

# 射水市空家等対策計画

平成29年3月  
(令和5年3月一部改定)

射水市

## 目 次

1	計画策定の目的等	1
1-1	背景と目的	1
1-2	位置づけ	1
1-3	一部改定	1
2	現状と問題点・課題	2
2-1	空き家を取り巻く環境	2
2-2	射水市空き家等実態調査の概要	7
2-3	空き家の現状・課題のまとめ	15
3	空家等対策の基本方針	16
3-1	対象とする地区（国指針1）	16
3-2	対策の対象とする空家等（国指針1）	17
3-3	計画期間（国指針2）	17
3-4	基本方針（国指針1）	18
3-5	対象建築物等の把握の方針（国指針3）	19
4	空家等に関する対策	20
4-1	予防・適正管理対策（国指針4）	21
4-2	活用・流通対策（国指針5）	23
4-3	管理不全対策（国指針6）	26
4-4	実施体制	30
	（1）市民等からの相談への対応体制（国指針7）	
	（2）空家等対策を推進する実施体制（国指針8）	
5	その他の取組み等（国指針9）	33
5-1	取組みに向けたロードマップ	33
5-2	対策計画の定期的な見直し	33
5-3	目標設定に基づく計画的な取組みの推進	33

## 1 計画策定の目的等

### 1-1 背景と目的

本市では、平成18年の住生活基本法の制定に基づき、平成22年度に「射水市住まい・まちづくり計画」を策定しており、その中で空き家の実態を把握するため「空き家実態調査」の推進を位置づけている。それを受け、平成23年度～平成24年度に「射水市空き家実態調査」を実施し、本市における空き家戸数、老朽度や危険度、所有者の意向等について把握した。

その後、国においては、適切な管理が行われていない空き家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていること、そして全国の約400自治体で独自の空き家条例が制定されていること等を背景として、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「特措法」という。）を公布した。同法は、平成27年 5月に全面施行され、これによって空き家等に関する対策を適切に講ずるように努めることが、市町村の責務として位置付けられた。

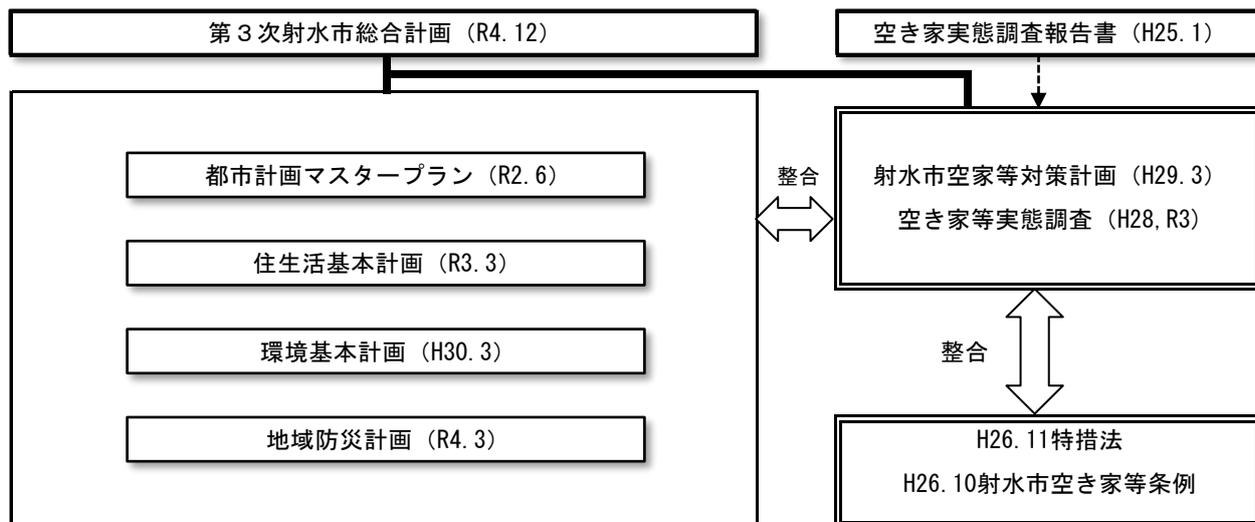
このような状況を踏まえ、本市においては、市民が安全・安心して暮らせる住みよい住環境を実現するため、現状における空き家等の実態を調査、整理すると共に、今後の空き家等の活用策や老朽空き家等の対策を総合的かつ計画的に推進するため、本計画を策定する。

### 1-2 位置づけ

本計画は、「射水市空き家等対策協議会」における意見を基に、空家等対策の推進に関する特別措置法第6条に基づく空家等対策計画であり、本市の上位計画である総合計画や住生活基本計画を始めとする各種計画との整合性を図りつつ、現状や課題等を踏まえ、今後の空き家等に関する対策の方針や実施体制等を定めるものである。

### 1-3 一部改定

計画期間中に、本計画に関連する各計画が策定（改定）されたこと、令和3年度に射水市空き家等実態調査を実施し本市における空き家の現状を把握したこと等をふまえて本計画を一部改定する。



## 2 現状と問題点・課題

### 2-1 空き家を取り巻く環境

#### (1) 人口・世帯数

本市の過去25年間の推移を見ると、人口は平成17年まで増加傾向を示していたが、その後は減少傾向を示している。

また世帯数については、コンスタントに増加傾向を示している。

一方、一世帯当り人員では、富山県平均を上回るものの減少傾向を示しており、世帯の小規模化の進行をうかがわせる結果となっている。

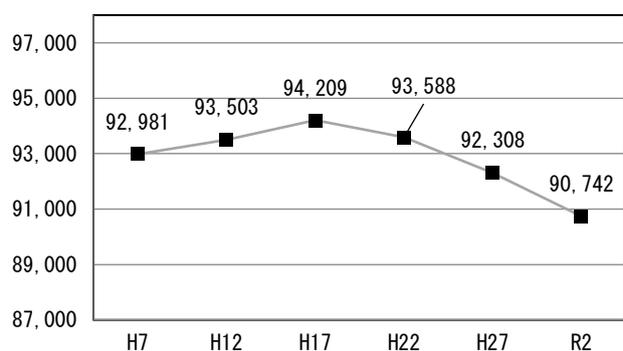
【人口・世帯数の推移】

単位：人、世帯

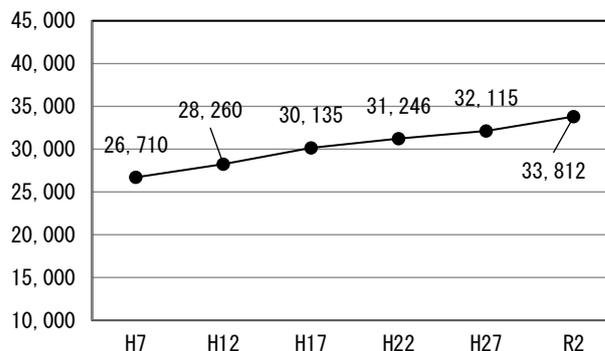
	H7年	H12年	H17年	H22年	H27年	R2年
人口	92,981	93,503	94,209	93,588	92,308	90,742
総世帯数	26,710	28,260	30,135	31,246	32,115	33,812
一世帯当り人員	3.48	3.31	3.13	3.00	2.87	2.68
参考：同上（富山県）	3.33	3.09	2.99	2.85	2.72	2.56

各年国勢調査

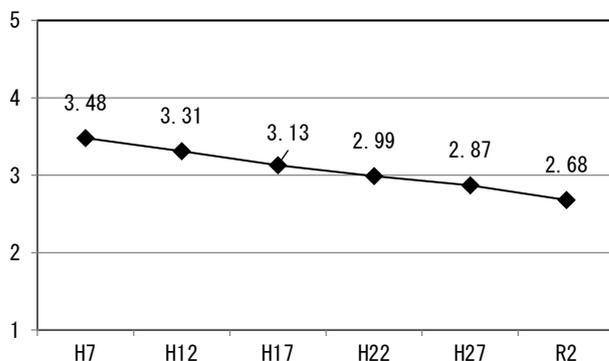
【人口】



【世帯数】



【一世帯当り人員】



## (2) 地域別人口・世帯数の推移

過去15年間の地域別人口の推移について、射水市都市計画マスタープラン(R2.6 策定)において設定した4つの地域区分ごとに傾向をみると、南部内陸地域では増加傾向が見られ、北部臨海地域では減少傾向となっている。また、北部内陸地域、南部丘陵側地域は横ばいとなっている。

世帯数については、南部内陸地域では増加傾向がみられ、その他の地域では横ばいとなっている。

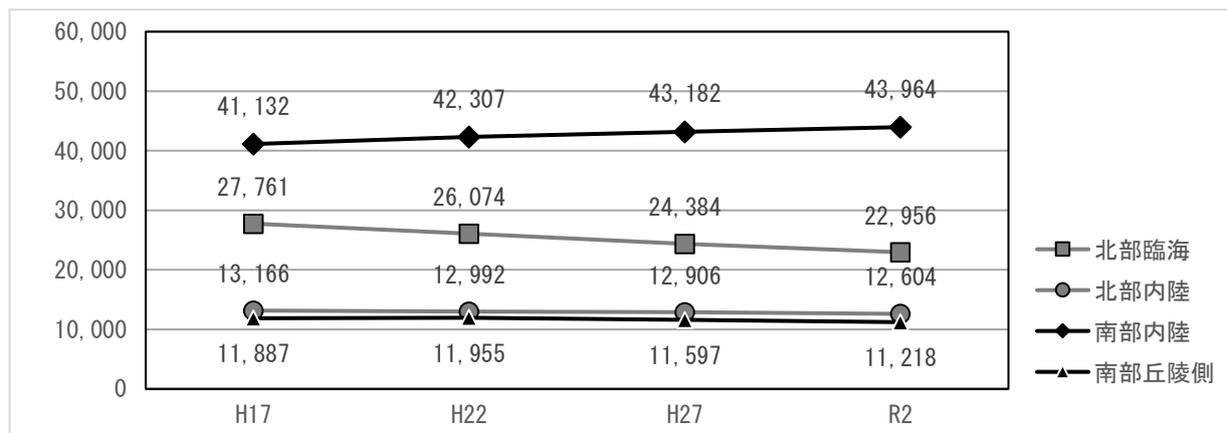
【地域別人口・世帯数の推移】

単位：人、世帯

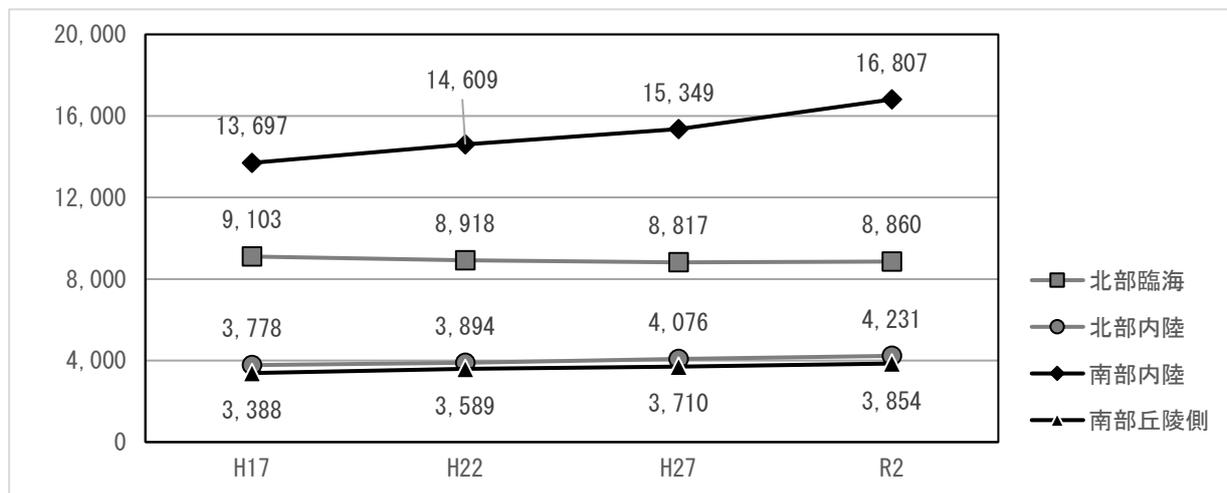
	H17年		H22年		H27年		R2年	
	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数
北部臨海	27,761	9,103	26,074	8,918	24,384	8,817	22,956	8,860
北部内陸	13,166	3,778	12,992	3,894	12,906	4,076	12,604	4,231
南部内陸	41,132	13,697	42,307	14,609	43,182	15,349	43,964	16,807
南部丘陵側	11,887	3,388	11,955	3,589	11,597	3,710	11,218	3,854

