

# 長浜市空家等対策計画の概要

## 第1章 計画の趣旨

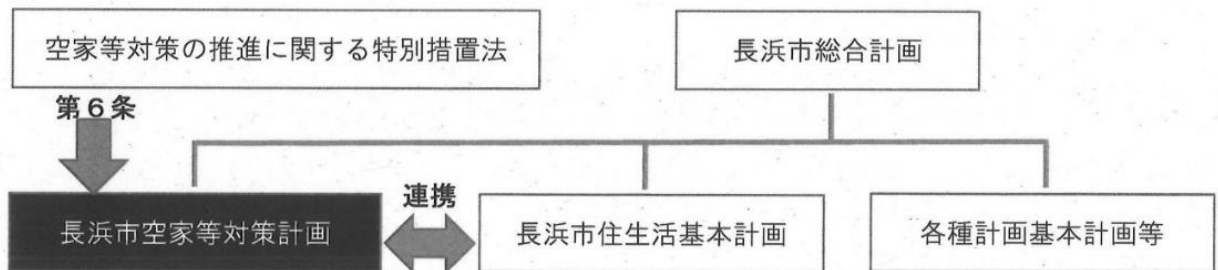
### (1) 計画の背景と位置付け

近年、空家等から発生する問題が深刻な社会問題となってきたなか、国は平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」を施行しました。この法には、第6条で、市町村での空家等対策を進めるため、国の基本方針に即した空家等対策計画を定めることを規定しています。

一方、本市においては、長浜市基本構想の「住み良さを高めるまちづくり」を実現するために策定した、本市の住宅施策の基本となる「長浜市住生活基本計画」において空家等対策を掲げ、平成28年には、長浜市空家等に関する条例や、「長浜市空家等対策計画」を策定しました。

今般改定を行う長浜市空家等対策計画は、引きつづき、本市の空家等に関する対策を総合的に実施するための計画として、法に基づき策定する計画であるとともに、現在の上位計画である長浜市総合計画や、長浜市住生活基本計画と連携を取りながら、空家等対策に取り組んでいく計画とします。

### 【位置付け】



### (2) 計画の目的

空家等対策の中長期的な方針や取組みを示し、住み良さを高め、市全体の活力を維持・向上させることを目的とします。

(3) 計画の対象地域 市内全域

(4) 計画の期間 令和3年度から令和7年度まで（5年間延長）

(5) 空家等の定義 空家等対策の推進に関する特別措置法と同一

## 第2章 空家等の現状と課題

### (1) 空家等の現状

全国や長浜市の現状や推移を記載します。（住宅・土地統計調査より）  
空家率は増加傾向にあります。

#### 〈空家率〉

	全国	滋賀県	長浜市
H25	13.5% (5.3%)	12.9% (5.9%)	11.1% (5.5%)
H30	13.6% (5.6%)	13.0% (6.1%)	14.7% (7.3%)

※（ ）内は、別荘などの2次的住宅、賃貸、売却用住宅を除いた住宅

(2) 空家等が放置される要因・背景

所有者側 高齢化・単身世帯化の進行（居住者の死亡や施設入居）、所有者特定の難航、管理や活用等の意識低さ、賃貸等への抵抗感、情報や知識の不足、費用負担

地域側 関心の低さ、所有者への働きかけが困難、情報や知識の不足、受入れ機運が希薄、気候や地理的な不利、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、固定資産税の住宅用地特例

(3) 放置された空家等が抱える問題・課題

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、自治会対応の限界、消極的な自治会の受け入れ体制

(4) 特定空家等の現状と課題

予防的対応が不十分、緊急対応が困難、所有者が特定できない場合の対応が困難  
所有者や管理者が維持管理する必要性の認識不足

改善・除却するための費用問題

### 第3章 計画の方針

(1) 基本的な方針

①長浜の活力維持・向上を目指して、以下を 3 つの柱と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の増加を抑制します

