

第2期旭市空家等対策計画【概要版】

第1章 計画の趣旨

1 計画策定の背景

旭市では、空家等を解消していくために、「旭市空家等対策計画」の基本方針を基に空家等対策に取り組んできましたが、国において、空家等の「活用の拡大」、「管理の確保」、「特定空家等の除却等」の三本の柱で、総合的に対策を強化するため、令和5(2023)年6月14日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」の改正が行われ、令和5(2023)年12月13日に施行されました。

この度、3年間の計画期間満了に伴い法改正等の内容を反映するとともに、市の上位計画との整合や社会情勢を踏まえ、「第2期旭市空家等対策計画」を策定します。

2 計画の位置づけ

- ・法第7条第1項の規定による空家等対策計画として策定
- ・第3期旭市総合戦略等との整合性を図りつつ、空家等の対策に特化した計画として策定

3 計画期間

- ・令和7年度(2025年度)から令和11年度(2029年度)

4 対象地区

- ・市内全域

5 対象とする空家等の種類

- ・法による「空家等」及び「管理不全空家等」、「特定空家等」を対象とし特に相続等の問題が生じやすい「戸建住宅(店舗等併用住宅を含む)」を優先する
- ・空家等の活用や発生予防に関する取り組みについては、「空家等」に該当しない住宅を対象とする場合あり

6 「空家等対策の推進に関する特別措置法一部改正」の主な改正点

【活用拡大】

- ・空家等活用促進区域の創設
- ・空家等管理活用支援法人創設

【管理の確保】

- ・空き家所有者の責務の強化
- ・管理不全空家に指導・勧告
- ・市区町村から電力会社等に情報提供を要請

【特定空家の除却等】

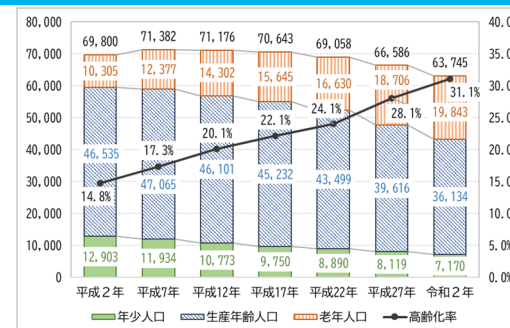
- ・市区町村長に報告徴収権
- ・緊急時の代執行制度を創設
- ・財産管理人による空家の管理・処分

第2章 旭市の現状と課題

1 旭市の現状

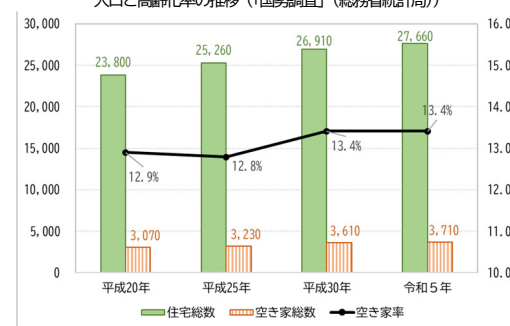
●人口・高齢化率の推移

総務省統計局「国勢調査」によると、人口は平成7年をピークに減少傾向にあります。また、年少人口、生産年齢人口は減少傾向にある一方で、老年人口(65歳以上の人口)は増加傾向にあります。



●住宅・土地統計調査での空家等の状況

空き家総数も増加傾向にあり、空き家率は、平成25年に12.8%と0.1ポイント減少しましたが、平成30年に0.6ポイント増加し、令和5年時点で13.4%となっています。



●旭市空家等実態調査の結果

時期	空家等候補建物数	特定空家等候補建物数
平成30年度	1,129	106
令和5年度	1,127	293

住宅総数と空き家総数、空き家率の推移(「住宅・土地統計調査」(総務省統計局))

2 旭市における課題

空家等の発生抑制に関する課題	・所有者等に空家等の問題を周知し、相続手続きに関する対応や家財の整理、住宅の将来的な利活用・処分方法等の情報提供が必要
空家や跡地等の活用促進に関する課題	・支援事業を強化するとともに、空家等の活用事例や支援事業に関する情報提供が必要 ・借り手や買い手が決まらない空家等に対して、活用や流通を促進する取り組みが必要
空家等の適正管理や除却に関する課題	・所有者等に適切に管理されていない空家等がもたらす問題点を周知し、除却等の支援事業に関する情報提供が必要 ・それぞれの状況を把握し適切に管理することができる実施体制が必要
相談窓口の周知と強化に関する課題	・相談窓口の周知をするとともに、不動産業者や管理代行業者等と連携し、専門家による相談体制の強化が必要

第3章 空家等対策の基本的な方針

1 基本目標

本計画では、課題や社会情勢を踏まえ、基本目標を以下のように定めます。

安全・安心な住環境を形成し、住んでみたい、住み続けたいまちへ

2 空家等対策の3つの基本的な方針

空家等に関する問題の解消に向け3つの基本方針を定めます。

基本方針1	空家等発生の予防
基本方針2	地域特性を踏まえた空家等や空き地の利活用
基本方針3	管理不全空家等・特定空家等の悪化防止・解消



第4章 空家等対策の基本的施策

基本方針1 空家等発生の予防

空家等の問題が深刻化すると、活用や対策が困難になることから、市民との情報共有を図り、空家等の発生予防に努めます。

- ①空家等対策に関する情報の市ホームページへの掲載やパンフレット等の配布による啓発活動の実施
- ②空家等にしないための啓発方法の充実
- ③単身高齢者に対する福祉部門との情報共有、対策の仕組み作りの検討
- ④空き家の発生を抑制するための特例措置の活用
- ⑤不動産登記制度による相続登記の申請義務化の活用

基本方針2 地域特性を踏まえた空家等や空き地の利活用

空家等や空き地の流通・利活用を促進するため、地域特性を踏まえた空家等を活用する支援策を検討・実施するとともに、関係団体と連携し補助制度等の拡充・活用促進に努めます。

- ①ニーズに応じて専門家に相談できる体制作り
- ②空家空地バンク制度の活用促進

- ③定住促進奨励金の活用促進
- ④空家リフォーム補助制度の拡充
- ⑤住宅リフォーム補助事業の利用
- ⑥空き店舗活用事業の活用促進
- ⑦空き家対策総合支援事業（除却・活用事業）の活用促進

基本方針3 管理不全空家等・特定空家等の悪化防止・解消

適切な管理が行われていない空家等については、所有者等を含めた事情の把握に努め、活用できる助成制度の紹介をすることにより解決を図ります。

問題の解消に向けた行動が見受けられず、措置を講ずる必要があると認められる空家等の所有者等に対しては、法に基づく措置を段階的に実施します。

- ①地域住民が空き家に関する情報を簡易に市へ伝えられる方法の検討
- ②空き家の所有者検索を関係団体等へ委託することを検討
- ③空き家の発生を抑制する支援策の検討
- ④空き家対策総合支援事業（除却・活用事業）の活用促進【再掲】
- ⑤ニーズに応じて専門家に相談できる体制作り【再掲】
- ⑥管理不全空家等に対する措置
- ⑦特定空家等に対する措置
- ⑧緊急安全措置による危険性の回避

第5章 空家等対策の実施体制

1 空家等に関する相談窓口及び実施体制

空家等に関する相談に対しては、都市整備課が総合窓口となり、寄せられた情報の内容が複数の部署に関係する事案については、関係部署と連携・協力して対応します。

