

守山市空家等対策計画【概要版】

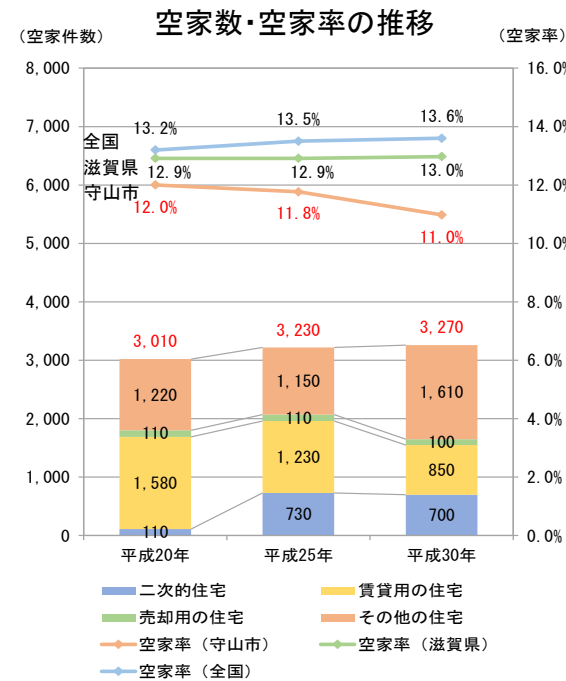
第1章 計画の概要

- 1 目的 空家等の適正管理および利活用の促進を目的として、空家等に関する対策を体系的に示す。
- 2 位置付け 法(※)第6条第1項に規定する「空家等対策計画」
- 3 対象空家等 法(※)第2条第1項に規定する「空家等」
法(※)第2条第2項に規定する「特定空家等」
- 4 対象エリア 守山市全域
- 5 計画期間 令和3年度～令和7年度
- 6 公表 市のホームページ等により公表
(※)空家等対策の推進に関する特別措置法

第2章 空家を取り巻く現状と課題

(1)空家の現状

- ①本市の空家総数は微増傾向。
一方で、住宅総数が増えたことにより、空家率は微減傾向にあり、全国・滋賀県の平均と比較しても低い水準にある。(参照：総務省「住宅・土地統計調査」)
- ②水道の閉栓情報(過去1年以上にわたって使用実績なし)から推計される空家数は371件。市内全域にわたって分布している。(参照：守山市水道閉栓情報)
- ③高齢化率は、令和2年の21.7%に対し、令和22年度は、29.8%まで増加が予測される。



(2)空家の課題

今後、高齢化の進展や既存の住宅・建物の老朽化を背景として、後継者のいない家屋が増えることにより、空家等の増加が懸念される。

懸念事項を踏まえた、空家等の対策に係る課題は以下のとおり。

- ①所有者に対する意識の啓発
空家等の発生の未然防止のため、多様な発生要因に対して適切な働きかけを行うことが必要。
- ②適正な管理および利活用
所有者等による、主体的に適切な管理を促すこと、また流通や活用を図ることが重要。
- ③管理不全な空家等に対する適切な措置
適切な管理が長期間行われていない空家等に対し、法に基づく実効性ある改善指導等を行い、市民の安全・安心の確保が必要。
- ④空家等に対応する組織の明確化
多様な分野に及ぶ空家等の問題に対応するため、空家等対策を総合的に取り組む組織の構築が必要。

第3章 空家等対策の方針

- (1)空家化の「予防」
現在居住している建物の居住者も対象として、啓発や情報提供を行うとともに、周囲の生活環境に影響を及ぼす空家等の発生抑制に取り組み、安全・安心な住まいの確保に繋げる。
- (2)空家等の「適正管理」
空家等の所有者に対して、空家等の適正管理の必要性や空家等の所有者の責務を周知啓発し、自主的な適正管理を促す。
また、管理不全な空家等については、関係法令に基づく実効性のある改善指導等を行い、管理不全な空家等の解消を推進する。
- (3)空家等の「利活用」
空家等については、流通等により資産としての利活用が期待できることから、利活用可能な空家等の情報の把握に努めるとともに、早期からの流通・利活用の促進策に取り組む。

