

第2期 越前おおの空家等対策計画 概要版

1 空家等対策計画とは

計画策定の背景

人口減少や核家族化などにより、全国的に空家等が増加。管理不全な空家等は社会問題に…

国 「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という。)」施行 (平成27年5月～)

大野市 「越前おおの空家等対策計画」策定 (平成29年3月、期間:平成29年度～令和3年度)
「大野市空家等対策の推進に関する条例」制定 (平成29年3月)

大野市は、空家等の流通や危険な空家等の除却が促進されるなど、一定の成果は得られたものの、引き続き空家等が増加する見通しで、地域課題の一つとして空き家の存在感が高まっています。

大野市 第2期「越前おおの空家等対策計画」策定へ (期間:令和4年度～8年度)

計画の目的

計画の目的は、法第6条に基づく空家等対策計画として、大野市における空家等対策の基本的な方針を示すことにより、空家等の増加の抑止及び適切な管理の促進による生活環境の保全はもとより、空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進による地域の活性化を図ることです。

3 空家等対策の基本的な方針

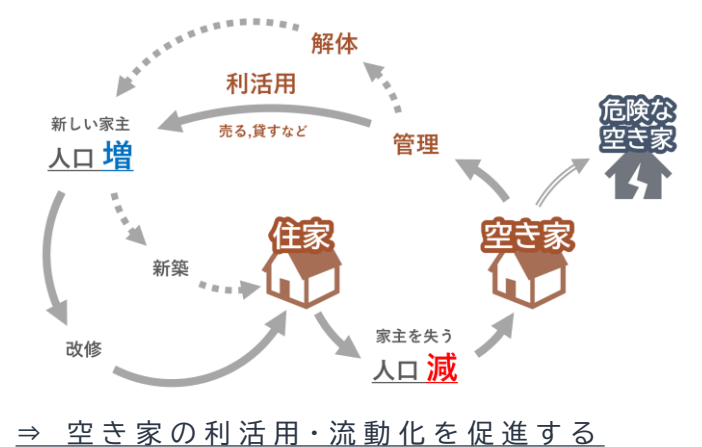
基本理念と取組方針

基本理念

“安全・快適で住みよいまち、
住み続けたい、まちを築く”

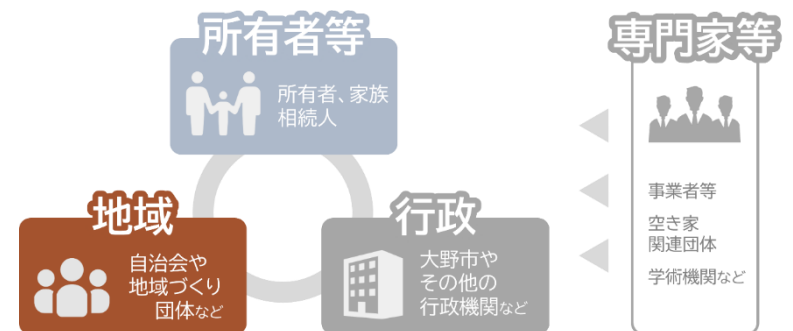
取組方針1

“持続可能な地域づくりに向けて「家のサイクル」をまわす”



