

浅口市空家等対策計画 (令和5年3月改定)

概要版

～多様な主体が支える「ゆとりある住環境の整備」の実現～

1. 計画の目的と対象

計画改定の目的

- 近年、人口減少・少子高齢化社会の到来等、かつてない社会情勢の変化に直面しており、「空家等問題」は浅口市（以下、「本市」という。）のみならず全国的に大きな社会問題となっています。
- 平成27年5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。）」が全面施行されました。
- 本市においては、空家等対策の推進を目的として、平成30年3月に「浅口市空家等対策計画」を策定しました。
- 現計画は5年が経過することから、今後の空家等対策をより一層推進するために、当初の計画の改定を行います。

計画期間

- 令和5年度から令和9年度までの5年間とします。

- 社会情勢の変化を踏まえ、必要に応じて適宜、見直し等を行います。

対象地区

- 対象地区は「浅口市全域」とします。

計画の対象

- 本計画の対象は、特措法第2条第1項に規定する「空家等」とします。
- 空家等対策では、使用中の建築物が空家等となることを予防する観点や、空家等を除却した跡地の有効活用の観点から、「使用中の建築物」や「除却した跡地」等も対象とします。

空家等実態調査の結果

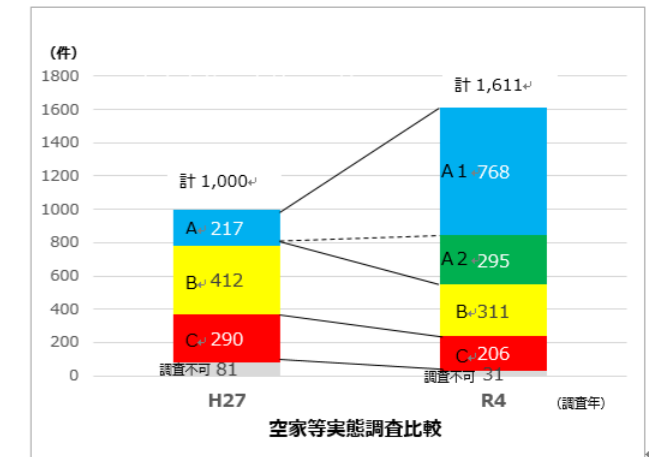
- 空家等数は1,611件で611件増加し、空家率も6.2%で2.3%増加している。
- 空家等のうち、75.1%は戸建住宅が占めている。
- 状態の良い空家等件数は1,063件で846件増加している。
- 状態の悪い空家等数は206件で84件減少したが、うち100件は管理不全が常態化している。

ランクA1 :小規模の修繕により再利用が可能

ランクA2 :中規模の修繕により再利用が可能

ランクB :管理が行き届いておらず、損傷が激しい、改善の対応が必要である

ランクC :倒壊の危険性があり、解体などの緊急度が高い、早急な改善対応が必要である



3. 空家等の課題

【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増加しており、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

- 状態の良い空家が、大幅に増加しています。
- 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

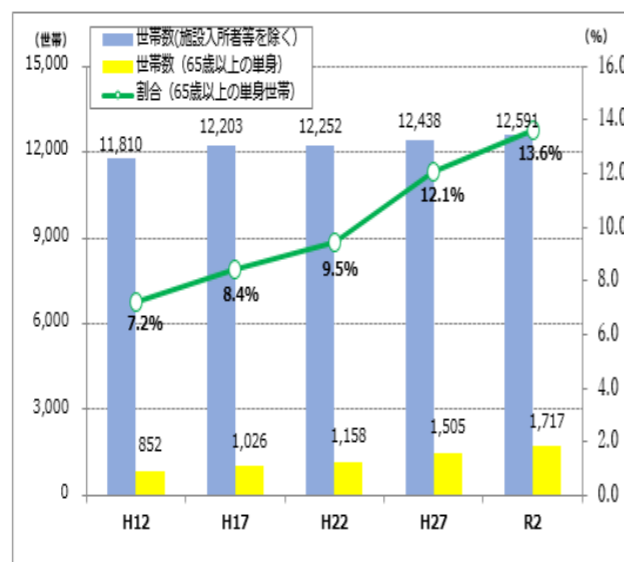
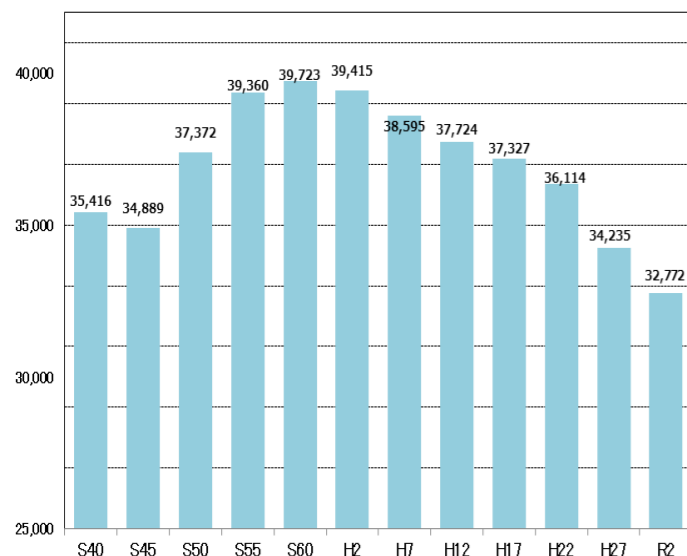
- 状態の悪い空家は減少したものの、その半数は、管理不全が常態化しています。
- 所有者等が自発的に空家等を除却する場合等、その負担を軽減するため、必要に応じて支援が行えるよう検討します。

