

# 知多市空家等対策計画 概要版

## 1 計画策定の背景と目的

近年、人口減少や核家族化の進行、ライフスタイルの変化などにより、空家等は全国的に増加の一途をたどっています。空家等は、適切な管理がなされていないと、公衆衛生や景観の悪化、安全性の低下など、地域や周囲の生活環境に対して悪影響を与える等、大きな社会問題になっています。

知多市においても空家率 11.31%\*であり、全国平均 (13.60%) より低い状況ですが、今後は空家等の増加が見込まれており、市の窓口での空家等に関する相談も増加傾向にあります。

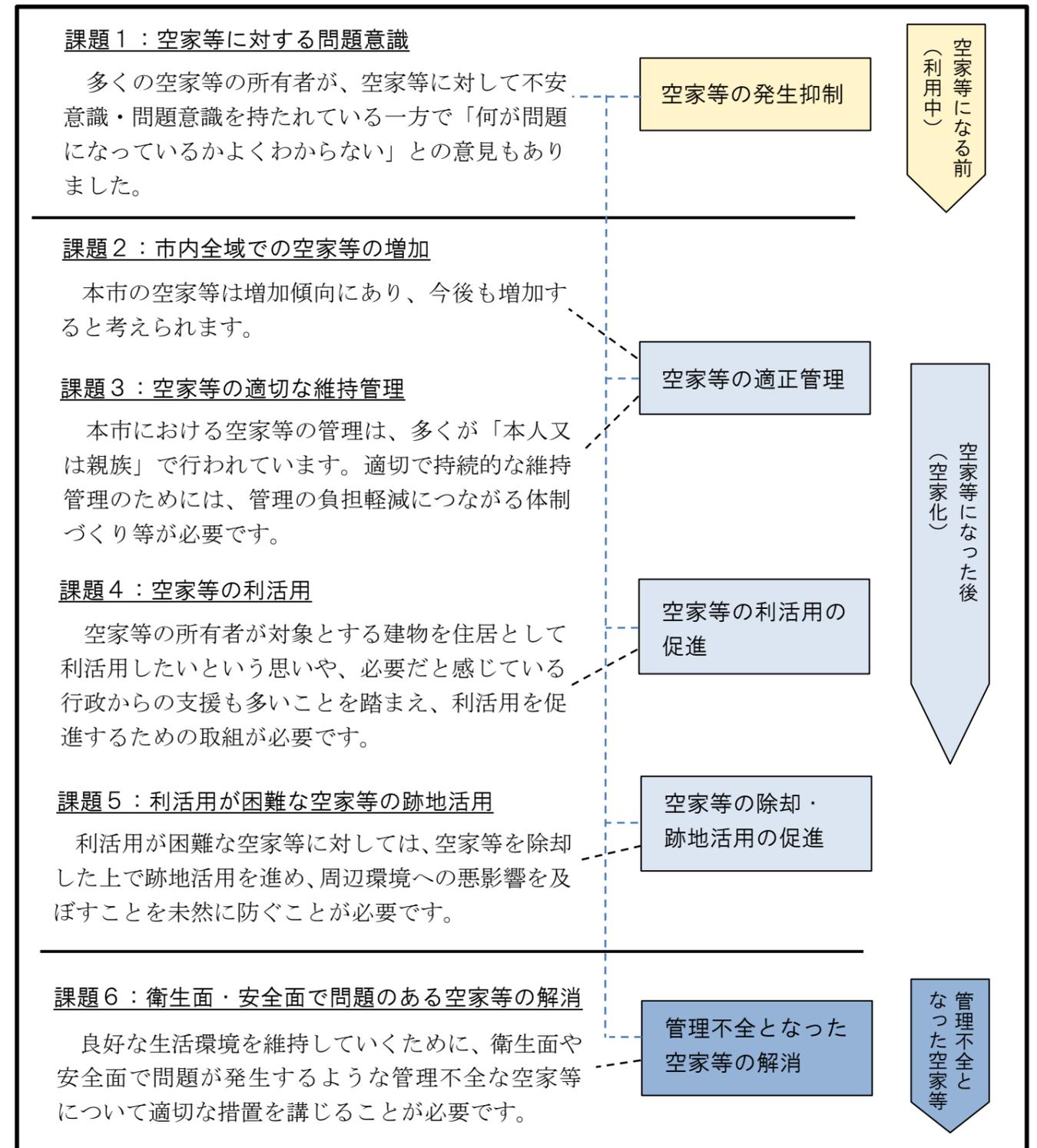
このような状況を踏まえて本市は、空家等に関する本市の状況や問題点等を市民に周知するとともに、「発生の抑制」「適切な管理」「利活用の促進」のための取組を確実に実施し、空家等が増加する状況下においても、良好な住環境を維持・形成していくために、「知多市空家等対策計画」(以下「本計画」という。)を策定しました。