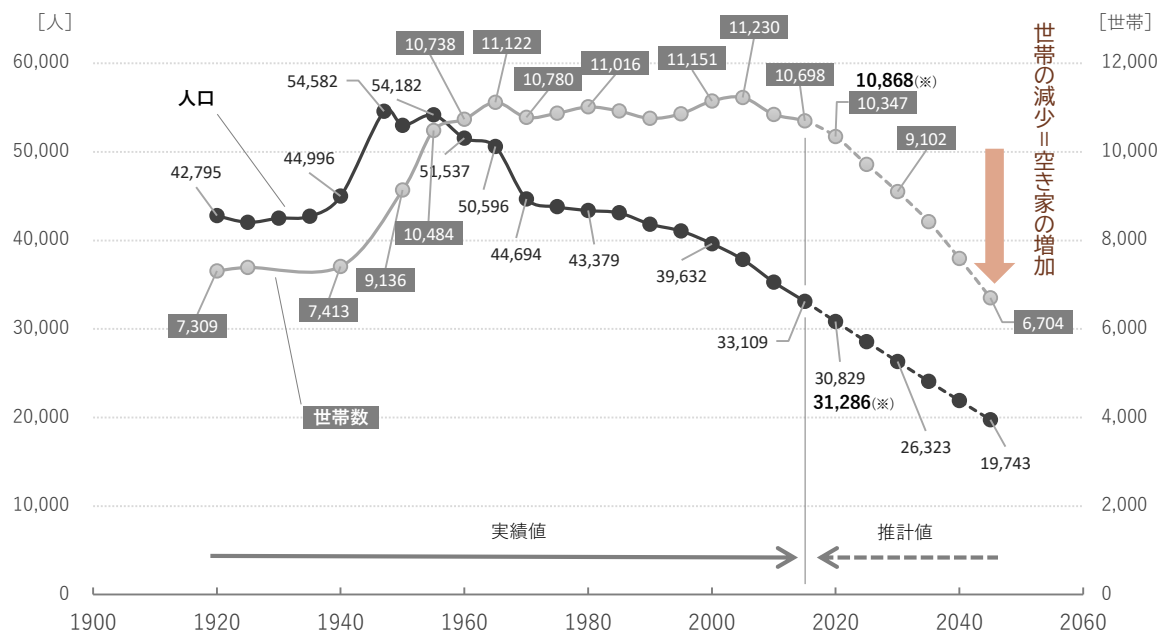
取組方針2

“所有者等、地域、行政そして専門家等が役割を果たし、連携する”



⇒ 大野ならではの連携モデルの構築を目指す

2 空家等を取り巻く現状と課題



実績値は、国勢調査の結果。ただし、令和2年の結果は※を付して太字で記載。推計値の人口は、国立社会保障・人口問題研究所による推計、推計値の世帯数は、国土交通省国土技術政策総合研究所の「将来人口・世帯予測プログラム」による世帯数推計を基に防災防犯課が作成。

大野市の人口と世帯数の推移と見通し

課題の整理

- 課題1** 空き家化の未然防止と空き家となった後の早期決断が必要
- 課題2** 自治会をはじめ地域における空家等への対策が必要
- 課題3** 空き家の利活用・流動化の促進が必要
- 課題4** 空き家の課題解決を図るためには専門家等との連携強化が必要
- 課題5** 改善が図られない危険な空家等への対策が必要

空家等を取り巻く現状

令和2年国勢調査によると…

- 高齢者のみの世帯は2,903世帯。うち単身世帯の87.2%、夫婦のみの世帯の96.7%が「持ち家」に居住
- 総世帯数は、前回(平成27年)に比べて微増するも「持ち家」は249世帯の減。持ち家の減少は平成17年から続いている

空き家に関する地区別意見交換会によると…

- 空き家の解決に地域(自治会)が関わるべきかという問いに対し、「思う(25件)」と「思わない(22件)」が拮抗し意見が分かれた

大野市空家等実態把握調査によると…

- 空家等と判断されたものは794件。5年前の前回調査(平成28年度 528件)に比べて約1.5倍増加
- 外観を総合評価した結果、「非常に良い(217件/27.3%)」、「一部手入れが必要(414件/52.1%)」の2項目で約8割を占める
- 所有者等の今後の意向として「解体したい(94件)」が最も多く、次いで「売りたい(80件)」、「貸したい(39件)」、「どうしたらいいのかわからない(39件)」と続く
- 空き家バンクに登録したい・関心ありという方が99人いる

