

# 浅口市空家等対策計画（令和5年3月改定案）の概要

## 1 目的

少子高齢化・人口減少の進捗に伴い、空家が増加し、大きな社会問題となっていることから、対策を総合的に実施するため、国の指針に基づき現計画を策定しております。本年3月末で計画期間が満了となり、引き続き対策を要することから、改定するものです。

計画策定 平成30年3月策定、令和5年3月改定

## 2 位置づけ

空家等対策の推進に関する特別措置法等に即し、市上位計画と整合

## 3 期間

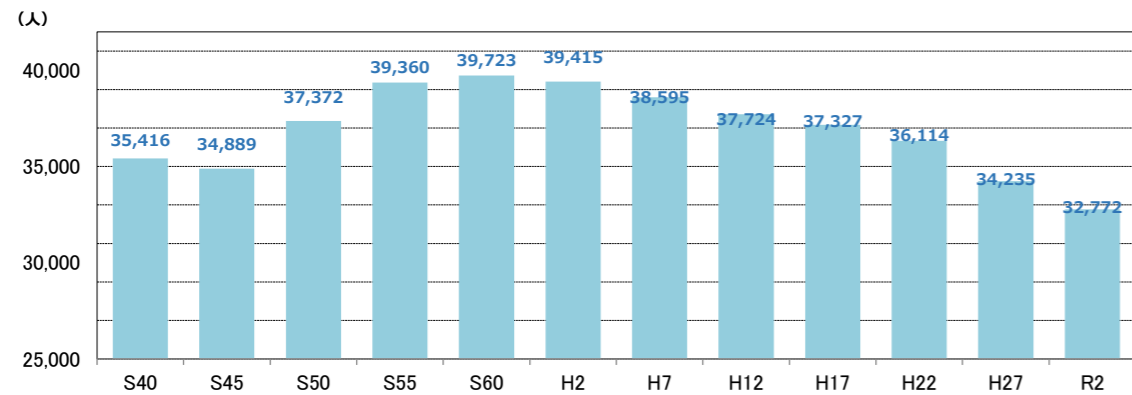
5年間（令和5（2023）～令和9（2027）年度）

## 4 対象地区

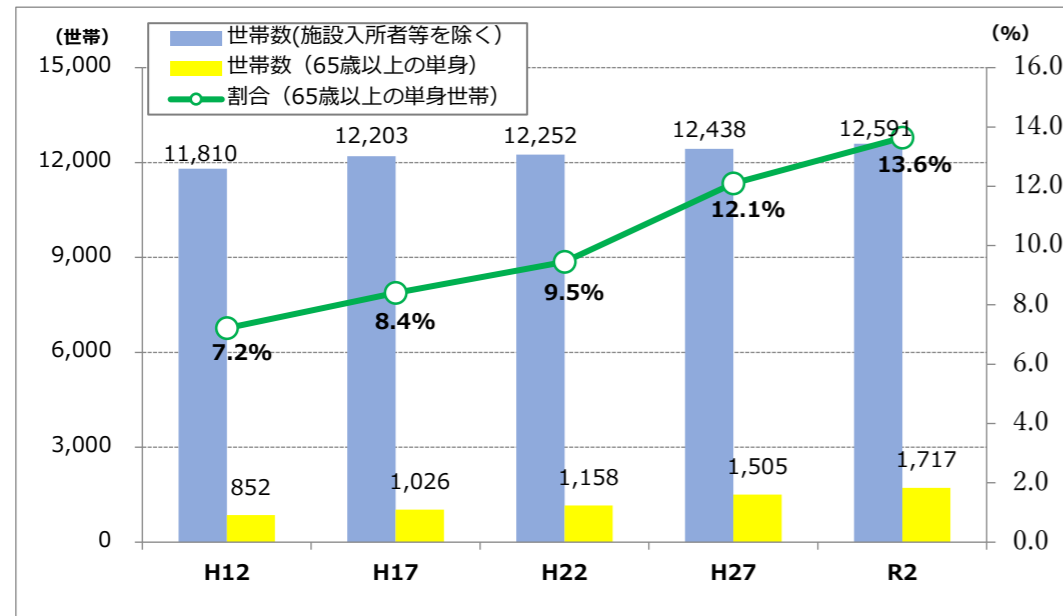
浅口市全域

## 5 現状

(1) 人口減少（H27 34,235人 → R2 32,772人 △1,463人 国勢調査）



(2) 世帯数増加（高齢者のみの単身世帯の割合 H27 12.1% → R2 13.6% 1.5%増加 国勢調査）



## (3) 空家等（空家等実態調査）

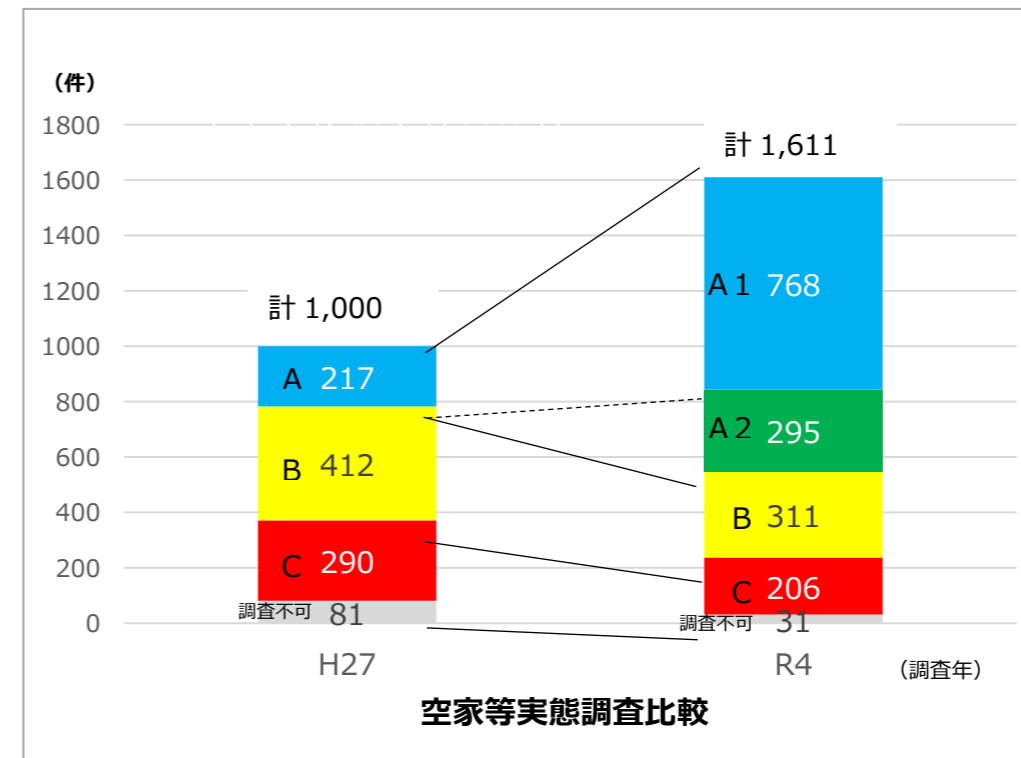
○ H27年実態調査 空家数 **1,000件** (空家率 3.9%)

ランクA	217件
ランクB	412件
ランクC	290件
調査不可	81件



○ R4年実態調査 空家数 **1,611件** (6.2%)

ランクA1	768件
ランクA2	295件
ランクB	311件
ランクC	206件
調査不可	31件



- 空家等件数の全体が増加
- 状態の悪い空家等（ランクC）件数が減少
- 状態の良い空家等（ランクA（A1・A2））件数が増加

※ 前回空家1,000件のうち、「利活用」や「除却」により、今調査の対象外となったものは305件

## 6 課題

### 【課題1】 空家等の増加に対する効果的な抑制と発生予防が必要

・本市の高齢化率は36.9%で、世帯構成では、**高齢者のみの単身世帯が13.6%**に上るなど、今後は**空家が増加**する可能性があります。

### 【課題2】 空家等を市全体で適正に管理できる環境が必要

・所有者等が空家対策を行うとき、相続、建築、不動産取引など**様々な問題・課題**が障害となるケースがあり、解決には**専門家との連携**が必要となります。  
 ・地域住民から提供される空家等の**情報**や様々な**相談**への対応を**集約**し、**個人情報に留意しながら**、所有者等や地域が適切に空家等の対策が実施できるような行政の体制が必要となります。

