

飯山市空家等対策計画【概要版】

1 計画の背景及び目的

近年、全国的な傾向として、少子高齢化や核家族化に加え、平成27年度の国勢調査では日本初の人口減少となり、今後も人口減少は進むと予測されています。それに伴う住宅需要の減少等も考えられ、空家等は加速の一途を辿ることが推測されます。

本市においては、人口減少はもとより高齢化率の上昇、高齢者世帯の増加が進んでおり、これに伴う空家等は増加の一途を辿ることが推測されます。

このような状況から、空家等に関する問題を解決するために、適切な管理が行われていない空家等に対し、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年法律127号、以下「法」という。）及び平成24年10月1日施行（平成30年12月28日改正）の「飯山市空家等対策の推進に関する条例」（以下「条例」という。）に基づく措置により、空家等の適切な管理を促し、状態の改善を図るとともに、適切な管理の重要性及び管理不全の空家等がもたらす問題について広く市民の皆様へ周知し、適正な管理が行われていない空家等の発生を抑制するための施策が求められています。

飯山市空家等対策計画（以下、「本計画」という。）は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、併せて空家等の活用を促進するなど、本市の基本的な取組姿勢や対策を市民の皆様へ示し、空家等対策を総合的かつ計画的に推進することを目的として策定しました。

2 本計画の対象地区と各区への調査結果に基づく空家等の数について

本計画の対象地区は市内全域とします。

また、空家等と思われる家屋の報告を受け、職員により確認を行い、平成30年10月現在、384戸を空家等として確認しております。

3 本計画の対象となる空家等について

本計画で対象とする空家等の種類は、法第2条第1項における「空家等」の内、空き住宅や空き店舗など、全ての空家等を対象とし、主に戸建ての住宅を中心に対応することとします。

また、「空家等」の内、下記の図で示す①～④のいずれかに該当する空家等については、法第2条第2項における「特定空家等」として対応することとします。

空家等

建築物又はこれに付属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）

特定空家等

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

4 本計画の期間について

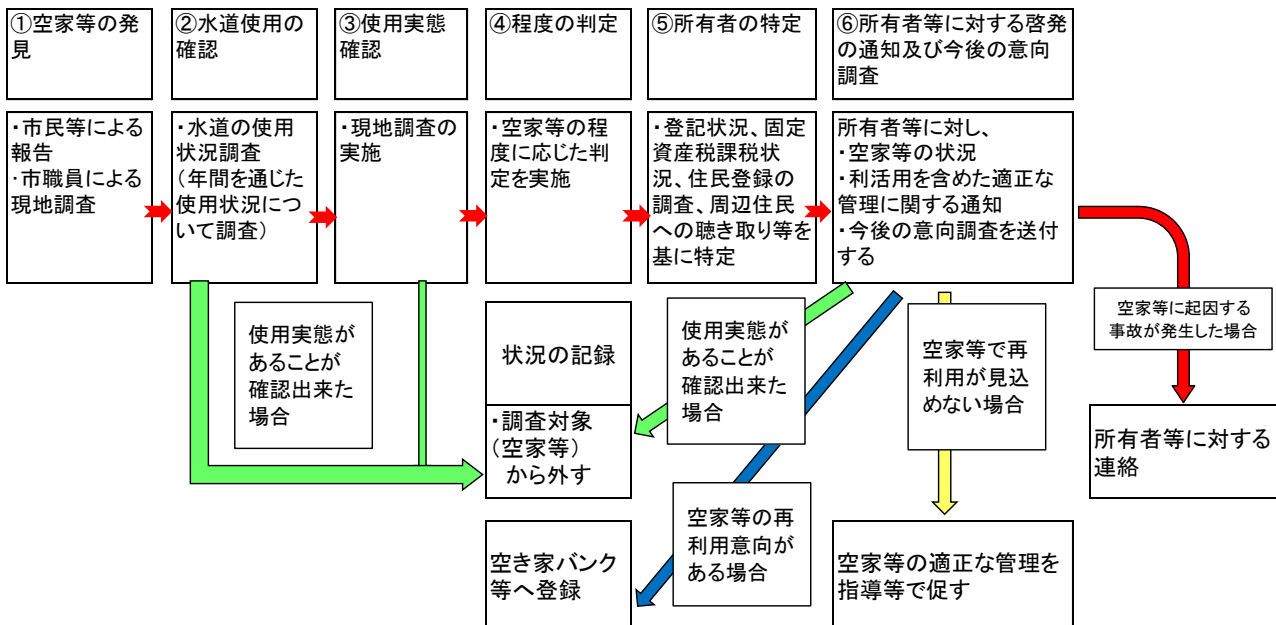
本計画では、本市の他の計画との整合性も踏まえ、2019年度から2022年度までの4年を計画期間とし、空家等対策に関する目標の設定や問題の解決に向けた支援の取組を行います。また、2023年度以降は第6次総合計画との整合性を図り、本計画について検討します。