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

(2) 目標

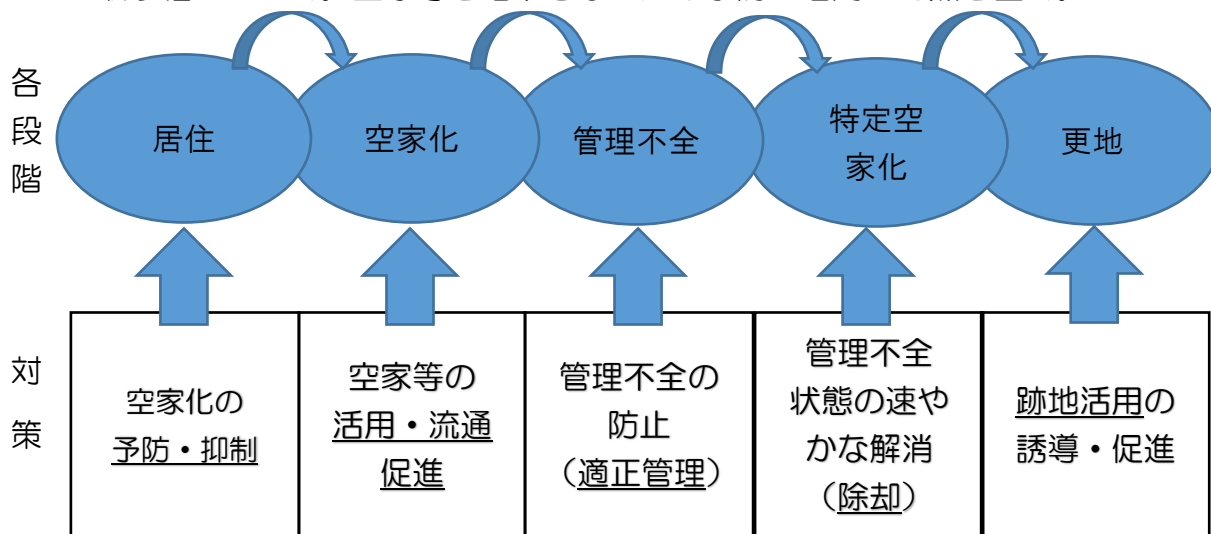
空家等が発生する要因や、発生した空家等の状態は様々で、段階に応じた対策が求められます。よって、目標値はそれぞれの対応段階別に定め、空家数を現状から増やさず、空家率を上げないことを本計画の目標とします。

段階	取組項目	目標値 (R3年度～7年度末)
予防・抑制	出前講座の実施	20回(4回/年)
	空き家対策セミナーの開催	5件(1件/年)
	家の終活ハンドブック(仮称)の作成	作成、配布
活用・流通促進	定住住宅改修促進事業助成金	35件(7件/年)
	空き家活用地域活性化事業助成金	5件(1件/年)
	空き家流通・活用促進事業補助金	30件(6件/年)
	空家バンクへの登録件数	150件(30件/年)
適正管理	空き家相談窓口の利用	250件(50件/年)
除却	相続財産管理人の選任件数	5件(1件/年)
	特定空家等の除去率	55%
跡地活用	空き家活用地域活性化事業助成金	5件(1件/年)

## 第4章 空家等対策の進め方と各段階の具体的な施策

### (1) 対策の進め方

空家等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。空家等を増やさないため予防と活用に力点を置く。



### (2) 各段階における取組

#### 1 予防・抑制

- 市民意識の醸成・啓発
  - ・ 市民への情報発信
  - ・ 家の終活の推進
  - ・ 地域を単位とした対応
  - ・ 相続登記の推進
- 住宅ストックの良質化の推進
- 良好な住環境の保全等の推進

#### 2 活用・流通促進

- 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
    - 地域や市内での連携
  - ・ 活用者への支援
    - 移住・定住希望者等に対する支援
    - 地域交流の支援
  - ・ コンサルティング体制（空家の相談窓口）の利用促進
- 地域による活用への支援
  - ・ 支援制度（助成金等）
  - ・ 地域にあった空家活用や意識改革
- NPO 等による活用への支援
- 更なる需要喚起のための取組

### 3 適正管理

- NPO や事業者等による管理の推進
- 専門家等からの助言
- 管理不全の空家等対策

### 4 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による除却の促進
- 跡地活用を踏まえた支援
- 財産管理制度の活用

### 5 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

#### (3) 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）
- 空家等調査結果のデータベース化（継続的な対応ができるように）
- 専門家会議の開催

## 第5章 空家等対策の推進体制

#### (1) 体制の整備

- 多様な相談に対応できる体制づくり
- 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
- 専門家会議等との連携

#### (2) 進捗管理と評価

- 評価組織
- 公表