射水市都市計画マスタープラン

【地域別人口】



【地域別世帯】



### (3) 年齢階層別人口

年少人口、生産年齢人口は減少傾向にあり、令和2年ではそれぞれ12.4%、56.4%となっている。また、高齢人口は増加傾向にあり、令和2年では30.6%となっている。

一方、地域別構成比をみると、年少人口、生産年齢人口は、南部内陸地域が最も高く、それぞれ13.9%、57.8%となっている。そして高齢年齢では、北部臨海地域が34.7%と最も高くなっている。

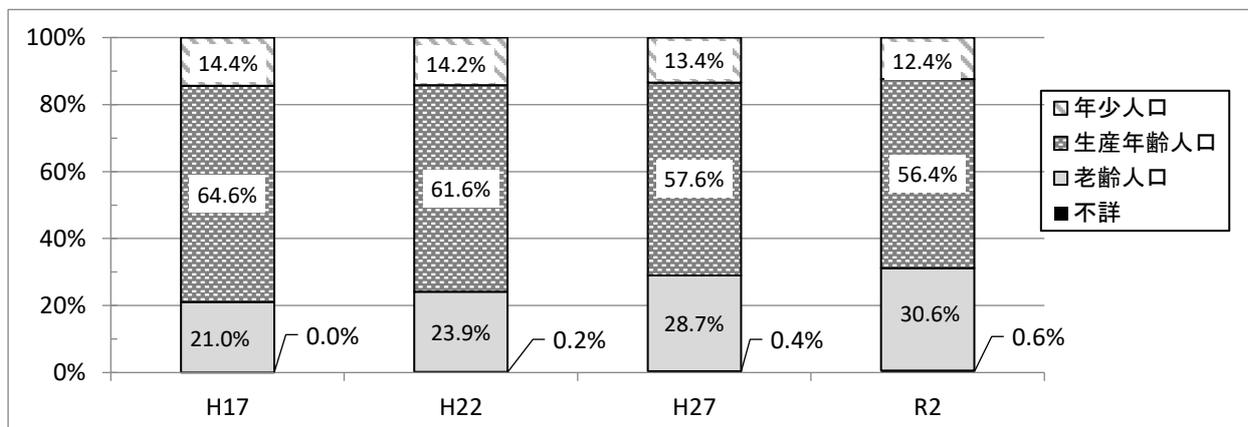
【3区分人口の推移】

単位：人、%

	H17年		H22年		H27年		R2年	
	人口	構成比	人口	構成比	人口	構成比	人口	構成比
年少人口 (~14)	13,537	14.4%	13,315	14.2%	12,368	13.4%	11,269	12.4%
生産年齢人口 (15~64)	60,847	64.6%	57,654	61.6%	53,154	57.6%	51,219	56.4%
高齢人口 (65~)	19,803	21.0%	22,399	23.9%	26,457	28.7%	27,743	30.6%
不詳	22	0.0%	220	0.2%	329	0.4%	511	0.6%
計	94,209	100.0%	93,588	100.0%	92,308	100.0%	90,742	100.0%

各年国勢調査

【3区分人口構成比の推移】



【地区別年齢3区分人口の構成比】 R2年国勢調査、射水市都市計画マスタープラン



#### (4) 高齢化の状況

本市の高齢化率は増加傾向にあり、令和2年には30.6%となっている。

高齢者のいる世帯は、令和2年では50.7%であり総世帯数の半数超となっている。

また、高齢単身、高齢夫婦世帯共に増加傾向にあり、令和2年では高齢単身世帯数は、3,424世帯となっている。

令和2年の高齢者数を地域別にみると、高齢化率が最も高いのは北部臨海地域で34.7%となっており、最も低いのは、南部内陸地域で27.7%となっている。

#### 【高齢者人口の推移】

単位：人

	H17年	H22年	H27年	R2年
高齢者人口	19,803	22,399	26,457	27,743
前期高齢者※	10,363	11,364	14,262	13,900
後期高齢者※	9,440	11,035	12,195	13,843
総人口	94,209	93,588	92,308	90,742
高齢化率	21.0%	23.9%	28.7%	30.6%
後期高齢化率	10.0%	11.8%	13.2%	15.3%

※前期高齢者65～74才、後期高齢者：75才以上

各年国勢調査

#### 【高齢者のいる世帯数の推移】

単位：世帯、%

	H17年		H22年		H27年		R2年	
	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比
総世帯数	30,135	100.0%	31,246	100.0%	32,115	100.0%	33,812	100.0%
高齢者のいる世帯	12,761	42.3%	14,538	46.5%	16,523	51.4%	17,135	50.7%
単身世帯	1,665	5.5%	2,085	6.7%	2,836	8.8%	3,424	10.1%
夫婦世帯※	2,533	8.4%	3,210	10.3%	4,121	12.8%	4,352	12.9%

※夫婦世帯：夫又は妻が65才以上

各年国勢調査

#### 【地域別高齢化率】

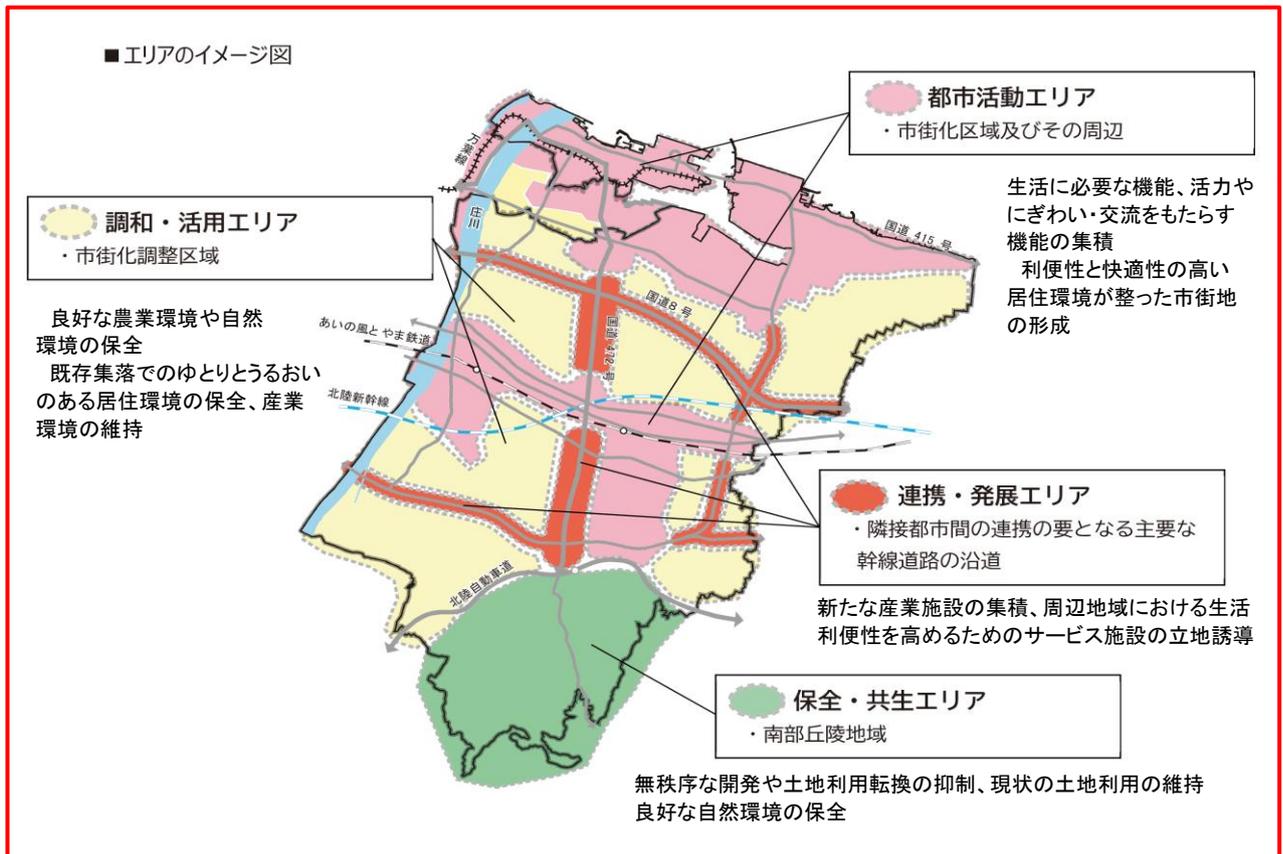
単位：人、%

地域名	高齢者人口	人口	高齢化率
北部臨海	7,960	22,956	34.7%
北部内陸	4,150	12,604	32.9%
南部内陸	12,161	43,964	27.7%
南部丘陵側	3,472	11,218	31.0%
計	27,743	90,742	30.6%

R2年国勢調査

## (5) 土地利用の方向

射水市都市計画マスタープランでは、既成市街地が分散立地し、周囲に豊かな農業・自然環境が広がる立地特性を踏まえ、基本的な立地利用「エリア」を設定し自然と調和するまとまりある都市を形成するため、都市機能の効果的な発揮を促進する都市構造の構築を目指すこととしている。



都市計画マスタープラン (R2.6)

また、射水市都市計画マスタープランでは、空き家が増加している既成市街地における土地利用について、次のとおり方針が示されている。

戸建て住宅が中心の住宅地や既存集落においては、地区の特性に応じた良好な住環境の確保に努めます。

既成市街地の中心部等で増加している空き家・空き地・空きスペース等の低・未利用物件の有効活用を促進するため、土地の交換・集約及び区画再編、街区での一体的な整備及び生活利便施設等へのリノベーション、地域での公的活用の可能性など、活用策や整備手法等について検討・研究を進めながら、市街地への集約に努めます。(抜粋)

## 2-2 射水市空き家等実態調査結果の概要

### (1) 調査時期及び調査内容

平成23～24年度： 空き家数調査(23年度)、現地調査、所有者意向調査(24年度)

