南砺市空家等対策計画

（概要版）

南　　砺　　市

平成 29 年 9 月

第１章　計画の目的

１－１　策定の目的

本計画は、本市における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、空家等対策の推進に関する特別措置法（空家特措法）第６条第１項の規定に基づき、策定する。

１－２　計画期間

本計画の計画期間を、平成 29 年度から平成 38 年度の 10 年間とする。

１－３　対象地区

本市における空き家等の対策の対象とする地区は、南砺市全域とする。

１－４　対象とする空家等

本市において対策の対象とする空家等の種類は、空家特措法第２条で規定される空家等とする。

第２章　空家等の状況

住宅・土地統計調査（総務省統計局）によると、本市の空家総数は、直近５年間に著しく増加している。

平成24年度及び平成28年度に実施した空き家調査により把握した本市の空家数は、1,035棟である。空家は市内全域に分布しており、比較的生活利便性の高い地域内に多くみられる。

平成 28 年度に実施した所有者アンケート調査によると、市内には、長く空家状態となっている空家や維持管理頻度が低い空家など「何らかの対処が必要な空家」がみられる一方、空家状態が比較的短い空家や比較的維持管理頻度が高い空家など「利活用可能な空家」も混在している。

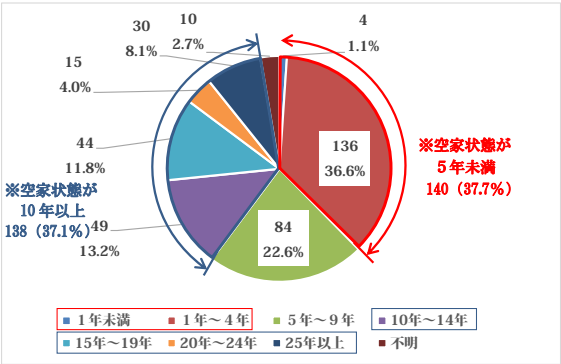

図　空家等となっている期間
（所有者アンケート調査）

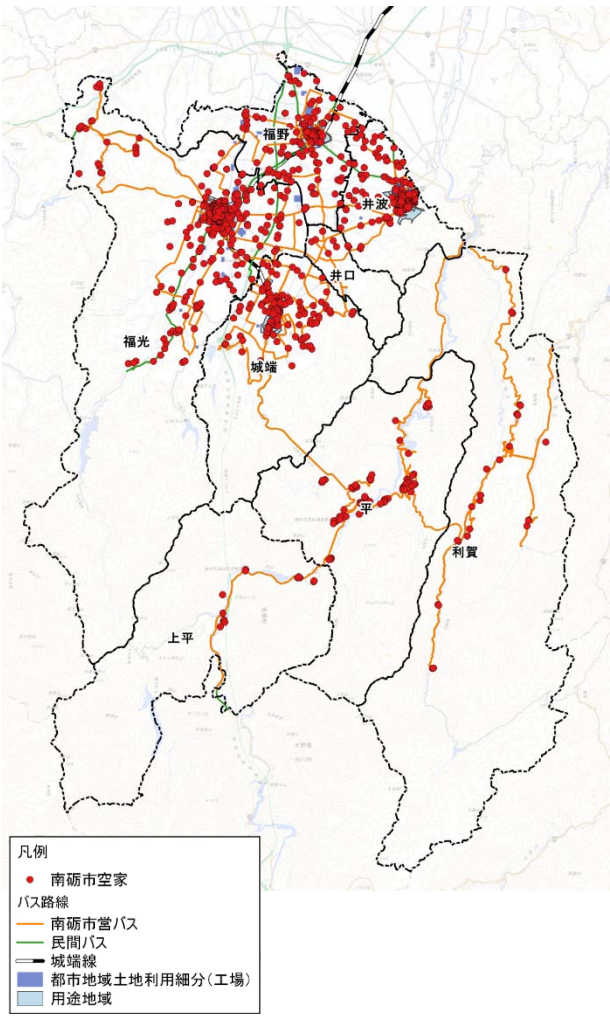

図　空家分布（空き家調査）

第３章　取組方針

３－１　基本的な考え方

（１）所有者等による適切な管理

空家等は、所有者等自らが適切に管理することが原則であることから、空家等による問題の未然防止や空家等の利活用の円滑化等の観点から、所有者等による適切な管理を促進する。

