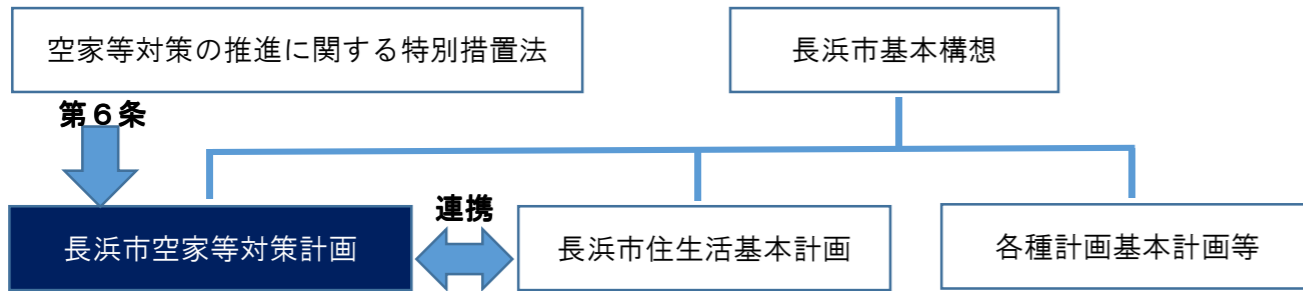


# 長浜市空家等対策計画（概要版）

## 1 趣旨

### ①位置付け

法律に基づき策定する空き家の総合的な計画であり、住生活基本計画と連携をとるもの



### ②目的

- 市が取り組む空家等対策の中長期的な方針を示すこと
- 具体的な取組を示しながら、市全体の活力を維持・向上させること
- 地域の将来を考えながら地域とともに取り組んでいくこと

### ③対象地域

市内全域を対象とし、モデル地域も検討していく

### ④期間

平成28年度から平成32年度まで（5年間）

## 3 方針・目標値

空き家対策に取り組んでいくための3つの基本的な方針と目標値

### ①長浜の活力維持・向上を目指して、総合的に対策を推進していきます

<予防の推進> <活用の促進> <安心・安全の確保>

### ②地域のまちづくりと連携しながら空家等をきれいに減らしていきます

### ③市民・地域・事業者・行政等が相互に連携して取り組んでいきます

目標値：2,650戸（その他住宅の空き家数）

参考目標値 5.5%（その他住宅の空き家率）

## 2 現状と課題

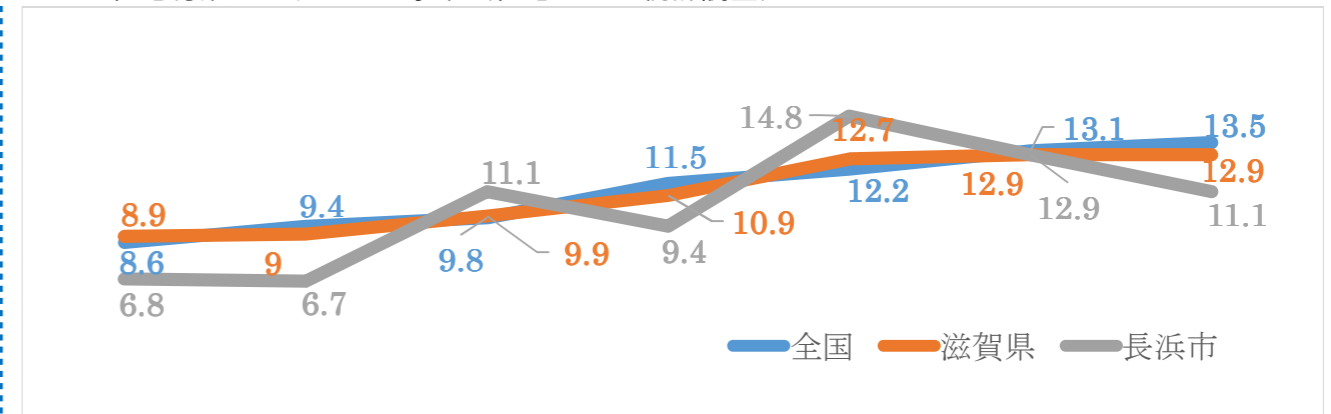
### ①現状

- 本市の空き家数は約5,300戸、空き家率は11.1%で全国平均や滋賀県平均より少し低い
- その他住宅の空き家数は2,650戸、空き家率は5.5%と全国平均より少し高い
- 空き家率は増加傾向にある
- 市内では中山間部で空き家率が高い傾向にあるが、全域で空き家は発生している
- 既存法令等のほか、空家法が施行したことで対応の幅が広がっている