(※総務省が実施している住宅・土地統計調査(平成30年)より)



## 2 本市における空家等の課題

本計画では、本市における空家等に関する課題を6つ整理しています。これらの課題を踏まえて、「空家等になる前(利用中)」「空家等になった後(空家化)」「管理不全となった空家等」の3つの段階に応じた取組を進めます。



### 3 空家等対策の展開

空家等に対する本市の6つの課題に対応した6つの柱を設定し、課題を解決するための各種対策を実施・検討します。

#### 対策の柱1 空家等に対する関心を高めます

住宅は個人の財産であることから、空家等の発生抑制や適正管理については、住宅の所有者に、空家等に対する関心を高めてもらうことが重要です。このような認識の下、さまざまな媒体や手法によって、広く市民に対して意識啓発を図る対策を継続的に進めます。

- 対策1-1：広報・パンフレット等の作成・周知
- 対策1-2：相談会・セミナー等の開催
- 対策1-3：空家等の発生抑制に役立つ制度の紹介

#### 対策の柱2 空家等の把握に努めます

増加傾向にある空家等の情報を収集し、管理することは、適切な対策を実施・検討する上で重要です。地域や事業者等とも連携しながら、効率的・効果的に把握する対策を実施します。

- 対策2-1：相談体制の継続
- 対策2-2：早期発見のための体制づくり
- 対策2-3：空家等データベースの運用

#### 対策の柱3 空家等の適切な維持管理を支援します

空家特措法第3条には「空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする」と規定されています。空家等は個人の財産であり、空家等の適切な管理は、所有者等の責任において行われなくてはなりません。適切で持続的な維持管理を進めていくためには、所有者を支援する体制づくりが重要であり、事業者等と連携を図り、適切な維持管理に役立つ対策を実施します。

- 対策3-1：適切な維持管理に役立つ情報提供

#### 対策の柱4 空家等の利活用を進めます

空家等の中には良好な住環境に位置しているものや建物の状態が良いものがあり、所有者としても「自分、または家族が住みたい」「賃貸として運用したい」というような「住宅をそのまま活用したい」という意向があります。

また、空家等を貴重な住宅ストックとして活用することは、本市の定住施策としても重要です。

これらのことを踏まえて、空家等の所有者と利活用の意向のある方をつなぐための対策を実施します。

- 対策4-1：空家等の所有者等と利活用希望者とのマッチング
- 対策4-2：空家等の利活用に役立つ制度の紹介
- 対策4-3：地域に役立つ利活用の促進

#### 対策の柱5 空家等の除却及び除却後の跡地活用を進めます

老朽化し利活用が困難な空家等は、衛生面や安全面で周囲に悪影響を与えるため、建物を除却し、その跡地活用を促進することが重要です。空家等所有者の意向としても、建物の解体や、そのための支援に対するニーズが非常に多くなっています。この状況を踏まえて、効果的な対策を実施します。

- 対策5-1：空家等の除却に関する情報提供・支援
- 対策5-2：跡地活用の支援

#### 対策の柱6 管理不全となった空家等の解消に努めます

管理不全となった空家等は、衛生面や安全面で近隣に悪影響を与えることから、速やかに適切な対応を実施することが重要です。空家等の所有者に対して適切な管理を働きかけるほか、周囲に著しく悪影響を与えている空家等に対しては、早急な解消を目的に必要な措置を実施します。

- 対策6-1：危険な空家等への緊急的な対応
- 対策6-2：特定空家等の判断及び空家特措法に基づく措置の実行
- 対策6-3：所有者が不明な場合の対応