

第3期湯沢市空家等対策計画 概要版

計画の要旨

策定の背景

- 人口減少や少子高齢化、既存住宅の老朽化などにより、今後もさらに空家等の増加が見込まれており、本市では1,738件（令和5年12月末現在）の空き家がある
- 管理不全な空家等は、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすものもあり、重要な課題になっている
- 空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」という。）が平成27年5月に全面施行されており、これを受けて本市では第1期計画（計画期間：平成28～30年度）、第2期計画（計画期間：令和元～5年度）を策定
- 空家等は個人財産であり、所有者等が第一義的に責任を有することを前提としつつ、実施主体である市町村が地域の実情に応じて計画を策定するもの

策定の目的

本市の空家等対策における基本方針を示し、総合的かつ計画的に実施して地域住民の安全・安心な生活環境を構築する

計画の位置づけ

法第7条の規定に基づき、国が定めた基本的な指針に即して策定し、他分野の計画（都市マス、立地適正化計画など）と整合性を図る

空家等の課題

第2期計画の対策から見えた課題

- 所有者等による適切な管理の促進
→所有者等には通知や現況写真を送付したり、市広報誌やホームページで啓発を行っているが、依然として管理者意識が希薄
- 空家等の活用の推進
→不動産業者との協定により「空き家バンク」を開設し、また空家改修助成制度を整備しているが、実績に結びついていない

- 特定空家等の認定及び措置の実施
→「特定空家等」にかかる行政代執行（略式代執行）は近年において実績がなく、法改正に合わせた手順の見直しが必要
- 所有者等による特定空家等の除却の推進
→所有者等が責務を果たせるように、効果的な助成内容とするため、適宜見直しなどの検討も必要
- 補助事業を活用した空家等対策の推進
→国庫補助を活用した空家等対策について、更なる有効活用の余地などを検討

その他の課題

- 空家等の実態把握
→空き家の発生は流動的であり、今後も実態と把握件数との相違が想定されることから、情報収集の方法を検討
- 相談窓口情報の提供
→多様化する空家等の相談に対し、市窓口では専門分野に及ぶ内容への対応が難しい場合がある
- 所有者等が不明、不存在の場合
→管理不全等により周囲への影響が発生すると、その対応に支障が出てしまう

計画期間と対象

計画期間

- 令和6年度から令和10年度までの5年間
- 必要に応じて見直しを実施

計画の対象

- 対象区域は市内全域
- 法第2条第1項に規定する「空家等」（特定空家等も含む）

空家等対策の基本方針及び具体的な取組

【基本方針 1】

空家等の発生予防対策

〈具体的な取組〉

- 1-1 市民への空家等対策の啓発
市広報誌、ホームページ、出前講座、パンフレット等
- 1-2 相続関連手続きの周知
相続登記未了による相続人の増加を防止し、処分などにかかる諸手続きの遅延化を回避
- 1-3 空き家予備軍へのアプローチ
将来的な空き家に対する備えについて情報提供

【基本方針 2】

空家等の適正管理対策

〈具体的な取組〉

- 2-1 所有者等の管理意識の醸成
管理不全な空家等の所有者等に対して、適正管理依頼と情報提供の実施継続
- 2-2 適正な管理に向けた情報提供
管理維持にかかる事業者や、法律専門家等の紹介
- 2-3 空家等の実態把握、調査
空家等情報については、市の調査のほか、町内会等の協力を得ながら更新する仕組みを検討

【基本方針 3】

空家等の利活用対策

〈具体的な取組〉

- 3-1 空き家バンク制度の利用促進
利用者の利便性向上に努めながら、まずは登録数の増加を目指す
- 3-2 地域による利活用の促進
町内会等（共助）を対象とした解体除却の助成により、跡地の利活用につなげる支援

【基本方針 4】

管理不全な空家等への対策

〈具体的な取組〉

- 4-1 所有者等への注意喚起
生活環境に悪影響を及ぼす空家等の所有者等に対して、早急な改善を求め、今後の措置などについて検討
- 4-2 管理不全空家等、特定空家等の認定及び措置の実施
市認定基準に基づき特定空家等の認定を行い、法改正に伴う助言・指導、勧告、命令、代執行の手順を見直す
- 4-3 解体除却の促進
所有者等への解体除却の助成を継続するとともに、より効果的な内容を検討
- 4-4 所有者等が不明、不存在である空家等への対応
財産管理人制度の活用や、略式代執行等による対応

【実施体制】

- 1 「湯沢市空家等対策協議会」（法第8条第1項）※外部機関
- 2 「湯沢市空家等対策会議」※庁内機関
- 3 庁内の実施体制 4 関係機関

成果指標の設定

計画の進行管理

湯沢市空家等対策協議会に進捗状況を報告し、その検証を行う。

成果指標と数値目標

成果指標	当初値 (令和5年12月末)	目標値 (令和10年度末)
損傷がある空き家の割合	21.0%	21.0%以下
空き家バンク登録件数 (平成28年開設からの累計)	32件	57件 ※年5件