平成28年度： 空き家数調査、現地調査

令和3年度： 空き家数調査、現地調査、所有者意向調査

### (2) 調査対象

平成23～24年度： 「住宅」（集合住宅を除く）

平成28年度： 「住宅」（集合住宅を除く）、住宅以外の空家（著しく損傷しているもの）。

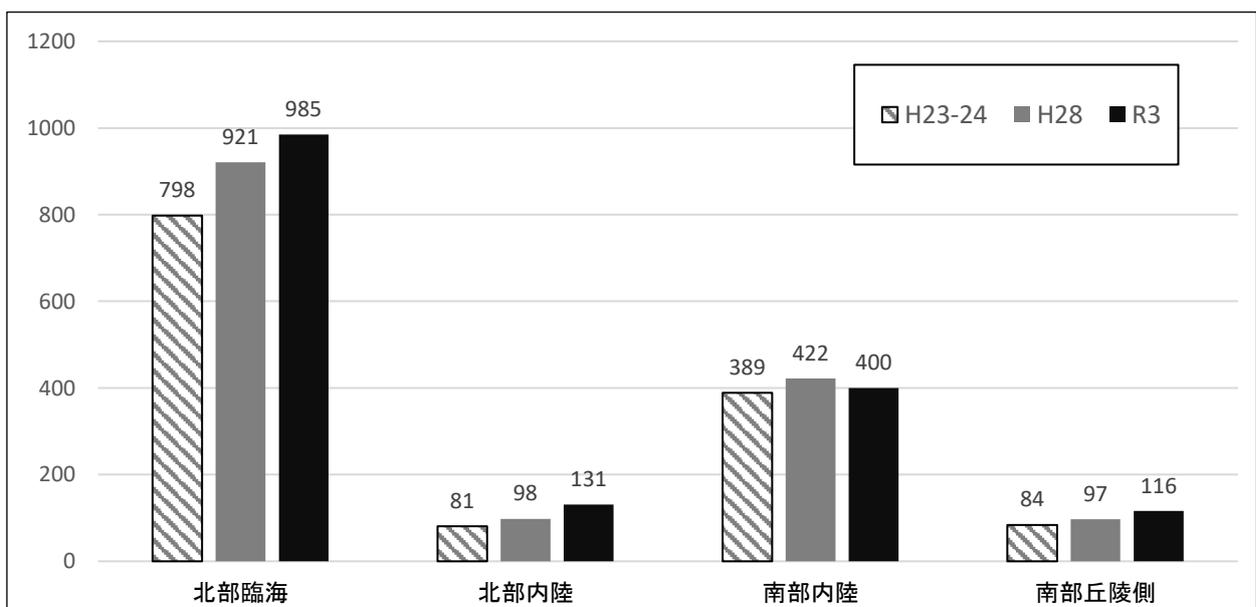
令和3年度： 「住宅」（集合住宅を除く）、住宅以外の空家（著しく損傷しているもの）。

### (3) 調査結果の概要について

#### ① 地域別空き家数、空き家率

単位：戸

年度		北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	空き家率
平成23年度		798	81	389	84	1,352	4.6%
平成28年度		921	98	422	97	1,538	5.3%
令和3年度		985	131	400	116	1,632	5.4%
増加 戸数	23 → 28	123	17	33	13	186	
	28 → 3	64	33	▲22	19	94	



②損傷度

ア 平成23～24年度調査

(ア) 自治会による外観目視調査

単位：戸

	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合
そのまま使用可	246	27	158	38	469	34.7%
若干修繕要	229	23	101	18	371	27.4%
かなり修繕要	215	19	86	17	337	24.9%
腐朽して危険	84	7	17	11	119	8.8%
不明	24	5	27	0	56	4.1%
	798	81	389	84	1,352	100.0%

(イ) 建築専門家による損傷度調査

アンケート調査で「賃貸または売却希望」等の活用希望物件に対し、評価外観目視による損傷度を判定。対象数は129戸。

総合判定	そのまま使用可能	若干修繕要	かなり修必要	腐朽して危険
割合	21.7%	44.2%	26.3%	7.8%

イ 平成28年度調査

国及び県のガイドラインに基づき、専門家による現地調査を実施（凡例次頁参照）

単位：戸

	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合
I：倒壊の危険性なし	746	74	344	79	1,243	80.8%
II：倒壊につながる恐れあり	139	17	67	15	238	15.5%
III：倒壊の危険性あり	34	6	9	3	52	3.4%
IV：危険性が極めて高い	2	1	2	0	5	0.3%
	921	98	422	97	1,538	100.0%

ウ 令和3年度調査

国及び県のガイドラインに基づき、専門家による現地調査を実施

単位：戸

	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合
I：倒壊の危険性なし	861	99	372	101	1,433	87.8%
II：倒壊につながる恐れあり	100	27	23	8	158	9.7%
III：倒壊の危険性あり	17	3	5	6	31	1.9%
IV：危険性が極めて高い	7	2	0	1	10	0.6%
	985	131	400	116	1,632	100.0%

凡例

I：そのまま放置しても倒壊の危険性はない。→（指導）当面は指導の必要なし



目立った損傷なし



目立った損傷なし

II：そのまま放置すると長期的間に腐朽が進み、倒壊につながる恐れがある。

→（指導）修繕を指導



外壁の剥離



瓦の破損

III：そのまま放置すると腐朽がすすみ、比較的短期間のうちに倒壊する危険性がある。

→（指導）早期改善を指導



外壁の穴



柱・土台の腐朽

IV：建物が倒壊する危険性が極めて高い。→（指導）除却に向けた早急な対応を指導



屋根の崩壊



建物の傾斜

③ 駐車スペースの状況

平成23～24年度調査	空き家数	割合	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側
車庫あり	240	17.8%	11.0%	22.2%	29.8%	21.4%
駐車スペースあり	268	19.8%	9.9%	43.2%	31.6%	36.9%
両方あり	42	3.1%	1.4%	9.9%	3.9%	9.5%
なし	708	52.4%	69.9%	13.6%	29.8%	27.4%
不明	94	7.0%	7.8%	11.1%	4.9%	4.8%
計	1,352	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

④ 落下物等に関する調査（部位ごとの落下・飛散の恐れがあるもの）

単位：戸

平成28年度調査	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合
屋根材	89	17	30	14	150	9.8%
外壁材	123	10	25	4	162	10.5%
窓枠・窓ガラス	38	8	8	5	59	3.8%

※割合は空き家総戸数1,538戸に対する数値

単位：戸

令和3年度調査	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合
屋根材	133	29	13	7	182	11.2%
外壁材	114	18	16	7	155	9.5%
窓枠・窓ガラス	61	14	3	8	86	5.3%

※割合は空き家総戸数1,632戸に対する数値

⑤ 生活環境や防犯に関する調査（問題があると認められるもの）

単位：戸

平成28年度調査	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合
庭木・雑草	156	32	92	23	303	19.7%
ゴミ・廃材等	68	16	33	7	124	8.1%
窓・建具等開口部	48	6	9	4	67	4.4%

※割合は空き家総戸数1,538戸に対する数値

単位：戸

令和3年度調査	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合
庭木・雑草	163	34	72	14	283	17.3%
ゴミ・廃材等	120	20	36	9	185	11.3%
窓・建具等開口部	51	8	5	6	70	4.3%

※割合は空き家総戸数1,632戸に対する数値

⑥ 管理不全状態の空き家に関する補足調査

国土交通省作成の「特定空家等に対する措置」に関するガイドラインに基づき、空家の状態を評価した。

単位：戸

平成28年度調査	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合(※)
イ：そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れがある	74	7	20	3	104	6.8%
ロ：そのまま放置すれば著しく衛生上有害となる恐れがある	7	1	2	2	12	0.8%
ハ：適切な管理が行われていないことにより著しく景観をそこなっている	58	6	36	3	103	6.7%
ニ：その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である	36	7	18	3	64	4.2%
イ～ニに一つ以上該当	117	12	52	5	186	12.1%
地域別割合	62.9%	6.5%	28.0%	2.7%	100.0%	

※割合は空き家総戸数1,538戸に対する数値

単位：戸

令和3年度調査	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合(※)
イ：そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れがある	44	8	17	7	76	4.7%
ロ：そのまま放置すれば著しく衛生上有害となる恐れがある	17	3	2	5	27	1.7%
ハ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観をそこなっている	73	15	22	6	116	7.1%
ニ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である	44	14	6	5	69	4.2%
イ～ニに一つ以上該当	98	23	33	9	163	10.0%
地域別割合	60.1%	14.1%	20.2%	5.5%	100.0%	

※割合は空き家総戸数1,632戸に対する数値

⑦ 住宅用途以外の空き家の状況

ア 用途別の状況

単位：戸

平成28年度調査	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	
空き家数	10	9	2	1	22	
内訳	工場	1	5	0	0	6
	倉庫	6	3	1	0	10
	事務所	2	0	0	0	2
	銭湯	1	0	0	0	1
	店舗	0	1	0	0	1
	寺院	0	0	0	1	1
	ホテル	0	0	1	0	1
割合	45.5%	40.9%	9.1%	4.5%	100.0%	

単位：戸

令和3年度調査		北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計
空き家数		23	6	10	8	47
内訳	工場	0	1	1	1	3
	倉庫	10	3	6	4	23
	事務所	1	0	0	1	2
	店舗	4	2	2	0	8
	寺院	0	0	1	1	2
	車庫	6	0	0	1	7
	その他	1	0	0	0	1
	不明	1	0	0	0	1
割合		48.9%	12.8%	21.3%	17.0%	100.0%

イ 損傷度別の状況

単位：戸

平成28年度調査	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合
I：倒壊の危険性なし	4	3	0	0	7	31.8%
II：倒壊につながる恐れあり	2	1	2	1	6	27.3%
III：倒壊の危険性あり	2	1	0	0	3	13.6%
IV：危険性が極めて高い	2	4	0	0	6	27.3%
計	10	9	2	1	22	100.0%

単位：戸

令和3年度調査	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合
I：倒壊の危険性なし	16	2	8	6	32	68.1%
II：倒壊につながる恐れあり	5	0	1	1	7	14.9%
III：倒壊の危険性あり	1	3	1	1	6	12.8%
IV：危険性が極めて高い	1	1	0	0	2	4.3%
計	23	6	10	8	47	100.0%

ウ 管理不全状態の空き家に関する補足調査

単位：戸

平成28年度調査	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合
イ：そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れがある	2	4	0	0	6	27.3%
ロ：そのまま放置すれば著しく衛生上有害となる恐れがある	2	5	1	0	8	36.4%
ハ：適切な管理が行われていないことにより著しく景観をそこなっている	3	5	1	0	9	40.9%
ニ：その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である	3	5	0	0	8	36.4%

単位：戸

令和3年度調査	北部臨海	北部内陸	南部内陸	南部丘陵側	計	割合
イ：そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れがある	3	4	1	1	9	19.1%
ロ：そのまま放置すれば著しく衛生上有害となる恐れがある	4	1	1	1	7	14.9%
ハ：適切な管理が行われていないことにより著しく景観をそこなっている	5	4	1	1	11	23.4%
ニ：その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である	5	4	1	1	11	23.4%

⑧ 所有者意向調査（アンケート）

平成23～24年度調査

調査対象件数	740件
回答件数	508件（回答率 68.6%）

アンケート結果の概要

建築年度	○新耐震基準制定（昭和56年）前の空き家が多く、全体の88.1%とほぼ9割。
空き家で過ごす期間	○「月1～2回程度」が最も多く、全体の31.0%。 ○全体の2/3（67.6%）が何らかの目的で過ごしているが、残り1/3がその他無回答等で不明。
空き家になった時期	○「6～9年」が18.3%、「10年以上」が30.3%で、半数近くが6年以上の長期空き家となっている。
空き家になった経緯	○「他所で住宅を新築・購入」が一番多く、全体の35.4%。ついで「死去」28.7%で、この二つで全体の64.1%を占める。 ○残りは、病院等の施設への入居や他親族宅への転居が続く。
空き家管理者	○全体の8割は所有者自身。残りは親戚縁者等。
維持・管理の度合い	○「週一回」から「年一回」まで多岐にわたっている。 ○「ほとんどしていない」は全体の11.2%と約1割。また、「無回答」が12.8%。
活用方向等の意向	○「売却したい、してもよい」が22.4%、「賃貸したい、してもよい」が3.7%で、このような“活用型”全体の26.1%（133件）である。 ○その他「更地にしたい」が10.8%、「いずれ自分や家族が住む」が10.0%等。 ○この他「予定はない」19.1%、無回答17.1%とはっきりしないものも多い。 ○市への売却要望を含め、処分に関する自由意見が多い。 ○解体したいが費用が捻出できない、税があがるのでは、といった解体に関する自由意見が多い。 ○全体の約4割が、売却や賃貸、公的機関への寄付等、何らかの利活用をしないと回答。
維持・管理で困っていること	○「手間が大変」47.1%が一番多い。ついで「現住所から遠い」が34.9%。

