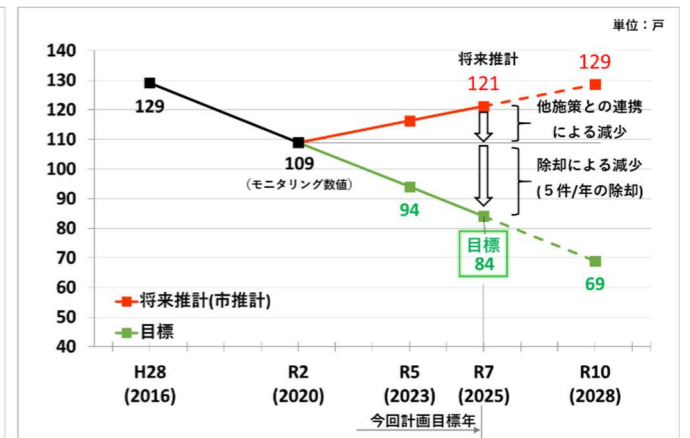


図2 老朽危険空き家数の目標設定



4. 今後の取り組み

- ・当初計画に引き続き、主要な対策（表2）を柱として、空き家を増やさない取り組みを推進する。特に老朽危険空き家に至る前の対策（発生抑制・適正管理・活用）を強化し、空き家情報の整備、自治振興区等の地域関係団体との連携による空き家の活用支援及び空き家の発生を抑制するための啓発に努める。
- ・保安上著しく危険な状態に陥るおそれのある空き家等については、空家等対策条例に基づき、必要な措置を講じるための認定等を審議会に諮り、対策を検討していく。また、所有者が不明な場合にも同様に審議会に諮り、やむを得ない場合には特措法に基づく略式代執行も検討に入れ、審議する。
- ・危険な空き家について、モニタリングの継続により周辺環境への影響を確認し、所有者等への啓発や改善に向けた指導・助言を行う。

■表2 主要な対策

【発生抑制】 <ul style="list-style-type: none"> ・市民意識の醸成・啓発（パンフ等） ・専門分野の団体等との連携（相談会等） ・住環境の改善支援（リフォーム等） 	【適正管理】 <ul style="list-style-type: none"> ・データベースの整備 ・空き家等の情報把握（所有者特定） ・法・条例による所有者への助言 ・関係団体との連携（自治振興区等）
【活用】 <ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンク制度の運用 ・空き家等の活用支援（家財の片付け等） 	【除却】 <ul style="list-style-type: none"> ・危険空き家の除却補助制度の運用 ・法・条例による所有者への情報提供