（２）市による主体的な取組

所有者等の事情等により適切な管理が行われず周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼす空家がある一方、本市では空家等を活用したまちづくりの広がりはこれからの状況であることから、市民の生活環境の保全や地域活性化促進等を図るため、市が主体的に空家等の対策に取り組む。

（３）地域による取組の強化

地域内の空家は、そのまま放置すれば生活環境の悪化につながる一方、空家等を「資産」と捉え直し地域で利活用に取り組めば、活力を創出することが可能となる。それぞれの地域活力の強化は市全体の活力の底上げにつながることから、地域による空家対策の取組を強化する。

（４）専門家や関係機関等との連携

空家等の対策を推進するには、幅広い分野の知見が必要となることから、実施する対策に応じ、専門家や関係機関等と連携しながら空家等の対策に取り組む。

３－２　基本施策

（１）空家等の適切な管理の促進　～空家等から生じる問題を未然に防止する～

空家等に関する情報・実態を把握するための仕組みを規定するとともに、空家等の適正な管理に向けた所有者等に対する意識啓発、地域等による管理の促進を図ることで、空家等から生じる問題の未然防止につなげる。

（２）空家等の利活用の促進　～空家等の利活用を促進する～

南砺市空き家バンクや定住・移住施策の利用を促進するとともに、地域等による利活用への支援や利活用事例の広報等を実施することにより、空家等の利活用促進につなげる。

（３）管理不全な空家等に対する措置の推進　～空家等による問題を解消する～

特定空家等の判断基準等を明確化した上で、空家等対策協議会等への協議を行いながら、空家等や所有者等の状況に応じた指導、勧告、命令等の必要な措置を講じていく。併せて、所有者等や地域による管理不全な空家等の解消に向けた取組を促進し、空家問題の深刻化の抑制を図る。

（４）空家等対策に係る体制の構築　～関係部局や専門家、地域等が連携し空家等対策に取り組む～

庁内に設置している空家相談に関する総合窓口とともに、地域住民と行政をつなぐ空き家地域サポーターや関係団体等による相談体制を構築するほか、空家等対策の実効性の向上に向け、空家等対策協議会や空き家等対策審議会・庁内関係部局が密接に連携した実施体制を構築する。