令和3年度調査

調査対象件数	783件
回答件数	390件 (回答率 49.8%)

アンケート結果の概要

ア. 現在の空き家の状態	売却用	物置・倉庫	時々過ごす
	24.9%	24.4%	20.8%
イ. 今後の空き家の管理・活用	売却したい してもよい	解体撤去して更地としたい	予定はない
	40.8%	11.8%	15.6%
ウ. 空き家の管理・活用で困っていること	売却したいが適当な相手が見つからない	利用予定はなくどうしたらよいかわからない	解体したいが解体費の支出が困難
	41.5%	28.2%	27.4%
エ. 空き家バンク登録制度	知っている	知らない	
	39.2%	56.7%	
オ. 空き家バンクへの登録	今後登録したい	条件によっては登録したい	登録したくない
	18.2%	20.3%	14.4%
カ. 空き家に関する条例・制度	知っている	ある程度知っている	知らない
	28.7%	4.4%	59.5%
キ. 空き家に関する市への要望	解体・除却に対する補助	修繕・改修に対する補助	売却・賃貸相手の情報
	29.5%	19.0%	25.1%

自由意見（困っていること・要望等）

<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物が古く、賃貸に適さないため、今後の活用、管理、処分に困っている。</li> <li>・後継者がいなく、維持管理に困っている。</li> <li>・売却したいが、所有者が施設に入居しており、手続きが難しくそのままの状態となっている。</li> <li>・土地の相場価格より解体費用の方が上回ることや、処分に関して相続権者の同意も得られないので売却を諦めている。</li> <li>・公図がバラバラ状態で、土地や家が売却しにくい。</li> <li>・土地の境界が不明なので、測量が必要。</li> <li>・近隣住民は高齢者が多く、今後空き家がますます増えることが心配。</li> <li>・隣家や周辺も空き家なので、まとめて解体できれば良いと思う。</li> <li>・市に無償譲渡、寄付又は売却したい。</li> <li>・建物を除却したら固定資産税が上がるので、解体をためらっている。</li> <li>・空き家だけでなく、田畑等も含めた支援制度を望む。</li> <li>・空き家の売却や賃貸、リフォームに対する援助が欲しい。</li> </ul>
---

## 2-3 空き家の現状・課題のまとめ

### □予防・適正管理の促進

- 人口減少と少子高齢化の急速な進展、高齢者独居世帯の増加傾向等から、今後も空き家が増加する見込みであり、今後このままのペースで増加した場合、令和8年度には1800戸近くになることが予想される。特に、空き家の多い北部臨海地域は高齢化率についても高い水準にあることから、今後さらに空き家が増加することが危惧される。
- 所有者へのアンケート調査では、今後の空き家の管理・活用について、空き家を「売却したい・してもよい」「解体して更地にしたい」との回答が多くあった一方、空き家の管理・活用で困っていることについて、「売却したいが適当な相手が見つからない」「利用予定はなくどうしたらよいかわからない」「解体したいが解体費の支出が困難」といった回答が多く見られ、空き家が管理不十分のまま放置されることのないよう誘導していくことが重要である。
- アンケート調査では、また、今後の管理に関する不安や不動産の権利関係について知りたい、解体すると税があがるのでは、といった自由意見が寄せられている。このため、空き家に関する様々な情報の提供や相談窓口の充実が望まれる。

### □空き家のリフォーム支援等、利活用の促進

- 空き家所有者の40%超が空き家の売却や利活用を望んでいることが推測され、今後、利用可能な優良な空き家に関しては、ニーズに基づき耐震改修を含むリフォーム支援が重要である。
- 空き家所有者は、売却あるいは賃貸の、不動産として活用意向が全体的に強く、民間市場との連携による利活用の促進が望まれる。
- 解体除却意向も多く、解体に対する助成策や建替え促進に対する支援策も望まれる。

### □老朽危険空き家等の管理不全状態の除去

- 住宅で、新耐震基準制定（S56年）以前のもので全体の約33%ある（H30住宅・土地統計調査）。
- 空き家に限ってみると、その割合は約88%と全体のほぼ9割を占めており、今後利活用が進んだとしても管理不全による老朽危険空き家等の増加が懸念される。
- 現地調査において、将来的に倒壊につながる恐れがあると判断された空き家は約200戸あった。
- こうした管理不全状態の除去に対する取り組みが、今後ますます重要になってくる。

### □立地特性を踏まえた総合的なまちづくり施策との連携による対策推進

- 北部臨海地域を中心に駐車スペースのない敷地、町屋形式の密集市街地で狭隘な道路に面するところに空き家が多く、他所に建替え住宅を求める傾向がある等、地域ごとに空き家の特性が異なる。  
空き家の解消、利活用促進のためには、所有者の意向だけではなく、こうした立地特性等を踏まえた総合的なまちづくり施策として地域の民間事業者や自治会・町内会の活動と連携して取り組むことが重要である。

### 3 空家等対策の基本方針

空家等対策において、対象とする地区、対象建築物等の範囲、計画期間、対策に関する基本方針、対象建築物等を把握するための方針を以下に定める。

本項より、特措法（※）第6条に位置付けられた「空家等対策計画」の内容を記載するので、これまで「空き家」と表記していたものを、以下すべて「空家」と表記する。

また、以下、「空家等」「特定空家等」とは、特措法第2条第1項に定義されたものをいう。

※空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）

#### □用語の定義（特措法第2条）

- 「空家等」：建築物（※住宅及び住宅以外の用途も含む）又はこれに附属する工作物であって、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。（※常態の判断基準：概ね年間を通して使用実績がないこと。）
- 「特定空家等」：空家等のうち、下記の状態にあると認められるもの。
  - （イ）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状態
  - （ロ）著しく衛生上有害となるおそれのある状態
  - （ハ）適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
  - （ニ）周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

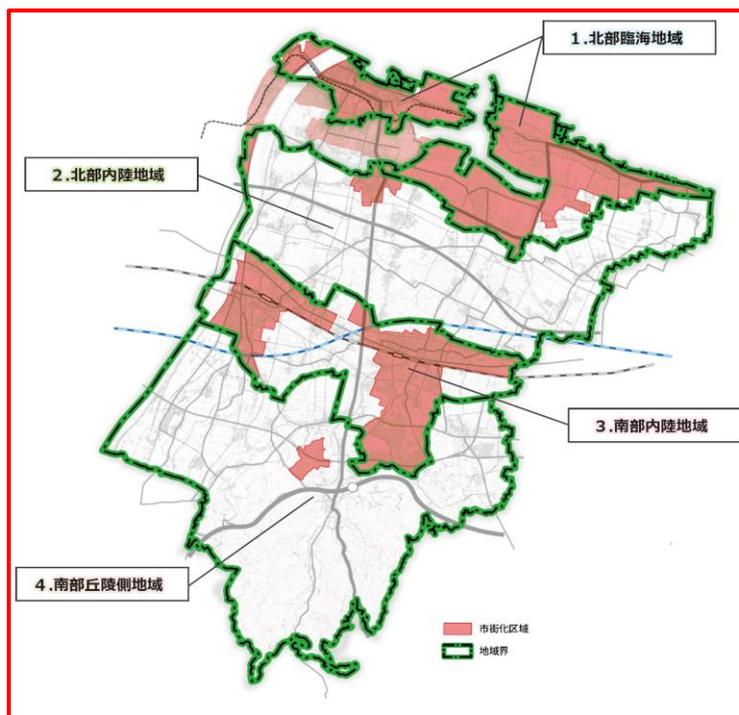
#### 3-1 対象とする地域

#### 【国指針1：対象地区】

本市における空家等は、市内全域に点在しており、平成30年の住宅・土地統計調査によれば空家率は11.43%で、全国平均13.60%よりやや低い状況である。

また、将来的には人口・世帯の減少や少子高齢化等の社会情勢の変化に伴い、今後も空家等の発生が増加していくものと考えられる。したがって、その発生の予防や活用等の対策を全市的に取り組んでいく必要があるため、本計画の対象とする地区を、市内全域とする。

#### □対象地区図（本市の全域）



### 3-2 対策の対象とする空家等

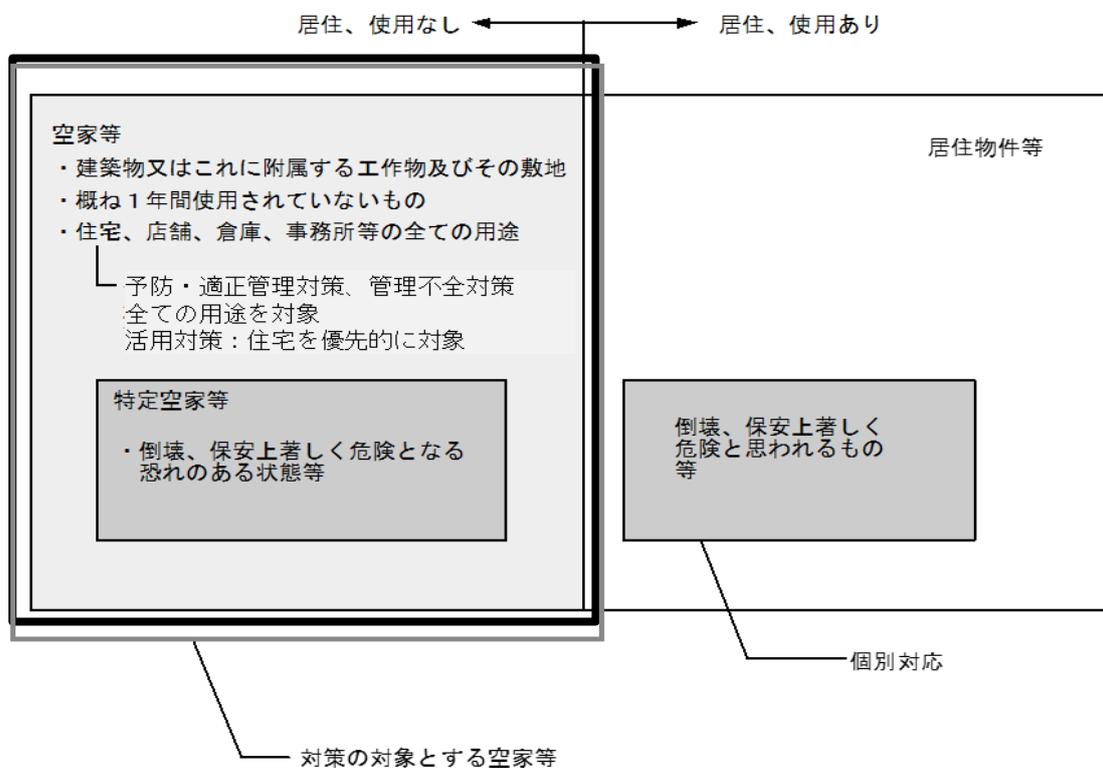
#### 【国指針1：対象とする空家等の種類】

空家等の発生の予防や適切な管理及び特定空家等への措置については、全ての空家（住宅、店舗、事務所等）を対象とする。

空家等の活用の対象については、地域住民等からの通報が多く、地域の生活環境の保全及び安全上等の影響の多い住宅（賃貸用の住宅、売却用の住宅、別荘等の二次的住宅を除く）及びこれに付属する建築物若しくは工作物及び敷地を優先的にその対象とする。

