

射水市空家等対策計画の改定について

1 改定理由

国の補助事業を活用した支援の拡充等を本計画に位置づけるほか、所要の改定を行うもの。

2 改定内容

- (1) 空家等の転用と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業等（家財の整理や撤去等）に要する費用や、活用・除却の判断のためのフイジビリティスタディ（測量、家屋診断等）に要する費用に対する支援を行うための変更

該当ページ：P 2 4

- (2) 空家等管理活用支援法人による空家の活用等を図るための業務に対する支援を追加するもの

※空家等対策の推進に関する特別措置法第24条（支援法人の業務）

- ・ 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。 【追加】
- ・ 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。 【追加】
- ・ 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。 【追加】

該当ページ：P 2 2、2 4

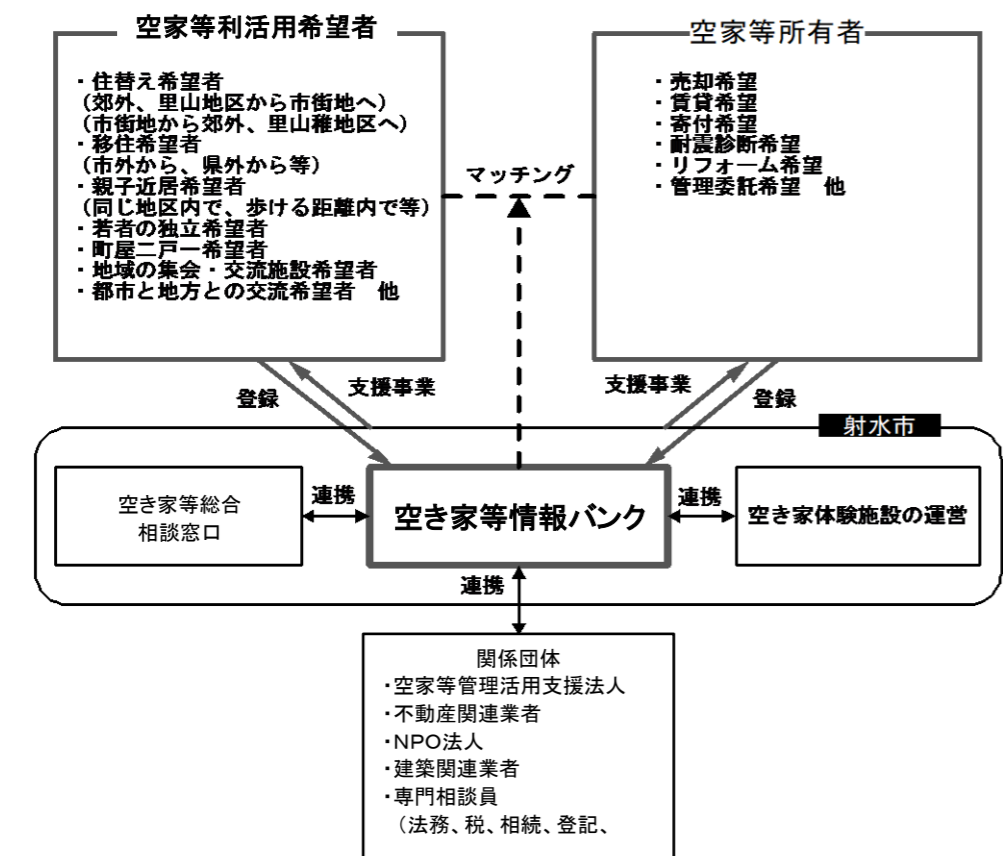
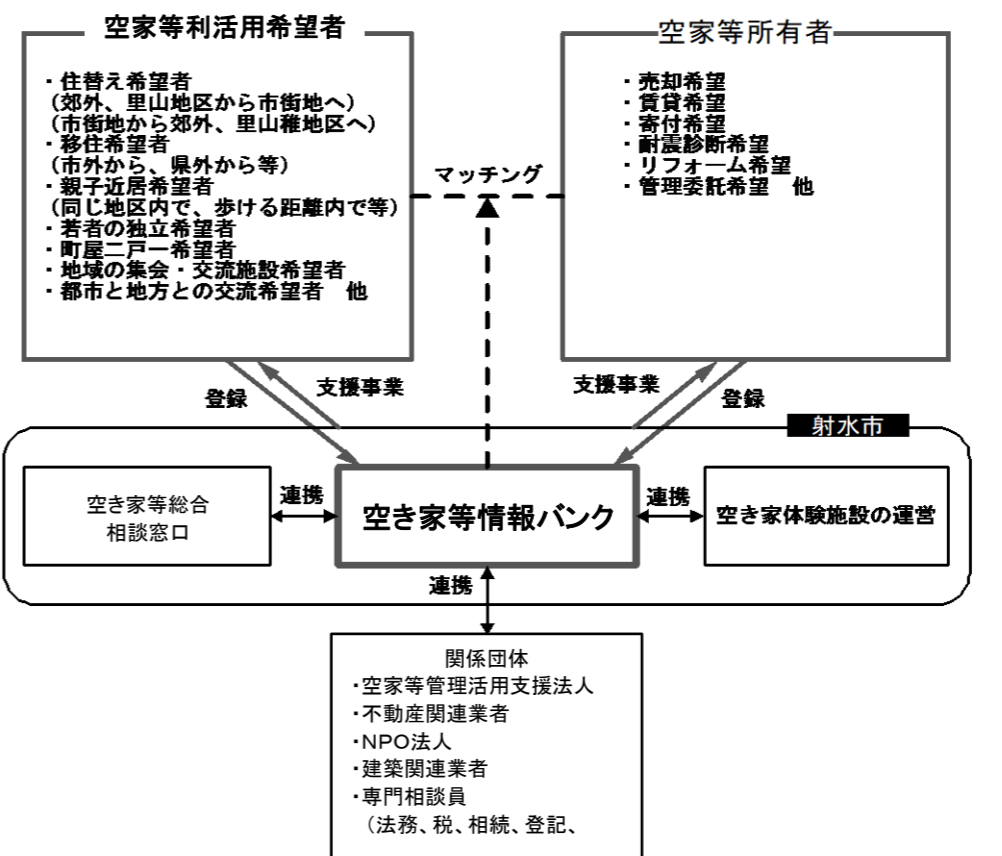
- (3) その他の変更