### 【課題3】 空家等対策を総合的に推進するための体制が必要

・空家をもたらす**諸問題**には、建築・防災・防犯・衛生・景観等**多岐にわたります**。**行政内部や関連機関との連携**が必要となります。  
 ・空家等の問題は地域の課題でもあるので、**関連事業者や住民の相互連携**や、**地域等との協働体制**が必要となります。

### 【課題4】 地域の活性化等につなげる空家等の活用促進策が必要

・空家等実態調査の結果、**状態の良い空家が増加**（217件→1,063件）しています。  
 ・空家の維持管理に向けた普及啓発や、空家等の**有効活用**や**市場流通**を**促す**必要があります。

### 【課題5】 空家等への効果的な措置と除却支援施策が必要

・空家等実態調査の結果、**状態の悪い空家は減少**したものの、前回から悪化（ランクB→ランクC 約20件）又は継続（ランクC→ランクC 約80件）して**状態の悪い空家は約100件あり**、**管理不全が常態化**しています。  
 ・所有者等が自発的に空家等を**除却**する場合等、その**負担を軽減**するため、**必要に応じて支援**が行えるよう検討します。

## 7 方針

方針1

### 自主的に適切な維持管理をする姿勢・機運の醸成

課題1 課題2 課題3

対象となる空家

ランクA1 ランクA2



【主要施策】

- 多様な手法による適正管理の情報提供と意識啓発
- 空家等に関する相談体制の充実
- 空家等の調査に係る継続的な取り組み
- 安全で良質な建築物の保全

【具体的な取組み】

- 空家の適正管理に関する相談会等の開催による**意識啓発**
- 空家管理サービスに係る事業の情報提供
- 建築物の良質化に係る支援
- 相続財産管理人制度の活用

【主な取組み】

- (意識啓発) 計画P38
- 情報提供（市広報誌等）**
- 相談会（多様な団体と連携）**

方針2

### まちづくりの視点に立った地域資源としての活用

課題3 課題4

対象となる空家

ランクA1 ランクA2



【主要施策】

- 利活用の意向がある空家の積極的な利用促進
- 除却した空家等に係る跡地活用の促進
- 市場流通の活性化
- 定住・移住に向けた取組み

【具体的な取組み】

- 空家情報バンク制度の充実**
- 空家利活用の促進に係る支援制度の充実**
- 空家等の跡地活用の推進**
- 定住・移住の支援

【主な取組み】

- (流通促進) 計画P43
- 空家情報バンク** (支援制度) 計画P44
- 空家利活用事業補助** (流通促進) 計画P45
- 土地情報バンク**

方針3

### 生活環境に悪影響を及ぼす要因への的確な対処

課題3 課題5

対象となる空家

ランクB ランクC



【主要施策】

- 特定空家等の措置
- 管理不全な空家等の解消
- 周辺住民へ悪影響を及ぼす状況への安全措置

【具体的な取組み】

- 特定空家等に関する必要な措置**
- 特定空家等の撤去に係る支援**
- 周辺住民に与える悪影響への**必要な措置** (緊急安全措置)

【主な取組み】

- (措置実施) 計画P48
- 法令等に基づく措置** (支援制度) 計画P52
- 空家等除却支援事業補助**

方針4

### 多様な主体相互の連携・協力による取組み体制の構築

課題1 課題2 課題3 課題4 課題5

対象となる空家

ランクA1  
ランクA2  
ランクB  
ランクC

【主要施策】

- 庁内推進体制の確立
- 国・県等の公的機関との連携
- 地域コミュニティとの連携

【具体的な取組み】

- 関連部署相互の**連携**による推進体制の確立
- 関連機関との**協働**による推進体制の充実
- 地域コミュニティとの**協働**による空家対策の推進

【主な取組み】

- 計画P53、54
- 庁内・関係機関・地域コミュニティ等との連携・協働