他方、現に居住または使用している居住物件等で、地域住民からの通報等により特定空家等と同様の状態にあると思われるものについては、個別に対応するものとする。

#### □本対策計画の対象とする空家等の概念図



### 3-3 計画期間

#### 【国指針2：計画期間】

本計画の計画期間は、平成29年度から令和8年度までの10年間とする。

### 3-4 基本方針

#### 【国指針1：空家等に関する基本的な方針】

#### (1) 目標

空家等が増加することにより、防災、防犯、衛生、景観等の市民の生活環境に深刻な影響を及ぼし、さらには、地域コミュニティの低下や地域の活力の低下を招く恐れがある。

こうした認識のもと、本計画の目標を「市民が安全・安心して暮らせる良好な生活環境づくり」とし、総合的な対策を推進するものとする。

#### (2) 基本方針

空家等の管理については、所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）が自らの責任により適切に管理することが前提となる。このため、具体的な管理方法などについて広く情報提供等の支援活動をしつつ、問題が顕在化する前の「予防対策」に重点をおいた対策とする。

また、空家等の活用に関しては、他のまちづくり施策や地域の民間事業者、自治会・町内会の活動と連携した取組みを推進する。

著しい管理不全状態に陥っている場合には、必要な措置を迅速かつ的確に行う等、総合的な対応を推進する。以上のことを踏まえ、下記に対策の方針を設定する。

#### 【方針1】 予防・適正管理対策

空家等の適切な管理及び良好な生活環境の維持保全について周知、啓発を行い、管理不全状態に陥らないよう予防する。

また、空家等の実態把握に努めるとともに、市民に対しては、空家等に関する管理方法や関連法令等の情報を様々な機会を通じて提供し、適切な管理を促進する。

#### 【方針2】 活用・流通対策

空家等の所有者等で、有効活用を望む者に対しては、市場流通、リフォーム、用途転用等の支援を行う。また、ニーズに基づき、除却や建替え、修繕等への支援を行う。

空家等や除却後の跡地を、まちづくりやコミュニティ活動を進めるうえでの資源と捉え、地域との連携による活用を支援、促進する。

#### 【方針3】 管理不全対策

管理不全状態に陥っている空家等に対しては、管理状態の程度に応じて更なる悪化を引き起こさないよう対策を講じる。

周辺への影響が大きい特定空家等と認められる空家等については、所有者等の責務を明確にしながら、特措法や市の定める基準に基づき所有者等に対し指導等の必要な措置を行い、除却、建替え等を誘導する。

特定空家等による危険等を緊急に回避する必要がある時は、適切な措置を講じる。

3-5 対象建築物等の把握の方針

【国指針3：空家等の調査に関する事項】

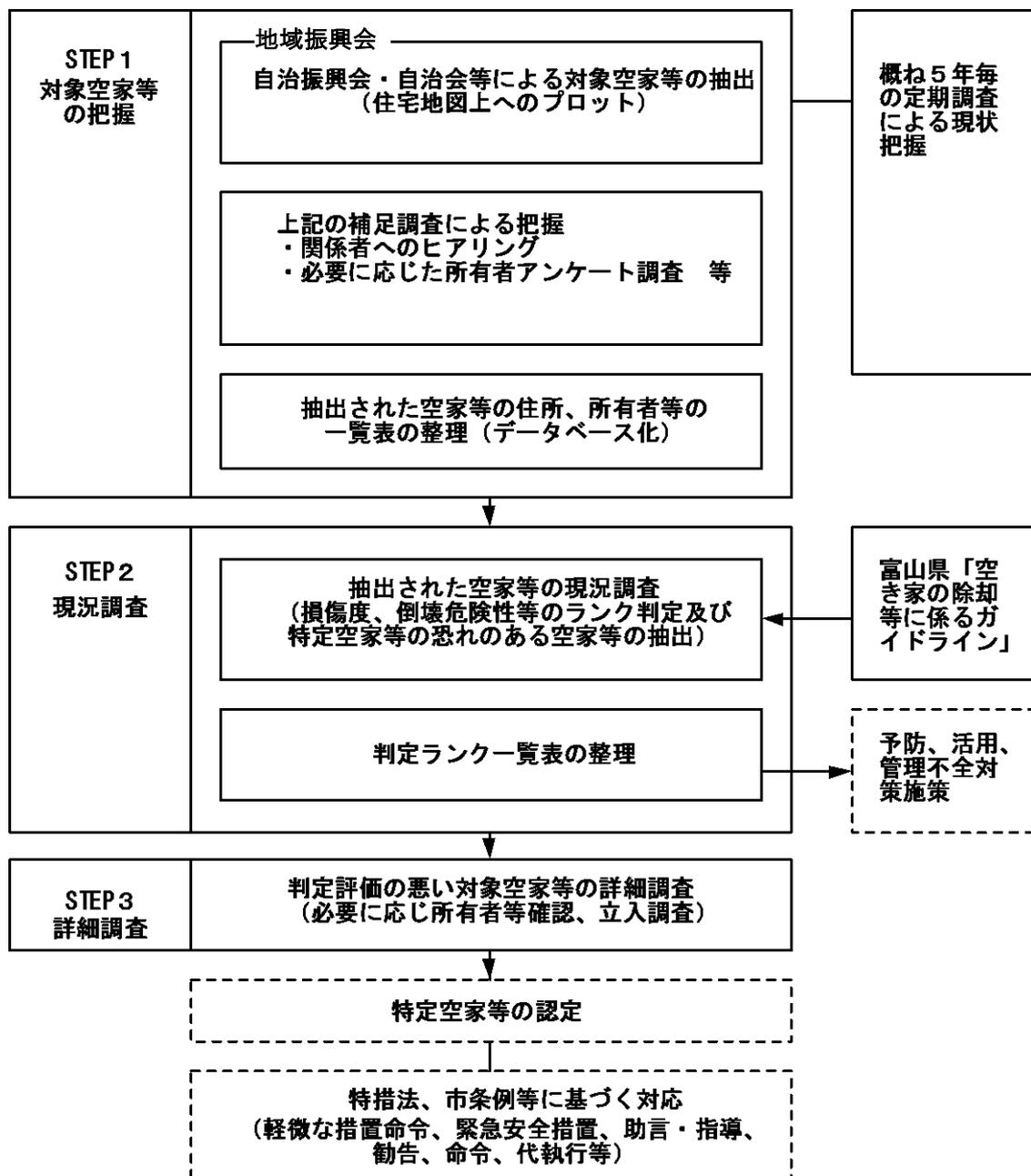
空家等の概況については、住宅・土地統計調査の結果や各種不動産情報等により把握する。

また、空家情報についてはデータベースの構築・整理を行い、日頃から市内の地域振興会及び自治会（町内会）に加え、民生委員、民間事業者等と連携し、空家等に関する正確な情報の把握に努めるものとする。

特定空家等の恐れのある空家等については、基準を設けて個別に調査を行い対象を把握する。

実態調査は住宅を主な対象とするが、その他用途の店舗や工場、事務所等は、倒壊の恐れがあるような危険なものについても、概ね5年毎の定期調査として実施する。

□対象空家等の調査フロー



#### 4 空家等に関する対策

人口減少や高齢化の進行等により、空家等は今後も増加していくと考えられるが、空家等になる要因は、過年度のアンケート調査でもわかるように非常に多岐にわたり、さらに個人的・個別的要因のみならず、社会経済システム等による要因も大きい。

一方、空家等発生の体系的メカニズムの解明と有効な対処方法に基づく具体的な実施対策は、まだ十分に普及していないのが現状であるといえる。しかし、空家等が管理されず放置されたままだと、周辺への悪影響や地域のまちづくりを推進するうえでも大きな課題となってくるものが懸念される。

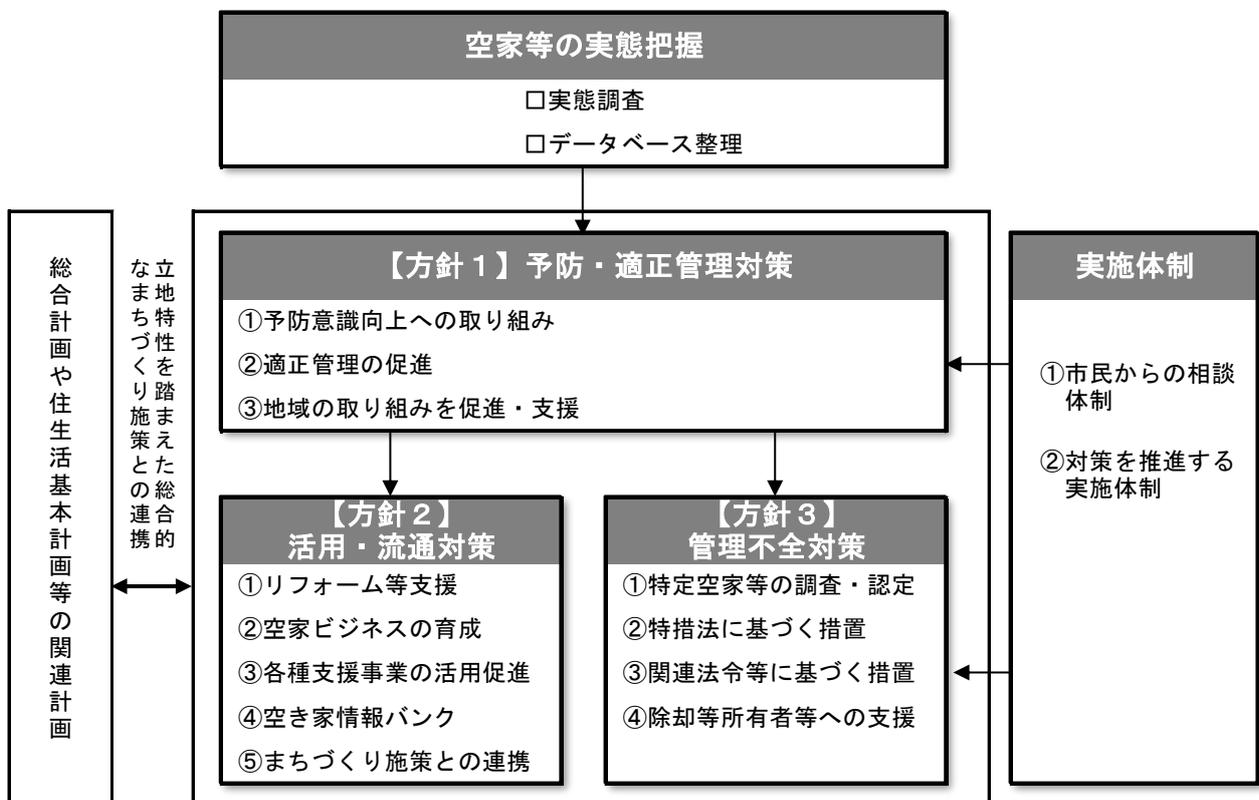
空家問題への取り組みは、所有者等個人の責務に帰するところが大きいとはいえ、まちづくり全体にかかることから、行政や民間業者の姿勢や取り組み、そして地域社会との連携なくしては解決できない状況になってきている。