2. 空家等の現状と課題

国勢調査の結果

- 人口は、令和2年は32,772人、昭和60年をピークに減少しています。
- 世帯数は、令和2年は12,591世帯で、緩やかな増加傾向にあります。世帯のうち、65歳以上の単身世帯の割合は13.6%で、徐々に増加しています。

(人)



4. 空家等対策の基本的な方針

空家等の課題を解決に向け、建物の状態に応じた対策を進めるため、以下の4つの基本的な方針を定め、取組みます。

※ 特にその役割が強い関係を「◎」で表現している

建物の状態	経過時間・危険度				主要政策 (■取組み)		
	使用中の建物	利活用可能な空家	管理不適正な空家	老朽危険な空家			
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	◎	◎	○	○	(1) 多様な手法による適正管理の情報提供と意識啓発 <ul style="list-style-type: none"> 市広報紙等による情報提供 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 相続を踏まえた相談体制の構築と情報提供 相続財産管理人制度の活用 	(2) 空家等に関する相談体制の充実 <ul style="list-style-type: none"> ワンストップで素早く対応するため庁内総合相談窓口の設置・充実 	<ul style="list-style-type: none"> 空家等に関する情報の定期的更新と庁内共有環境の充実 地域コミュニティ等との連携による空家等に関する情報収集・支援体制の構築
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	○	◎	◎	○	(1) 利活用の意向がある空家の積極的な利用促進 <ul style="list-style-type: none"> 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 	(2) 除却した空家等に係る跡地活用の促進 <ul style="list-style-type: none"> 空家等の跡地活用の推進 	(4) 定住・移住に向けた取組み <ul style="list-style-type: none"> 定住・移住の支援
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	—	—	◎	◎	(1) 特定空家等の措置 <ul style="list-style-type: none"> 特定空家等に関する必要な措置 	(2) 管理不全な空家等の解消 <ul style="list-style-type: none"> 特定空家等の撤去に係る支援 	(3) 周辺住民へ悪影響を及ぼす状況への安全措置 <ul style="list-style-type: none"> 空家等が周辺住民に与える悪影響への必要な措置の実施(緊急安全措置)
4 多様な主体との相互の連携・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	◎	◎	◎	◎	(1) 庁内推進体制の確立 <ul style="list-style-type: none"> 関連部署相互の連携による推進体制の確立 	(2) 国・県等の公的機関との連携 <ul style="list-style-type: none"> 国・県等の公的機関との連携による空家等の増加防止策の推進 関連機関との協働による推進体制の充実 	(3) 地域コミュニティとの連携 <ul style="list-style-type: none"> 地域の活性化に係る検討 地域コミュニティの育成 地域コミュニティとの協働による空家対策

5. 空家等に関する対策の実施体制

- ・ 浅口市空家等対策協議会を設置し、空家等対策計画の作成、変更、実施に関する協議を行います。また、専門的な知識経験を持つ委員で構成する専門部会を設置し、多角的・専門的な意見を反映させた取組みを行います。

問い合わせ先

浅口市 産業建設部 まちづくり課
 〒719-0295 岡山県浅口市鴨方町六条院中 3050 番地
 電話番号：0865-44-9044
 メール machidukuri@city.asakuchi.okayama.jp

