

射水市空家等対策計画概要

1 計画策定の目的等

(1)目的

空家等の適正な管理と利活用を総合的かつ計画的に推進するため、「射水市空家等対策計画」を策定し、本市における空家対策の基本姿勢を明らかにする。

(2)位置づけ

- ・「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「射水市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例」に基づき「空家等対策計画」を策定する
- ・「射水市総合計画」や「射水市住まい・まちづくり計画」と整合性を図り取り組みを進める

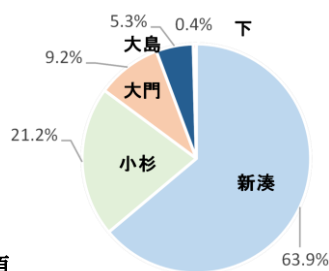
2 現状と問題点・課題

(1)空家等の現状

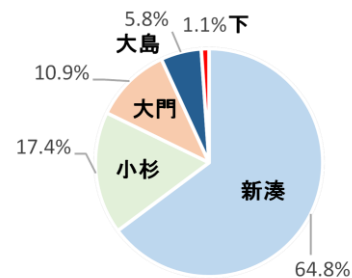
- ・平成28年の本市の空家数は、5年前の平成23年度と比較し186戸増加
- ・地域別の空家数 (単位：戸)

	新湊	小杉	大門	大島	下	計
H23 調査	864	287	124	71	6	1,352
H28 調査	997	267	168	89	17	1,538
増減	133	-20	44	18	11	186

H23 空家率



H28 空家率



(2)問題点・課題

①予防・適正管理

- ・家族構成・ライフスタイルに合っていない ⇒住宅のミスマッチによる空家化
- ・管理者意識の低さ、所有者が遠方にいる、相談先が分からない ⇒空家の管理が滞る
- ・複雑な権利関係や相続問題 ⇒財産処分の意思決定が困難なため空家が長期化

②空家の利活用

- ・所有者の空家に対する愛着、他人が利用することへの不安・抵抗、中古住宅の性能や保証が不十分 ⇒空家の活用や流通が進まない
- ・町屋形式の密集市街地で狭小敷地や狭隘な道路 ⇒再建築困難により空家化

③老朽危険空家等の管理不全

- ・解体費用が大きな負担、固定資産税の住宅用特例が無くなる ⇒管理不全空家の増加

3 空家等対策の基本方針

(1)対象とする地区

- ・射水市内全域を対象とする

(2)対象とする空家等

- ・概ね1年以上居住または使用がなされていない空き住宅や空き店舗・事務所など

(3)計画期間

- ・平成29年度から平成38年度までの10年間とする

(4)基本方針

①予防・適正管理対策

- ・空家等の管理は、その所有者が自らの責任により管理することが原則
- ・空家等の適正な維持管理、良好な生活環境の維持保全について啓発を行い、管理不全を予防
- ・空家等の実態把握や情報提供を通じて適正な管理を促進

②活用・流通対策

- ・空家等の市場流通やリフォーム、用途転用等を支援
- ・空家等を地域の資源として活用を推進

③管理不全対策

- ・所有者の責任を明確にしながらい指導等の必要な措置を講じ、除却や建て替え等に誘導

4 空家等に対する対策

(1)予防・適正管理対策

①空家等に関する予防意識の向上への啓発

- ・市広報、ホームページへの掲載、納税通知書に併せた啓発、勉強会（出前講座）の実施

②適正な管理の促進

- ・空家管理業者を紹介し、適正管理を促す

③空家等に対する地域の取り組みを促進・支援

- ・地域コミュニティ組織が空家対策を「地域の課題」として取り組むことを促進

(2)活用・流通対策

①空家等の利活用の促進

ア 「空き家情報バンク」の充実

- ・空き家情報バンクへの登録を促し、登録数の増加と成約数の増加を図る

イ 空家及び空地取得への支援

- ・市街化区域内の空家・空地取得に対する支援を検討し、良好な街並みを保全する

ウ リフォーム等支援

- ・空家へリフォーム支援し利活用を推進、また、空家の発生防止を図る

エ 空家等の地域活性化施設等への転用に対する支援

- ・国の支援メニューに併せた交流施設等への転用を検討し、地域活性化を図る

②危険空家等の解体除去及び跡地利用の促進

ア 危険空家等の解体除去への支援

- ・増え続ける危険空家に対しての支援制度を検討する

イ 密集市街地の整備推進

- ・密集市街地整備事業を推進し、災害に強いまちづくりを進める

③空家等の流通促進

ア 民間空家ビジネスの育成・普及

- ・中古住宅の品質を確保するため建物診断(インスペクション)を普及・促進

イ 地籍調査の推進

- ・地籍調査を実施することにより地籍混乱を解消し、流通促進を図る

(3)管理不全対策

①特定空家等の調査及び認定

- ・所有者の特定と外観調査等を実施、特定空家としての認定

②特定空家等に対する段階ごとの措置

- ・特措法及び空き家条例に基づく助言、指導、勧告、命令、行政代執行の措置

③除去等に対する所有者への支援

- ・各種相談受付、解体補助の活用促進

(4)実施体制

①市民等からの相談への対応体制

- ・相談窓口を建築住宅課に一本化し、情報を一元管理
- ・庁内関係各課や専門家・関係団体と連携した対応体制を確立

②空家等対策を推進する実施体制

- ・庁内関係各課や専門家・関係団体、空き家等対策協議会と連携、協議して空家等対策を推進

5 目標設定に基づく計画的な取り組みの推進

- ・数値目標を掲げて計画的に空家対策に取り組む