空家等は、住宅密集地、郊外の住宅地、山間部等、その立地状況は様々であるが、空家等の多い地区は、敷地が狭く駐車スペースが確保できなかったり、接道状況が良くない密集市街地や自然豊かであるが交通の便が悪い山間部等である。

このため、空家等に関する対策にあたっては、市街地整備や定住施策等の総合計画、まちづくり施策との連携を図ってより具体的な実施計画として進めることが重要である

上記に挙げた認識のもと、以下に、基本方針で定めた3つの対策の柱ごとに取り組み対策の概要図を示す。

□空家等に関する対策の概要図



---

## 4-1 予防・適正管理対策

### 【国指針4：所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項】

#### (1) 基本的な考え方

空家等の発生は、維持管理の負担が生じることや放置すると周辺に迷惑を及ぼしかねないこと、また、地域に空家等が増加することにより、防犯や防災、景観上の悪影響が生じる恐れがあることなど、様々な弊害が生じることの問題意識を持つことが重要である。

このため、空家等対策を進めるため、空家等に関する所有者等の意識向上への取り組みを行う。

また、空家等の適切な管理は、第一義的に所有者等の責任において行われるべきものであるとされており、このため、様々な機会をとらえて所有者等に対し適切な管理を促す。

#### (2) 具体的な対策

##### ①空家等に関する予防意識の向上への啓発

空家等に関する様々な情報の周知、啓発を行い、所有者等の予防意識の向上を図る。

また、空き家発生の初期の対策として、空き家予備軍の所有者等に対しても予防意識の啓発等を行う。

##### (空家等に関する様々な情報内容の例)

- ・空家等管理の重要性や所有者等の責任と負担について
- ・空家等発生による周辺への悪影響について
- ・空家等の管理不全状態の進行による諸問題について
- ・具体的な管理方法について
- ・空家等の適正な管理のお願い
- ・専門団体による相談窓口の紹介（弁護士会、司法書士会、宅地建物取引業協会等）
- ・相談内容に応じた各種制度の紹介（財産管理制度、信託制度、融資制度等）

##### (情報発信方法の例)

- ・啓発パンフレットの作成と配布
- ・市の広報誌やホームページでの情報発信
- ・納税通知書に併せた所有者への啓発、情報発信
- ・関係団体と連携した相談会・セミナーの開催
- ・地域の自治会組織や各種団体と連携し、生活環境を共有する地域単位での勉強会や啓発活動の実施

##### (予防啓発の内容例)

- ・空家の発生前から、現在の住まいを次の世代へ円滑に引き継ぐことの重要性や意義を周知し、エンディングノート等のツールを活用して所有者に早い段階で住まいの将来について考えるよう促す。
- ・関係団体と協力し、相続発生時の登記名義の変更や各種手続きを働きかけや周知活動を推進する。
- ・新たに住居を取得する場合に、既存住居の除却と建替え促進等により、空家等の発生を抑制する。

---

## ②適正な管理の促進

実態調査に基づき、空家等の状況や所有者等の事情や意向を踏まえながら、適正な管理を促す取り組みを行う。

また、空家等所有者に対して、管理サービス業者に関する情報提供に努める。

## ③空家等に対する地域の取り組みを促進・支援

地域で放置される空家等が増加すると共に、倒壊して通行人に被害を与える恐れや、火災の心配、防犯上の不安、ゴミ投棄による悪臭や景観の悪化等、地域の生活環境への危険性も増大している状況にある。

このため、自治会・町内会等地域コミュニティ組織に対して、ワークショップや勉強会を通じた空家の利活用の方策検討及び空家調査や見回り活動等、地域による適正管理についての支援を検討し空家対策を地域の課題として取り組むことを促進するとともに、地域からのスムーズな情報提供や地域との情報共有に関する仕組みを検討する。

## 4-2 活用・流通対策

### 【国指針5：空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項】

#### (1) 基本的な考え方

空家等の中には、賃貸用や売却用などの市場に流通していないものが大部分を占めている。

他方、所有者の中でも一定程度のものが何らかの形で活用を望んでおり、令和3年度空き家等実態調査における所有者へのアンケート調査では、「他に賃貸、または、売却したい」の“活用型”が全体の40%超あった他、「地域のため（公的）に活用したい」「解体除却したい」等多岐にわたっており、これらに対応したきめの細かい施策を講じることが重要である。

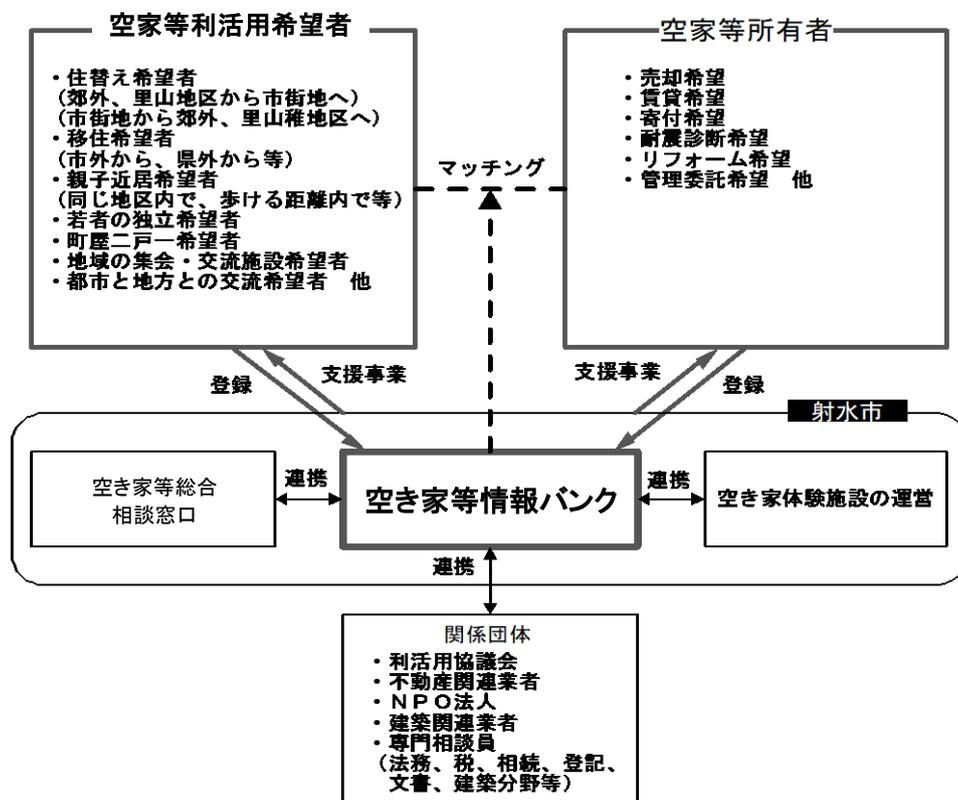
このため、適正管理に併せ、空家等の状況や所有者等の意向を踏まえながら活用・流通を支援、促進する。また、空家等や除却後の跡地は地域の資源でもあり、地域のまちづくり活動等と連携した活用、流通を支援、促進する。

#### (2) 具体的な対策

##### ①空家等の利活用の促進

###### ア 「空き家等情報バンク」の充実

空家等所有者、空家等利活用希望者の様々なニーズに対応しながら、空き家等情報バンクへの登録促進を図る。また、バンク登録物件の利活用を促進する。



## イ 空家及び空地取得への支援

空家や空地の増加は、地域の魅力を失い、土地建物の価値が低下し、さらに地域の活力が奪われ、居住者が減少する等の問題を招く。

このため、市街化区域においては、スムーズな住宅の建替えや土地活用が重要であることから、市街化区域内の空家・空地取得への支援を検討し、良好な街なみを保全していく。

## ウ リフォーム等支援

空家の利活用促進のためには、古くなった建築物等の質的向上が不可欠であることからリフォーム支援を検討する。

また、居住している住宅に対しては、木造住宅耐震化やそれに伴うリフォーム、三世代同居住宅リフォームへの支援を検討し、空家の発生防止を目指していく。

## エ 空家等の地域活性化施設等への転用に対する支援

「空家等対策計画」を策定している市町村に対する国の支援事業を有効に活用し、民間事業者等と連携して、空家等を地域の活性化に資する交流施設、滞在体験施設や交流学习施設、創作活動施設、文化施設、福祉施設等への転用に対する支援を検討し、空家の有効利用に努める。

(空家等対策に関する国の支援事業の例)