4 空家等への対策

空家等対策の全体像と各施策

空家等対策の全体像		居住中	空き家	空き家			各施策の内容
			管理	利活用(売る,貸すなど)	解体	危険な空き家(特定空家等)	
所有者等	所有者 (空き家予備軍など)	<ul style="list-style-type: none"> 家の行く末、方針を考えます 家族らと家の行く末について話し合い、方針を固めます いらぬ家財などを整理します 	<ul style="list-style-type: none"> 空家等を適切に管理します 所有者等の情報を地域の人にお知らせします 空家等の行く末について、早期に決断します いらぬ家財等を整理します 	<ul style="list-style-type: none"> 新たな所有者や使用者などと後々トラブルにならないよう、権利関係や契約手続きなどをしっかり行います 	<ul style="list-style-type: none"> 解体後の跡地を適切に管理します 解体後の跡地の行く末について、早期に決断します 	<ul style="list-style-type: none"> (所有者等による管理が不全) (所有者等による管理が困難) (所有者等が存在しない) 	空家等の調査
	所有者家族 (相続人など)	<ul style="list-style-type: none"> 所有者と家の行く末について話し合い、方針を固めます 					
地域 自治会や 地域づくり団体など		<ul style="list-style-type: none"> 空き家に備えるための講座などを開催します 空き家となった後の事柄などについて、自治会内で「約束事」などを定めておきます 	<ul style="list-style-type: none"> 所有者等を把握し、連絡先を備えておきます 所有者等からの相談に応じます (必要に応じて)所有者等による管理をサポートします (必要に応じて)空家等の利活用を検討します 	<ul style="list-style-type: none"> 空き家への新たな居住者などが、暮らしに馴染めるようサポートします 空き家が利活用されやすい雰囲気づくりをします 	<ul style="list-style-type: none"> 解体後の跡地に関する所有者等からの相談に応じます 所有者等による跡地の管理を必要に応じてサポートします (必要に応じて)解体後の跡地の利活用を検討します 	<ul style="list-style-type: none"> 市や専門家等と連携し、危険な空き家の解決に努めます 	空家等情報の管理
行政 大野市や その他の行政機関など		<ul style="list-style-type: none"> 空き家予備軍や市民等への空き家化の未然防止に向けた情報提供を行います 	<ul style="list-style-type: none"> 市内にある空家等の実態を把握します 管理等に関する情報提供を行います 空家等の管理への支援を検討します 	<ul style="list-style-type: none"> 専門家等と連携し利活用可能な空き家の確保に努め、広く情報発信します 空き家希望者の確保に努めます 空き家の改修を支援します 家財処分への支援を検討します 	<ul style="list-style-type: none"> 解体後の跡地活用への支援を検討します 	<ul style="list-style-type: none"> 所有者等の特定に努めます 所有者等に助言等を行います 所有者等による危険な空き家の解体を支援します 危険切迫時は、その回避に必要な最低限の措置等を行います 	適切な管理を促すための施策
		<ul style="list-style-type: none"> 空家等に関する総合的な相談窓口を設けます 		<ul style="list-style-type: none"> 空家等に関する総合的な相談窓口を設けます 			
専門家等 事業者等 空き家関連団体 学術機関など		<ul style="list-style-type: none"> 主に所有者等からの相談を受けて、その解決をサポートします 		<ul style="list-style-type: none"> 主に所有者等からの相談を受けて、その解決をサポートします 			管理の促進(助成制度)
		<ul style="list-style-type: none"> 専門的な見地から、空き家化の未然防止に向けた啓発活動を行います 	<ul style="list-style-type: none"> 空家等の管理サービスを提供します 	<ul style="list-style-type: none"> 所有者等が行う、空き家の利活用に関する取り組みをサポートします 空き家への新たな居住者などが、暮らしに馴染めるようサポートします 	<ul style="list-style-type: none"> 所有者等が行う、空き家の解体に関する取り組みをサポートします 	<ul style="list-style-type: none"> 危険な空き家への対処について、専門的な見地からサポートします 	管理サービスの提供
							家のサイクルをまわすための施策
							活用希望者のニーズの把握
							所有者等の活用意向の把握
							利活用の促進(助成制度)
							空き家情報の発信
							公共等による利活用
							連携体制の構築
							適切な管理が行われていない空家等への対処
							所有者等への情報提供・助言
							周囲への被害予防
							除却の促進(助成制度)
							特定空家等への対処
							特定空家等への措置

5 推進体制と評価

越前おおの空家等対策協議会と進捗管理

本計画の実施等に関する協議を行うため、法第7条に基づき、地域住民や専門家を委員とした「越前おおの空家等対策協議会」を設置し、幅広く意見を取り入れながら空家等対策を推進します。

また、計画に基づく取り組みの評価・検証、本計画の変更は、協議会において行います。

市の実施体制と専門家等との連携

空家等に関連する課題や業務は多岐にわたるため、市は、協議会の庶務(事務局)を担う防災防犯課を中心とし、空家等対策の関係課や公民館が連携し、空家等対策を推進します。

また、空き家は、登記や権利関係、相続、建物の構造・設備などの解決しなければならない課題が多いことから、市は、専門家等との連携強化を図るとともに、自治会なども含めた大野ならではの連携モデルの構築を目指します。

目標指標

目標指標	概要	単位	基準値 (基準年度)	目標値 (目標年度)
空き家情報バンクの登録件数(累計)	市が運営する「空き家情報バンク」に登録された件数の累計	件	58 (R2)	98 (R8)
総住宅数のうち「空き家(その他)」の割合	国が実施する「住宅・土地統計調査」における総住宅数のうち「空き家(その他)」の割合	%	9.2 (R1)	9.2未満 (R6)
存在する特定空家等の件数(累計)	調査時点において存在する特定空家等の件数	件	16 (R2)	0 (R7)

一部の指標は、統計の調査時期や上位計画との整合性により、目標値及び目標年度が本計画の期間終期と一致しません。