5 空家等の調査及び所有者又は管理者による空家等の適性管理の促進について

市内の空家等の適正な管理を促進するため、以下の取組を実施します。

- (1) 空家等の調査及び空家等の所有者、又は管理者による適正な管理の促進
- (2) 空家等の適正な管理に関する周知
- (3) 緊急安全措置

空家等調査の流れ



6 空家等となってしまう発生要因及び予防について

空家等が発生する要因に基づき、新たな空家等の発生を抑制するため、以下の取組を実施します。

- (1) 独り暮らしの高齢者または障がい者の家屋の適正な管理の促進
- (2) 相続財産管理人による空家等の売却の促進
- (3) 破産・倒産等の情報収集と管財人等との調整の促進

7 空家等及び除却した空家等に係る跡地の有効活用の促進について

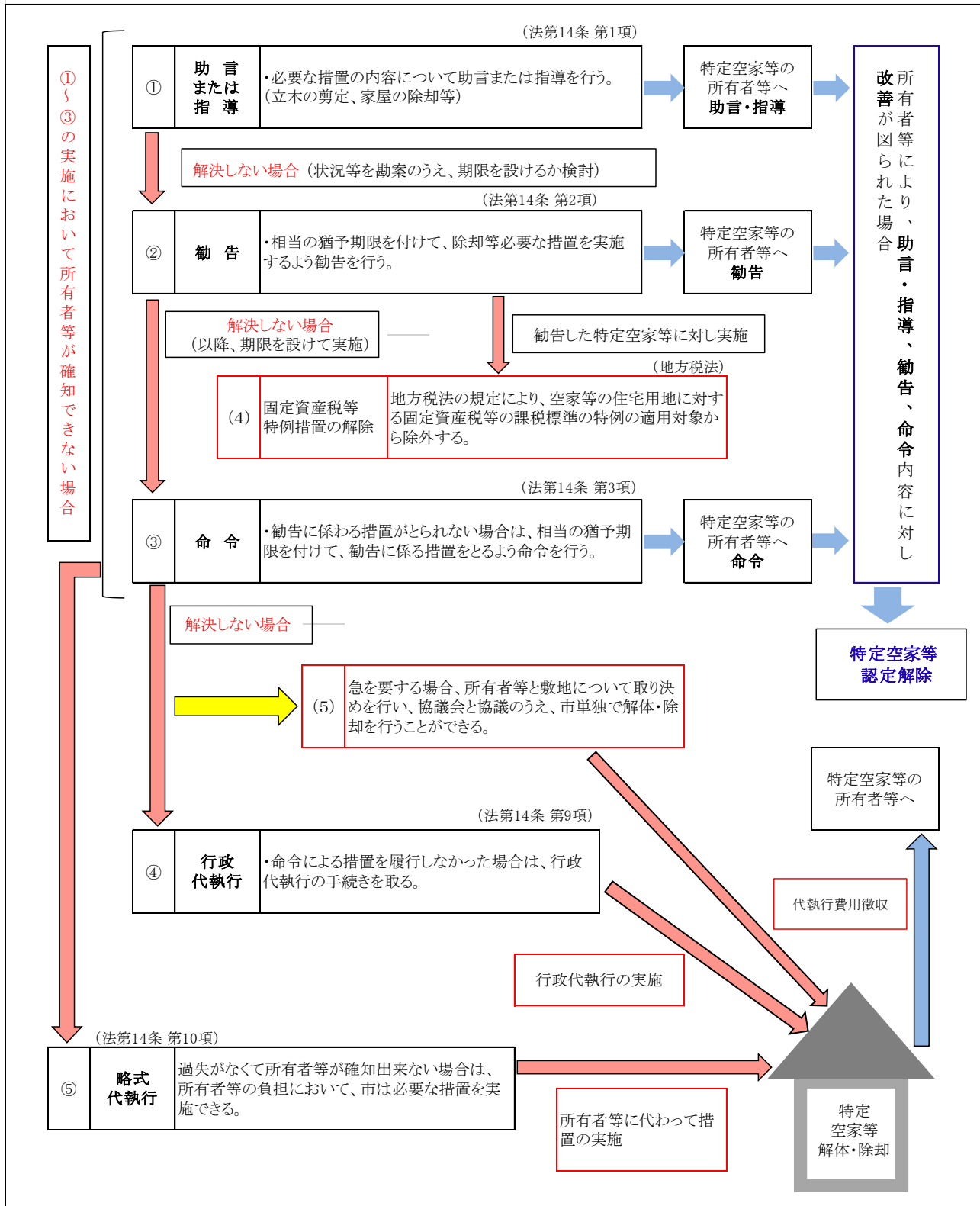
利用可能な空家等を資源と捉え、中古住宅としての市場流通促進や、地域の活動拠点など、空家等の新たな活用の促進を図るため、以下の取組を実施します。