### ・ 空き家再生等推進事業

※社会資本整備交付金：地域活性化に供される空き家住宅の活用や除却事業

### ・ 空き家対策総合支援事業（H28年度新設～R7年度）

※社会資本整備交付金とは別枠事業：民間事業者と連携し地域活性化のための空き家を活用、又は除却事業等

## ②危険空家等の解体除去及び跡地活用の促進

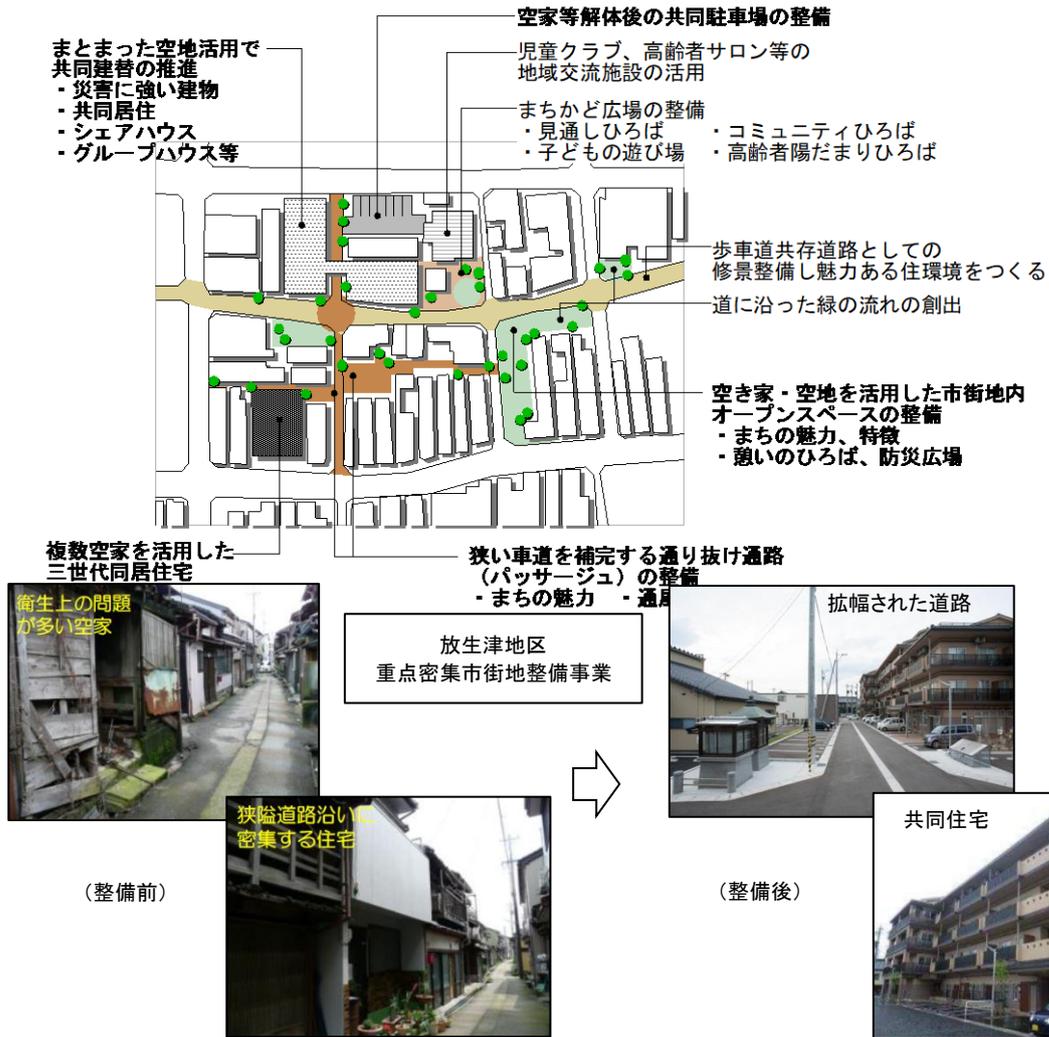
### ア 危険空家等の解体除去への支援

今後とも、空家等は増え続けると予想されることから、「老朽危険空き家の解体補助事業」や解体後の「新築住宅補助事業」の既存制度を検証し、支援制度を検討する。

### イ 密集市街地の整備促進

老朽空家が密集する地域では、地震、火災等により大きな被害が想定されるため、密集市街地整備事業を推進し、良好な住環境を創造する。

(参考) 密集市街地整備事業と連携し、空家等除却後の跡地を活用したまちづくりのイメージ



### ③空家等の流通促進

#### ア 民間の空家ビジネスの育成・普及

活用可能な空家等の所有者は、適正な管理を行っていくか、リフォーム等を行って売却か賃貸物件として中古市場に流通させる必要がある。

このため、空家の建物診断（インスペクション）からリフォーム、市場への流通へと所有者が安心して任せられる流通ビジネスの育成・普及の取り組みを行う。

#### イ 地籍調査の推進

現在、土地の位置や形状等を示す情報として登記所に備え付けられている地図や図面は、その半分ほどが明治時代の地租改正時に作られた地図（公図）などをもとにしたものであるが、境界や形状などが現実とは異なっている場合が多く、登記簿に記載された土地の面積も、正確ではない場合があるのが実態で、土地取引上の大きな障害になっている。

このため、地籍調査を推進し空家等の流通を促進する。

### 4-3 管理不全対策

### 【国指針6：特定空家等に対する措置】

#### (1) 基本的な考え方

国が示す特定空家等の判断基準及び状態（※）に基づき、特定空家等の認定を行う。

特定空家等に認定されたものは、更なる管理不全状態の悪化を招かないよう、効果的な対策を講じる。また、管理状態の段階に応じ、特措法や市の条例に基づき、必要で適切な措置を講じる。

さらに、特定空家等による危険等を緊急に回避する必要がある場合は、適切な緊急安全措置を講じる。

※「特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」（R3.6改正、国土交通省）

#### (2) 具体的な対策

##### ①特定空家等の調査及び認定

地域住民等からの相談や情報、市のパトロールで発見した空家等のうち、特定空家等のおそれのあるものについては、外観調査や所有者等への意向調査等も踏まえ、措置を行おうとする空家等に該当するかを判断する。この際、必要に応じ、立入調査を行い総合的に特定空家等として認定する。

特定空家等は、所有者等へ必要な措置の勧告の対象となることにより、その土地について固定資産税の課税標準の特例措置（※）から除外されることになる。このため、税務部局等と連携しながら慎重に認定する。

※参考：固定資産税の住宅用地特例

小規模住宅用地	住宅用地面積 $\leq$ 200㎡	⇒	固定資産税	1/6
一般住宅用地	住宅用地面積 $>$ 200㎡	⇒	固定資産税	1/3

特定空家等の所有者等を特定する時は、必要に応じ、登記簿、住民票及び戸籍謄本、固定資産税情報等の行政情報を調査することにより確認する。

空家等の所有者等の中には、判断能力が十分ではない等により、福祉の支援が必要な場合が考えられる。このため、所有者等の個別の事情に応じたきめ細かな対応をとる。

また、所有者等が確知できない場合（※）は、相続財産管理人が財産管理を行う財産管理人制度等の活用を図りながら、特定空家等の状況により、必要に応じて最小限の危険回避措置や、解体等の略式代執行等の措置を講じる。

※：「過失なくその措置を命ぜられるべき者を確知できない（特措法第14条第10項）」場合

・未登記等、所有者が不明の場合

→法の規定に基づき、固定資産税情報のうち所有者等に関する情報開示を請求し、確定できない場合に判断。

- 
- ・相続人が全員相続放棄した、所有者不存在の場合

→固定資産税情報のうち所有者等に関する情報開示を請求し、法定相続人全員の相続放棄を確認した時。

もしくは、家庭裁判所に確認した場合に判断。

- ・相続人が不明の場合

→家庭裁判所に管理人選任の手続き等を行い、管理人による搜索等でも明らかでない場合に判断。

- ・所有者等が、行方不明の場合

→確認された所有者等に対し送付した配達証明郵便が返送された場合に判断。

## ②特定空家等に対する段階ごとの措置

特定空家等に対しては、特措法及び市の空き家条例に基づき、助言及び指導、勧告、命令、行政代執行、及び過失がなく必要な措置を命ぜられるべきものを確知することができないときの略式代執行等の措置と手続きが規定されている。

次項に、特措法に基づく具体的手続きをフロー図として示す。

## ③除却等に対する所有者への支援

特定空家等の所有者等が、指導や勧告に従い自主的な改善に取り組むのを支援するため、市では、解体除却に係る補助制度を設けている。

所有者等から空き家の解体補助金についての制度拡充についての要望が多くあることを踏まえ、支援制度の見直しを行う。

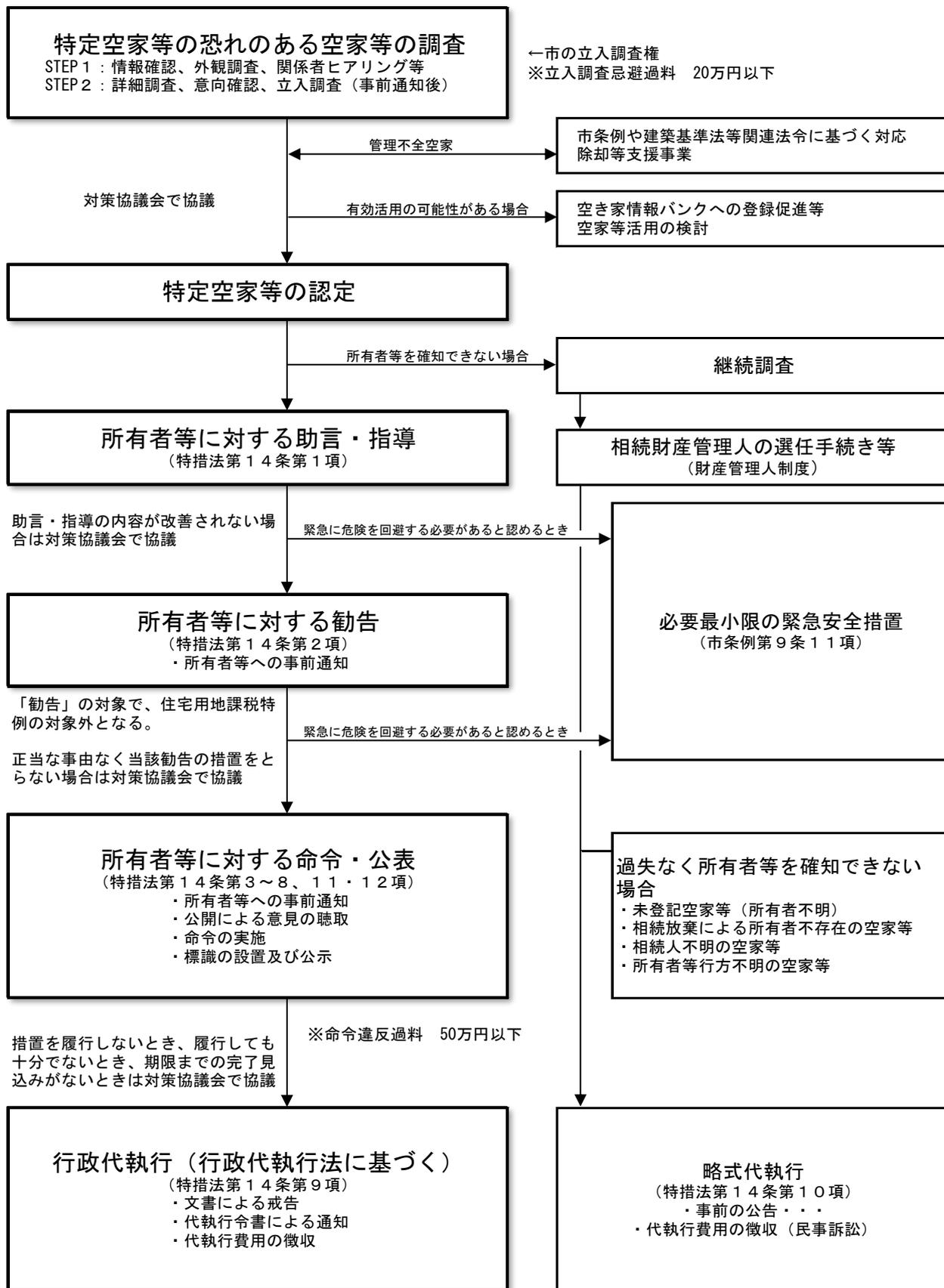
#### ④関連法令等に基づく措置

空家等の状況に応じ、特措法だけでなく他の関連法令を組み合わせることで適用することにより、効果的な対策の促進を図る。

#### □既存法の権限の範囲と概要

法 律	範 囲	概 要
建築基準法	勸告 命令 代執行	<p>損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがある建築物の除去、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告、命令、行政代執行することができる。</p> <p>【建築基準法第10条「保安上危険な建築物等に対する措置」】</p>
道路法	命 令	<p>道路管理者は、道路法第71条において道路の構造または交通に支障を及ぼすおそれのある行為を防止するために必要な措置を命ずることができる。</p> <p>【道路法第43条「道路に関する禁止行為」】</p>
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	命 令 代執行	<p>一般廃棄物処理基準に適合しないごみや産業廃棄物等の不法投棄等により、生活環境の保全上支障がある場合に、市町村長は支障の除去・防止に必要な措置を命ずることができる。命令に従わない場合は、代執行することができる。</p> <p>【廃棄物の処理及び清掃に関する法律第19条の4「一般廃棄物に対する措置命令」】</p>
消防法	命 令 代執行	<p>消防長、消防署長、その他の消防吏員は、屋外において火災の予防上危険な場合等について、空き家の周辺に放置された燃焼のおそれのある物件などの除去等を命ずることができる。消防長、消防署長は措置を履行しないとき等は、代執行することができる。</p> <p>【消防法第3条「屋外における火災の予防又は障害除去のための措置命令等」】</p>
災害対策基本法	一時使用 収 用 除 却	<p>市町村長は、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、当該市町村の区域内の他人の土地、建物その他の工作物を一時使用し、又は土石、竹木その他の物件を使用し、若しくは収用することができる。また、現場の災害を受けた工作物又は物件で、当該応急措置の実施の支障となるものの除去その他必要な措置をとることができる。この場合において、工作物等を除去したときは、市町村長は、当該工作物等を保管しなければならない。</p> <p>【災害対策基本法第64条「応急公用負担等」】</p>