住宅数及び空き家戸数（平成25年住宅・土地統計調査）

	住宅総数			その他住宅	
	住宅数 (A)	空き家数 (B)	空き家率 (C=B/A)	空き家数 (D)	空き家率 (E=D/A)
全 国	(戸) 60,628,600	(戸) 8,195,600	(%) 13.5	(戸) 3,183,600	(%) 5.3
滋 賀 県	602,500	77,800	12.9	35,700	5.9
長 浜 市	47,780	5,300	11.1	2,650	5.5

住宅総数に対する空き家率（住宅・土地統計調査）



### ②要因・背景

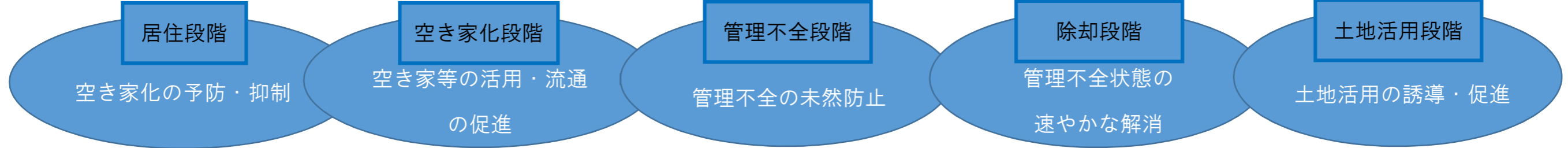
- 所有者側 高齢化・単身世帯化の進行、所有者特定の難航、管理や活用等の意識低下、賃貸等への抵抗感大、情報や知識の不足、費用負担
- 地域側 関心の低下、働きかけが困難、情報や知識の不足、受入れ機運が希薄、地理的不利、人口減少
- 市場面 需給のミスマッチ、既存住宅市場が未成熟
- 法制度面 法規制により再建築が困難、固定資産税の特例措置、農地の取得制限

### ③問題・課題

- 空き家等 防災・防犯上の不安、周辺環境の悪化、景観の悪化、倒壊などによる事故の懸念、コミュニティ維持の懸念、地元対応の限界、消極的な受け入れ体制
- 特定空家等 予防的対応が不十分、調査が限定的、緊急対応が困難、特定ができない場合の対応

## 4 方向性と視点

①方向性 空き家の各段階に応じた効果的な対策をとるとともに、それらを連携させながら取り組んでいく。また、空き家を増やさないため予防に力点を置く。



## ②視点

### <予防>

- 市民意識の醸成・啓発
  - ・ 市民への情報発信
  - ・ 地域を単位とした対応
  - ・ 相続生前対策の推進
  - ・ 相続登記の推進
- 住宅ストックの良質化の推進
  - ・ 既存住宅の質の向上
  - ・ 住宅密集地・狭あい道路対策との連携
- 良好な住環境の保全等の促進

<主な目標>  
出前講座の実施回数：20回（4回/年）

### <活用>

- 活用・流通のための環境整備
  - ・ 所有者への働きかけ（情報発信と啓発）（地域連携と庁内整備）
  - ・ 活用者への支援
  - ・ コンサルティング体制の整備
  - ・ 官民連携による資金調達等の取組の推進
- 地域による活用への支援
  - ・ 支援制度
  - ・ 地域の体制整備や意識改革
- NPO等による活用への支援
- 更なる需要喚起のための取組

<主な目標>  
定住住宅改修事業利用件数：50件（10件/年）

### <適正管理>

- 特定空家等対策のあり方
- 条例の整備
- 情報・体制の整備
  - ・ 情報の把握
  - ・ 情報の整備・共有
  - ・ 状況の継続的把握
  - ・ 所有者等への働きかけ・指導等
  - ・ 行政の対応体制の整備
- 専門家等からの助言
- NPO等による管理への支援

<主な目標>  
法に基づく助言・指導件数：50件/年

### <除却>

- 管理者意識の醸成・強化方策の検討
- 経済的インセンティブの検討
- 跡地活用を踏まえた支援
  - ・ 自治会等への助成措置等の検討
- 住宅密集地・狭あい道路対策との連携

<主な目標>  
空家の除却率：35%（助言・指導実施済のもの）

### <跡地活用>

- 住宅密集地・狭あい道路対策との連携
- 地域等による活用への支援
- 狭小敷地の改善促進

<主な目標>  
狭あい道路改修支援制度の創設

<総合的な取組> ● 空家等の調査（市内全域を自治会等の協力を得ながら） ● データベース化（継続的な対応ができるように） ● 協議会等の設置（専門家の意見を聞く場を）

## 5 推進体制

### ①体制の整備

- 入り口を一つに
- 組織の体系化
- 関係部署や関係機関との緊密な連携
- 民間事業者との連携
- 協議会等との連携

### ②進捗管理と評価

- 評価組織の設置
- 公表