第４章　具体的な施策

４－１　空家等の適切な管理の促進

（１）空家等の実態把握

①　発生情報の収集

・空き家調査の定期的な実施

・空き家バンク情報・空き家地域サポーター等からの情報の集約

②　所有者等に関する情報の把握

・固定資産税情報や不動産登記簿情報等の活用

・関係部局との連携体制構築の検討

③　使用状況・損傷状況の把握

・空き家実態調査の定期的な実施

・庁内外の建築技術者による協力体制の構築

・空き家実態調査票の見直し

④　所有者等の利用実態・意向の把握

・アンケート調査の定期的な実施

⑤　情報のデータベース化

・関係部局との情報共有体制の構築

図　空家等の実態把握フロー

（２）空家化のおそれがある家屋の情報収集

・住民等を通じた空家化のおそれがある家屋に関する情報収集

（３）空家等所有者等への啓発

①所有者等への空家等管理に関する情報発信

②所有者等からの空家情報提供促進策の検討

③市民や地域への空家等関連施策の周知

（４）地域等による管理の促進

①空家等管理サービスの普及促進

②地域による空家等管理支援策の検討

４－２ 空家等の利活用の促進

（１）空家等の流通の促進

① 南砺市空き家バンクの利用促進

・所有者等に対する空き家バンク登録の働きかけの強化

・空き家バンク活用促進事業における制度等の見直しの検討

・売買・賃貸希望者に対する働きかけの強化

② 流通環境の整備

・中古住宅品質の可視化のための制度・住宅改修補助制度のＰＲ

・高齢者等の住み替え支援事業(国)や空き家片付け補助金(市)の活用促進

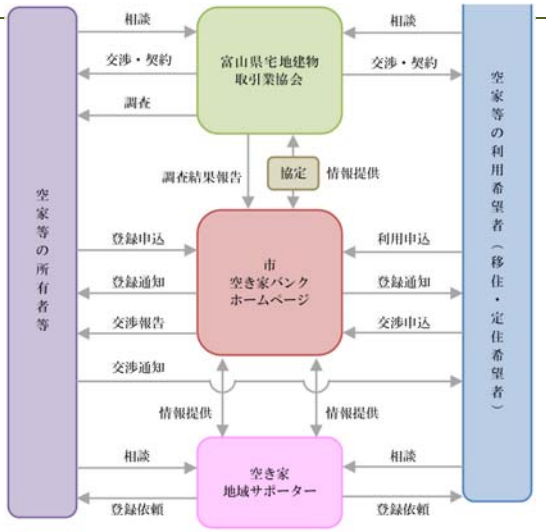

図　空き家バンクのスキーム

（２）空家等の利活用の促進

① 移住・定住施策等による利活用の促進

・市による移住施策・定住施策等の活用促進

・南砺で住んでみられ事業「体験ハウス」の拡充

・移住希望者に対する定住をサポートする仕組みの検討

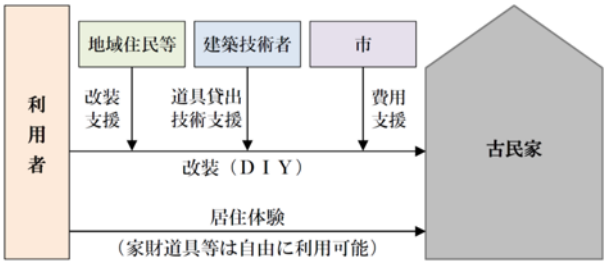

図　新たな長期滞在型「体験ハウス」の展開イメージ

② 地域等による利活用の促進