- (1) 活用が見込まれる空家等の流通促進
- (2) 地域における空家等の再活用事例の紹介と課題解決に向けた検討
- (3) 空家等に活用できる補助制度の活用推進
- (4) 空家等の利活用の推進

8 特定空家等の認定について

特定空家等は、判断基準及び条例に基づき、特定空家等判定委員会にて認定を行い、空家等対策協議会に報告し、承認を得ます。

【 特定空家等に対する措置のフロー 】

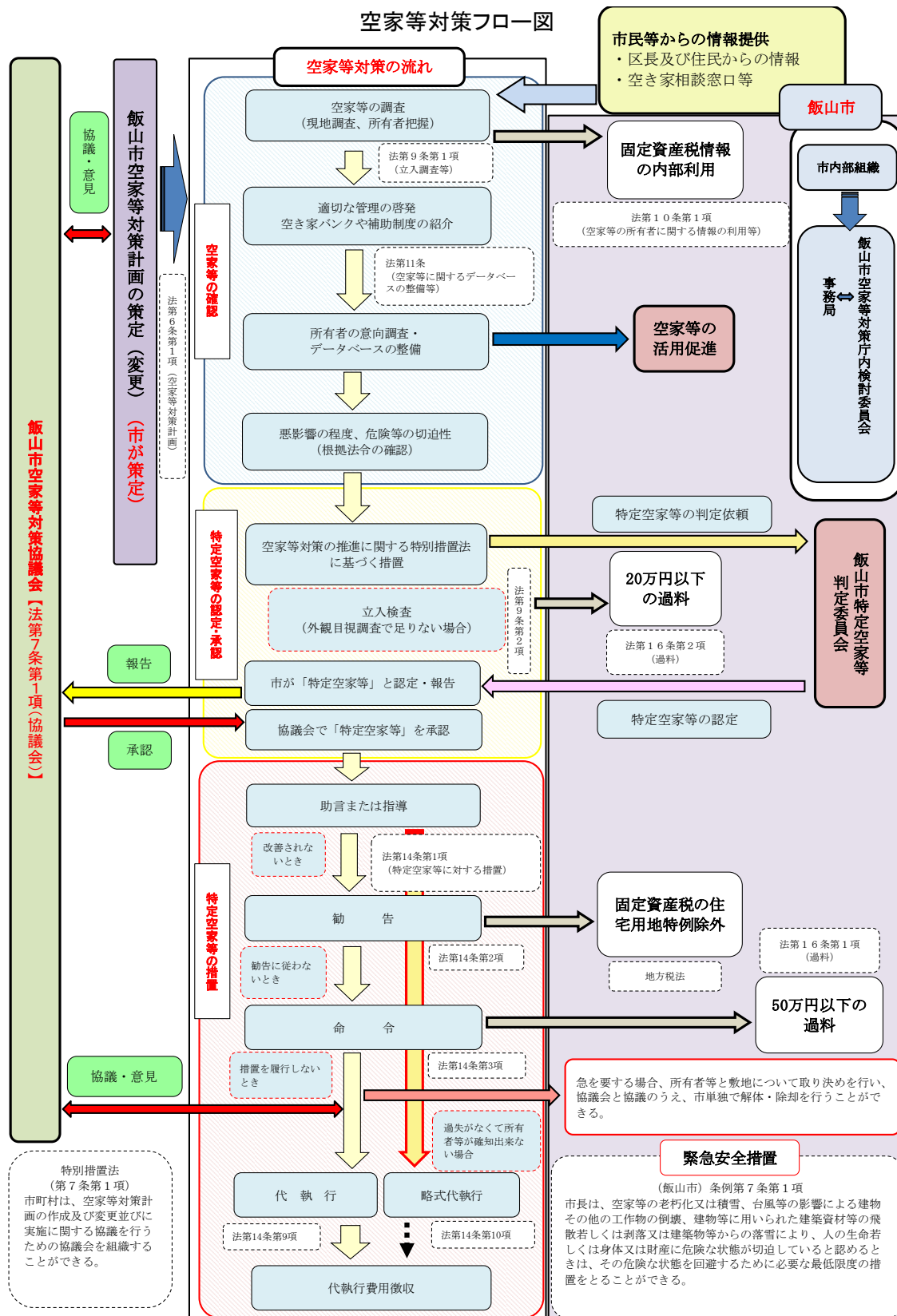


9 住民等からの空家等に関する相談への対応について

空家等に関する相談窓口を移住定住推進課内に設置することとし、同課職員が対応することとします。

10 空家等対策の実施体制について

飯山市空家等対策協議会、飯山市空き家等対策庁内検討委員会、飯山市特定空家等判定委員会により空家等対策を推進。



11 空家等の利活用に関する検討及び補助事業の実施について

空家等の問題を解決するために、空家等の利活用の方法について検討 (研究) するとともに、空家等の利活用または除却等に対する補助の実施について検討することとします。