- ・ 国の空き家対策総合支援事業の期間の変更

該当ページ：P 2 2、2 4

改正案	現行	備考
<p data-bbox="112 180 418 212">射水市空家等対策計画</p> <hr/> <p data-bbox="201 289 522 317">4-1 予防・適正管理対策</p> <p data-bbox="463 327 1228 357">【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】</p> <p data-bbox="210 367 448 394">(1) 基本的な考え方</p> <p data-bbox="201 405 1234 514">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。</p> <p data-bbox="201 525 1234 592">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。</p> <p data-bbox="201 602 1234 669">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。</p> <p data-bbox="210 722 424 749">(2) 具体的な対策</p> <p data-bbox="201 760 670 787">①空家等に関する予防意識の向上への啓発</p> <p data-bbox="222 798 1148 827">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。</p> <p data-bbox="201 837 1136 905">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。</p> <p data-bbox="210 957 572 984">(空家等に関する様々な情報内容の例)</p> <ul data-bbox="240 995 1032 1257" style="list-style-type: none"> ・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・活用方法について ・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） <p data-bbox="210 1310 403 1337">(情報発信方法の例)</p> <ul data-bbox="240 1348 1193 1535" style="list-style-type: none"> ・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 <p data-bbox="210 1587 403 1614">(予防啓発の内容例)</p> <ul data-bbox="240 1625 1193 1770" style="list-style-type: none"> ・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。 <hr/> <p data-bbox="694 1923 783 1950">—21—</p>	<p data-bbox="1448 289 1768 317">4-1 予防・適正管理対策</p> <p data-bbox="1709 327 2475 357">【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】</p> <p data-bbox="1457 367 1694 394">(1) 基本的な考え方</p> <p data-bbox="1448 405 2493 514">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。</p> <p data-bbox="1448 525 2481 592">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。</p> <p data-bbox="1448 602 2481 669">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。</p> <p data-bbox="1457 722 1670 749">(2) 具体的な対策</p> <p data-bbox="1448 760 1917 787">①空家等に関する予防意識の向上への啓発</p> <p data-bbox="1469 798 2395 827">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。</p> <p data-bbox="1448 837 2386 905">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。</p> <p data-bbox="1457 957 1819 984">(空家等に関する様々な情報内容の例)</p> <ul data-bbox="1486 995 2279 1257" style="list-style-type: none"> ・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・活用方法について ・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） <p data-bbox="1457 1310 1650 1337">(情報発信方法の例)</p> <ul data-bbox="1486 1348 2439 1535" style="list-style-type: none"> ・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 <p data-bbox="1457 1587 1650 1614">(予防啓発の内容例)</p> <ul data-bbox="1486 1625 2439 1770" style="list-style-type: none"> ・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。 <hr/> <p data-bbox="1941 1923 2030 1950">—21—</p>	