・市・県・国による利活用制度の活用促進

・県による補助制度や空家等総合相談窓口を活用した利活用の取組への支援

③ 新たな空家活用スキームの検討

④ 利活用事例の広報

・市民や移住希望者等への利活用事例の広報

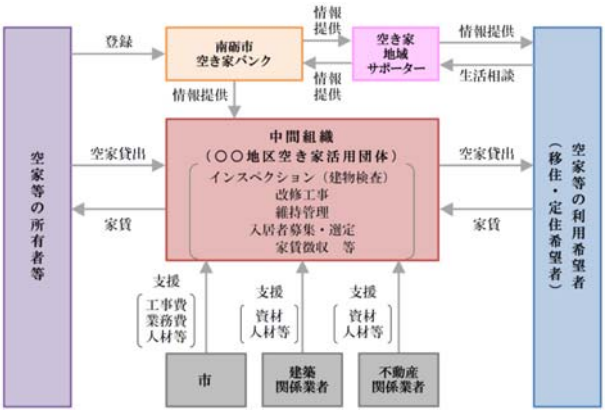

図　新たな空家活用スキームのイメージ

４－３　管理不全な空家等に対する措置の推進

（１）空家特措法に基づく特定空家等に対する措置

① 立入調査による状況把握

・建築技術者による立入調査の実施

② 特定空家等の認定

・協議会からの意見を踏まえ市が認定

③ 特定空家等に対する措置の実施

・審議会からの意見を踏まえ市が実施

（２）空家条例に基づく緊急安全措置の実施

・管理不全な状態にある空家等による危険を回避するための最低限度の措置を実施

（３）所有者等や地域による管理不全な空家等の解消に向けた取組への支援

・既往の除却支援制度の活用促進

・新たな空家除却支援制度の創設の検討

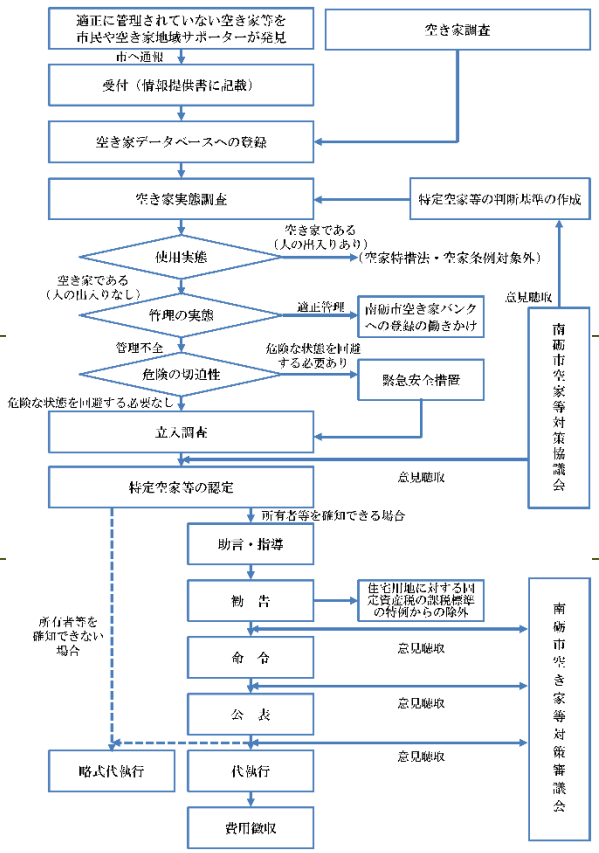

図　管理不全な空家等に対する対応フロー

４－４　空家等対策に係る体制の構築

（１）相談体制の構築

・南砺で暮らしません課と関係部局・移住コンシェルジュとの連携

・関連団体との連携方策の検討

・空き家地域サポーターによるきめ細やかな対応化

（２）実施体制の構築

① 南砺市空家等対策協議会

・計画変更・特定空家等の判断・措置の方針等に関する意見聴取

② 南砺市空き家等対策審議会

・管理不全な状態となった空家等に対する措置に関する意見聴取

③ 庁内体制

・庁内連携による対策の実施

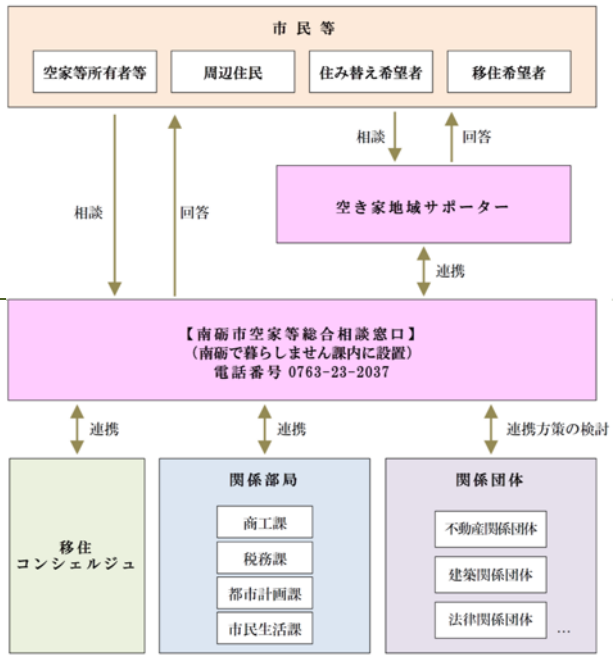

図　空家等の相談体制スキーム

南 砺 市 空 家 等 対 策 計 画
（ 概 要 版 ）

平成29年9月

〔発行〕 南砺市 市民協働部 南砺で暮らしません課

〒932-0231　富山県南砺市山見1739番地2
井波コミュニティプラザ「アスモ」２階
TEL　0763 - 23 - 2037　　FAX　0763 - 82 - 1070