□特定空家等に対する措置の具体的な手続きフロー



#### 4-4 実施体制

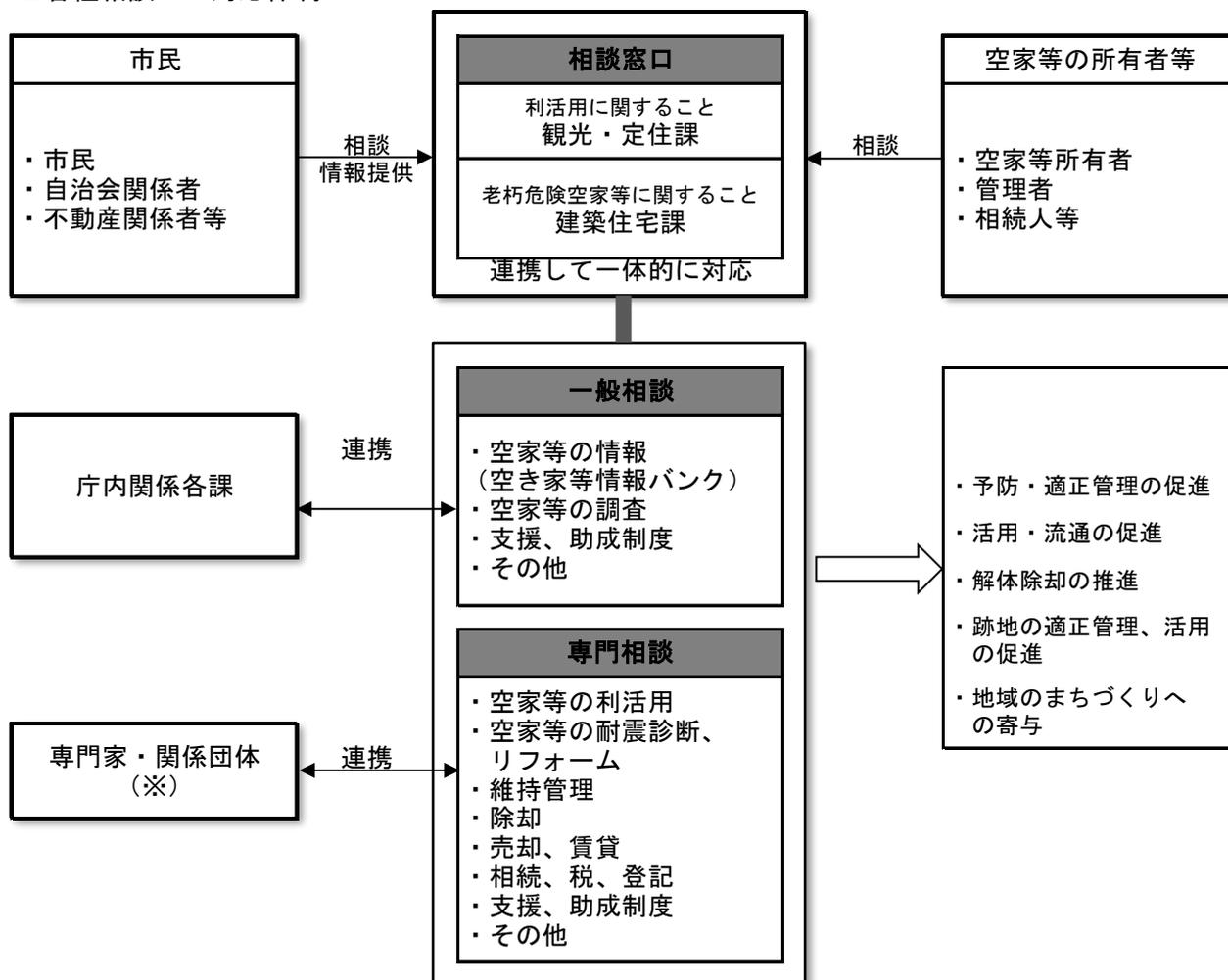
##### (1) 市民等からの相談への対応体制

###### 【国指針7：住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項】

空家等の所有者等の抱える状況は様々であり相談内容も多岐にわたることから、空家等の利活用に関する窓口は観光・定住課、老朽危険空家等に関する相談窓口を建築住宅課とし、連携して対応する。

さらに専門的な相談内容については、関係専門団体とも連携しながら対応するものとし、空家等の問題が、単に所有者等のものとして捉えるのではなく、地域のまちづくりにも寄与するよう総合的な対策として取り組む。

##### □各種相談への対応体制



##### ※専門家・関係団体

- ・弁護士団体（法律相談）
- ・司法書士団体（不動産の所有権移転等）
- ・行政書士団体（官公庁への提出書類、申請等）
- ・税理士団体（相続税等税一般）
- ・宅地建物取引士団体（不動産取引全般）
- ・福祉協議会、民生委員（日常相談等）等
- ・建築士団体（解体、リフォーム等） 他

##### ※連携団体

- ・（一社）富山県中央古民家再生協会
- ・（公社）射水市シルバー人材センター
- ・北陸電力送配電（株）

## (2) 空家等対策を推進する実施体制

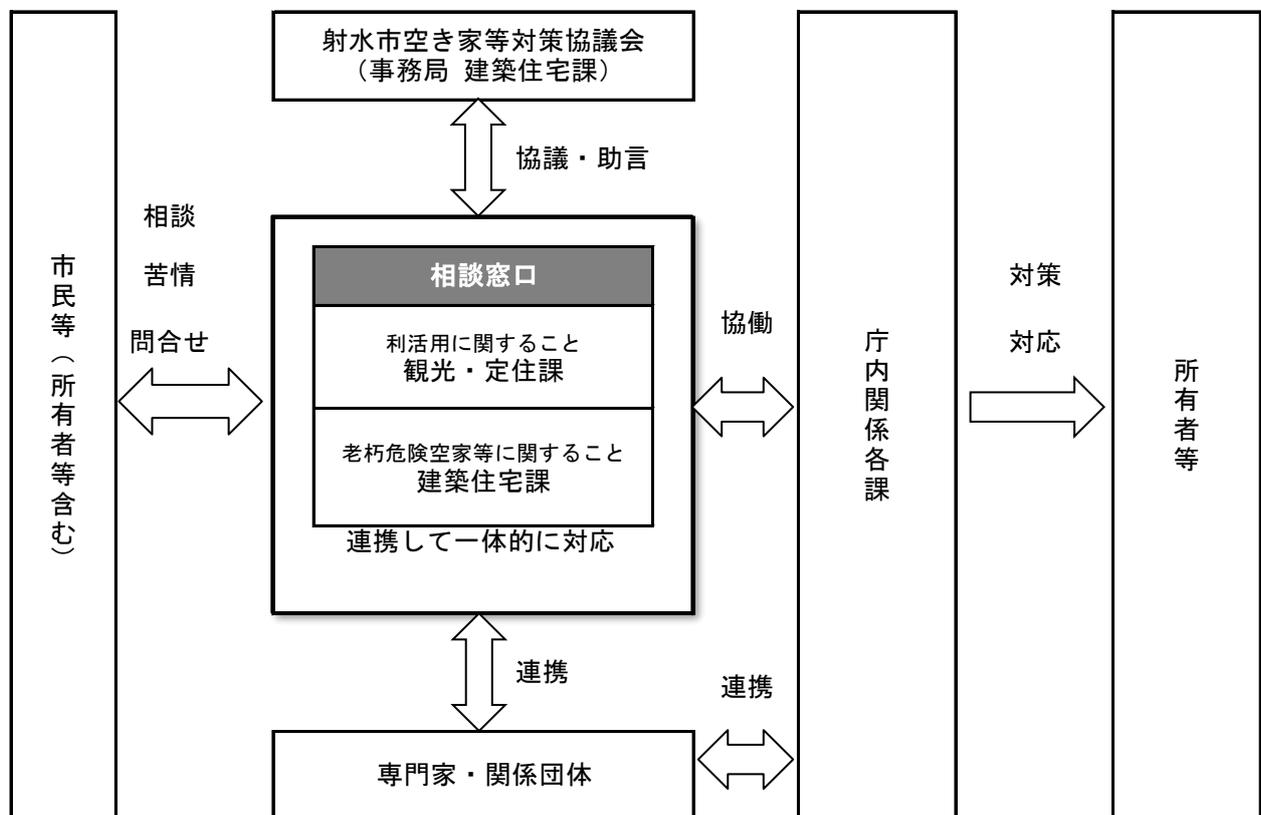
### 【国指針8：空家等に関する対策の実施体制に関する事項】

空家等の問題となる要因は様々であり、その対策の実施体制は、総合窓口と要因に応じた庁内関連部署及び専門家・関係団体と連携して対応にあたる。

特定空家等で、対策が多岐にわたり複数の部署が対応しなければならない場合は、情報共有や連携を密にし、総合相談窓口が関連部署間のとりまとめや連絡、調整機能を発揮する。

また、空家等対策における重要な事項に関しては、随時、射水市空き家対策協議会で協議する。

### □空家等に関する相談等から対策実施への対応の流れ



□対策の推進に向けた庁内関連部署と役割

担 当 課	役 割
建築住宅課	(1) 空家等相談窓口（老朽危険空家等に関する事） (2) 空家等実態調査の実施 (3) 空き家等対策協議会の運営 (4) 空家等に対する適正管理の推進 (5) 空家の管理不全対策 (6) 不動産協会等との情報交換
観光・定住課	(1) 空家等相談窓口（利活用に関する事） (2) 空家の流通促進 (3) 空家の利活用推進 (4) 不動産協会等との連絡調整
商工企業立地課	(1) 空家の流通促進（空き工場、倉庫） (2) 空家利活用推進（空き店舗） (3) 不動産協会等との連絡調整
総務課	(1) 災害時、豪雪時における応急措置の実施 (2) 空家等の法律相談の対応
課税課	(1) 税に関する情報及び相談対応 (2) 空家の適正管理の啓発
市民課	(1) 市民窓口での対応 (2) 空家等の所有者情報の提供
市民活躍・文化課	(1) 空家等を地域で活用する施策 (2) 自治振興会、自治会との連絡調整
生活安全課	(1) 空家等の防犯対策に関する相談
環境課	(1) 汚物等の流出や臭気対応 (2) ごみの不法投棄等に対する指導 (3) 樹木や雑草の繁茂に対する指導
道路課	(1) 道路の通行等に支障を及ぼす空家等に対する対応
消防本部防災課	(1) 空家等周辺の火災予防上危険なものの除去命令

## 5 その他の取組み等

### 【国指針9：その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項】

#### 5-1 取組みに向けたロードマップ

	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	備考
予防・適正管理				予防・適正管理対策関連事業										
有効活用・流通促進				有効活用・流通促進対策関連事業										
管理不全の解消			調査					調査					調査	
				管理不全対策関連事業										
推進体制等	H26.10 市条例 施行		対策計 画策定	対策計画に基づく施策事業の実施及び必要に応じ計画の見直し										
	H27.2 特措法 施行			空家等対策協議会										

#### 5-2 対策計画の定期的な見直し

概ね5年毎に実施する実態調査の結果等を踏まえ、それまでの取り組みに対する評価や検証を行い、次のステップとしての具体的対策について検討し、必要に応じ計画内容の見直しや改定を行う。また、この場合は空家等対策協議会での協議を経て立案する。

#### 5-3 目標設定に基づく計画的な取組みの推進

本計画に基づく施策を実施しながら、下記の項目等について具体的数値目標を掲げて計画的な取組みを推進する。

① 予防・適正管理対策	目標	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
総合相談窓口利用件数	250件/年	53	79	119	103	107	203	142	202

② 活用、流通対策	目標	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
空き家情報バンク登録件数	70件/年	7	16	18	39	36	34	58	50
空き家情報バンク成約件数	70件/年	8	8	17	23	29	23	34	43
地域活性化施設整備件数 (交流施設、滞在体験施設、文化施設等)	5件/10年		—		5				

③ 管理不全対策	目標	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
空家解体補助支援件数	20件/年	16	15	31	20	16	21	11	11