改正案	現行	備考
<p>②適正な管理の促進</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>③空家等に対する地域の取り組みを促進・支援</p> <p>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。</p> <p>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、空家等管理活用支援法人等と連携しながら、ワークショップや勉強会を通じた空き家の利活用の方策検討及び空き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き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。</p> <p>(空家等対策に関する国の支援事業の例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家対策総合支援事業（H28年度新設～R8年度） <p>※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、空き家の管理・活用に関する情報提供又は相談、所有者からの委託に基づく空き家の活用や管理、所有者等の探索、調査研究、普及啓発、その他管理・活用を図るために必要な事業・事務を行う空家等管理活用支援法人の取組</p>	<p>②適正な管理の促進</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>③空家等に対する地域の取り組みを促進・支援</p> <p>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。</p> <p>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、空家等管理活用支援法人等と連携しながら、ワークショップや勉強会を通じた空き家の利活用の方策検討及び空き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き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。</p> <p>(空家等対策に関する国の支援事業の例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家対策総合支援事業（H28年度新設～R7年度） <p>※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、空き家の管理・活用に関する情報提供又は相談、所有者等の探索、普及啓発を行う空家等管理活用支援法人の取組</p>	

改正案	現行	備考
<p>4-2 活用・流通対策</p> <p>【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】</p> <p>(1) 基本的な考え方</p> <p>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“活用品”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。</p> <p>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。</p> <p>(2) 具体的な対策</p> <p>①空家等の利活用の促進</p> <p>ア 「空き家等情報バンク」の充実</p> <p>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。</p> 	<p>4-2 活用・流通対策</p> <p>【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】</p> <p>(1) 基本的な考え方</p> <p>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“活用品”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。</p> <p>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。</p> <p>(2) 具体的な対策</p> <p>①空家等の利活用の促進</p> <p>ア 「空き家等情報バンク」の充実</p> <p>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。</p> 	

改正案	現行	備考
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); background-color: #cccccc; padding: 5px;">利活用</div> <div style="flex-grow: 1;"> <p>イ 空家及び空地取得への支援</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>ウ リフォーム等支援</p> <p>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、三世帯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。</p> <p>エ 空家等の地域活性化施設等への転用や空家等管理活用支援法人に対する支援</p> <p>「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等を有効に活用し、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のほか、これと一体になって効果を一層高めるために必要な事業等（家財の整理・撤去等）に対する支援を検討し、併せて、空家等の活用、除却等を判断するためのフィージビリティスタディ（測量、インスペクション及び調査検討等）に要する費用の支援も検討する。また、空家等の管理・活用に関する情報提供又は相談、所有者からの委託に基づく空き家の活用や管理、所有者等の探索、調査研究、普及啓発を行う空家等管理活用支援法人の取組に対する支援を検討し、空き家の有効利用に努める。</p> <p>（空家等対策に関する国の支援事業の例）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家家再生等推進事業 ※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 ・空家家対策総合支援事業（H28年度新設～R8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、空家等の活用・除却を判断するためのフィージビリティスタディ（測量、インスペクション及び調査検討等）、空家等の管理・活用に関する情報提供又は相談、所有者からの委託に基づく空き家の活用や管理、所有者等の探索、調査研究、普及啓発、その他管理・活用を図るために必要な事業・事務を行う空家等管理活用支援法人の取組 <p>②危険空家等の解体除去及び跡地活用の促進</p> <p>ア 危険空家等の解体除去への支援</p> <p>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。</p> <p>イ 密集市街地の整備促進</p> <p>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。</p> </div> <div style="writing-mode: vertical-rl; background-color: #cccccc; padding: 5px;">除去・跡地活用</div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); background-color: #cccccc; padding: 5px;">利活用</div> <div style="flex-grow: 1;"> <p>イ 空家及び空地取得への支援</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>ウ リフォーム等支援</p> <p>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、三世帯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。</p> <p>エ 空家等の地域活性化施設等への転用や空家等管理活用支援法人に対する支援</p> <p>「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等を有効に活用し、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のほか、空家等の管理・活用に関する情報提供又は相談、所有者等の探索、普及啓発を行う空家等管理活用支援法人の取組に対する支援を検討し、空き家の有効利用に努める。</p> <p>（空家等対策に関する国の支援事業の例）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家家再生等推進事業 ※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 ・空家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、空家等の管理・活用に関する情報提供又は相談、所有者等の探索、普及啓発を行う空家等管理活用支援法人の取組 <p>②危険空家等の解体除去及び跡地活用の促進</p> <p>ア 危険空家等の解体除去への支援</p> <p>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。</p> <p>イ 密集市街地の整備促進</p> <p>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。</p> </div> <div style="writing-mode: vertical-rl; background-color: #cccccc; padding: 5px;">除去・跡地活用</div> </div>	<p>・国の「空き家対策総合支援事業」を活用し、空家等の利活用に対する支援を強化するため追記</p>