第4章 空家等対策の基本的施策

1 空家化の「予防」および「実態把握」

- (1)空家にしないための啓発や情報提供
・市広報・HP等を活用した所有者等の問題意識の醸成や啓発活動
- (2)空家等の管理についての相談体制の構築
・空家等の所有者等が相談しやすい環境づくり
・相続登記の周知・啓発を図る等、空家等管理の徹底
- (3)空家等に関する実態調査
・現地確認による空家等の実態・意向調査の把握・情報管理
- (4)木造住宅耐震等改修補助の実施
・木造住宅の耐震改修工事および除却に対する費用の一部を負担

2 空家等の「適正管理」

- (1)所有者等による主体的な適正管理の促進
・空家等の適正管理の周知、市広報・HPによる情報提供
- (2)管理不全な状態の空家等に対する指導等
・管理不全な状態の空家等に対する指導等による早期解決
- (3)特定空家等に対する措置
・特定空家等に対する指針の内容に基づく適正な対応・措置
・国の補助金を活用した特定空家等の除却に対する支援の検討

3 空家等の「利活用」

- (1)「守山市空き家情報バンク」の利用促進
・「守山市空き家情報バンク」の利用促進
・子育て世帯が入居する際のリフォーム費用に係る支援の検討
- (2)空家等の利活用にかかる支援策の拡充
・国の補助金を活用しながら、対象区域等の補助要件について検討を行い、支援策の拡充を図る
- (3)空家等を除却した跡地の利活用
・国の補助金を活用しながら、空家等の除却に対する支援を検討するとともに、空家等を除去した跡地を、地域コミュニティの活性化等への活用を図るための仕組みを検討
- (4)リノベーションまちづくりの取組
・官民が連携したリノベーションまちづくりによる起業・創業や就労の場づくりを進め、まちの利便性を享受しながら魅力的な生活や就労ができる拠点区域となるよう、国の補助金を活用した空家等の利活用の促進を図る取組の検討

第5章 空家等対策を推進するための連携体制

- 1 空家等に関する相談への対応
庁内に相談窓口を設置し、内容に応じて各部署が情報および問題を共有することにより、連携して課題解決に向けた取組を進める。

庁内の連携体制と役割

担当部署	役割
建築課	・空家等の総合相談に関する事 ・特定空家等に対する措置に関する事
企画政策課	・空家等の利活用に関する事 ・空き家情報バンクに関する事
危機管理課	・防災、防犯に関する事
税務課	・空家等の所有者の税情報の提供に関する事 ・特定空家等の税法上の取扱いに関する事
納税課、市民課 経営総務課	・空家等の所有者情報の提供に関する事
環境政策課	・空き地の適正な管理指導ほか生活環境の保全に関する事
ごみ減量推進課	・一般廃棄物に関する事
市民協働課	・自治会等地域住民からの情報提供や相談に関する事
土木管理課	・市道および河川の管理に関する事
都市計画・交通政策課	・地区計画に関する事
財政課	・空家等対策の予算措置に関する事
全課共通	・空家等対策の情報収集に関する事

2 関係機関との連携体制

法第4条の規定に基づく市の責務を果たすため、学識経験者、市民、法務、不動産、福祉等により構成する「守山市空家等対策推進協議会」を設置し、空家等の適正な管理および利活用に関する事項や計画の見直し等の事項について協議を行う。

第6章 計画の進行管理

- 1 計画の進行管理
・社会経済情勢の変化や市内の現状を踏まえつつ、PDCAサイクルの視点のもとで進行管理を行う。
・専門家団体や庁内関係等の連携・情報共有を維持・充実する。
- 2 計画見直しの考え方
・各種対策の進捗状況を踏まえつつ、社会経済情勢や新たな法律等の制定の動向等を見据え、適切な見直しを行う。