

飯山市空家等対策計画

【概要版】

令和5年4月改定
飯 山 市

第1章 空家等対策計画について

1 計画の背景及び目的 【本文P1】

空家等は増加傾向にあり、今後も増加することが推測され、生活環境等に悪影響を及ぼしているものがあります。また、本市では積雪による家屋の倒壊・落雪など、雪国ならではの問題が切実です。

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ることを目的とし、空家等対策を総合的かつ計画的に推進するために本計画を策定します。

2 本計画の期間について 【本文P3】

計画期間は令和5年度から令和9年度までの5年間とします。なお、計画期間中であっても、必要に応じて取組みの検証及び計画の見直しを行うものとします。

3 本計画の対象地区について 【本文P3】

本計画の対象地区は市内全域とします。

4 本計画の対象となる空家等について 【本文P4】

本計画で対象とする空家等は、「空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）」に規定する「空家等」とし、主に戸建ての住宅を中心に対応することとします。

空家法第2条第1項（空家等の定義）

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状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。）

第2章 空家等の現状について

1 飯山市の空家等調査による状況 【本文P7】

（1）飯山市の空家等の調査による状況

平成30年に384戸であった空家等の戸数は、令和4年10月1日時点では537戸と増加しています。空家等の解消に向けた対策の推進が一層必要な状況です。（表－1）

（表－1）飯山市の調査による空家等の状況 （単位：戸数）

	H30	R1	R2	R3	R4	H30～R4	
新規確認空家等	—	69	72	65	134	合 計	340
過去1年空家等活用数	—	21	38	21	22		102
過去1年空家等解体数	—	24	28	6	27		85
過去1年空家等増加数	—	24	6	38	85		153
空家等	384	408	414	452	537	増 減	153
優先度A（不良）	183	194	228	263	297		114
内特定空家等	19	19	18	17	25		6
優先度B（普通）	141	156	133	134	169		28
優先度C（良）	60	58	53	55	71		11

＜出典：飯山市空家等調査＞

（2）空家等の状態の推移

空家等を対応優先度によりA（不良）、B（普通）、C（良）別に分類しています。

平成30年より、優先度B・C（普通・良）の空家等数は39戸の増にとどまり再活用等が図られていると考えられますが、優先度A（不良）の空家等数は114戸増加しており、早い段階での空家等の把握、措置が必要です。（表－1）

2 これまでの空家等への取組み	【本文 P11】
-----------------	----------

(1) 空家等の活用等への取組みについて

利活用可能な空家等を資源と捉え、活用等の促進を図る取組みを実施しています。(支援制度：三世代等同居住宅建設支援事業、移住支援住宅建設促進事業、空き家活用等事業、空き家バンク)

(2) 空家等の適切な管理と活用等の意向調査への取組みについて

所有者等に対し適正管理等の啓発を行い、また利活用等への意向調査及び広報周知により空き家バンク登録等を促し、活用等を図っています。

(3) 特定空家等への取組みについて

特定空家等の解消を図るため、継続的な啓発を行うとともに、解体撤去に対する支援制度を創設し推進してまいりました。(支援制度：老朽危険空家等解体撤去事業)

3 飯山市の空家等の課題	【本文 P14】
--------------	----------

(1) 空家等発生抑制

空き家となる前に、今後の土地建物の利活用等について家族等で話し合っておく必要があります。

(2) 適切な管理の促進

適切な管理の必要性について理解を深めるよう啓発を行う必要があります。また、高齢者世帯を中心とした管理対策と、地域等と連携した管理対策も必要です。

(3) 空家等の活用等の促進

活用等が困難になる前の不動産流通促進に向けた意識啓発や情報発信、また、対応優先度 A (不良) の空家等の活用等促進を強化するとともに、他に活用等の可能性を検討する必要があります。

第3章 空家等対策の基本方針について

1 空家等対策の基本的な考え方と基本方針	【本文 P15】
----------------------	----------

空家等の適切な管理は所有者等が責任を有することを前提としながらも、空家等の発生予防、適切な管理及び活用等の促進が図られるよう、行政、市民、空家等の所有者等及び関係機関、関係団体等と相互の連携及び協力の下に、地域の実情に即した空家等対策を総合的かつ計画的に実施することとし、その基本方針として(1)空家等の発生予防、(2)適切な管理の周知、(3)利活用の促進、(4)空家等対策に関わる体制、により取組みます。

また、この主な取組みに対する指標を設定し、取組状況の効果を検証することとします。

第4章 空家等対策に関する施策について

1 空家等の発生予防	【本文 P18】
------------	----------

(1) 市民への周知・啓発

早い段階で適切な管理や利活用方法等の検討の重要性について周知を行い、特に高齢者のみの世帯に対し今後の土地家屋の利用方法の検討も含め周知等を行います。

(2) 地域連携による周知・啓発

福祉・介護関係者等及び各区等、地域と連携した周知・啓発活動を促進します。

(3) 各種専門家との連携

相談内容は複雑な事情等を含むことから、各種専門家との連携を図ります。

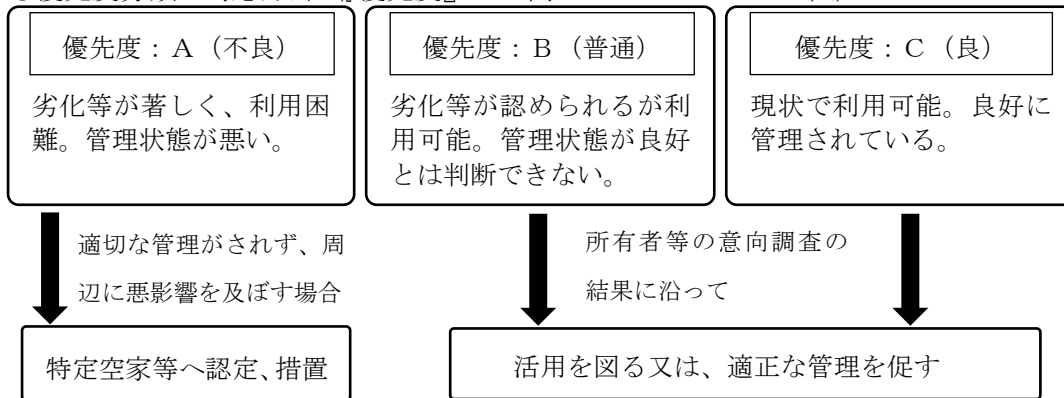
2 所有者等への適切な管理の促進	【本文 P18】
------------------	----------

(1) 空家等の調査

各区からの情報提供による実態調査を毎年実施し、図-1のとおり対応優先度毎に分類を行うとともに、適切な管理を促進します。

(図－１) 空家等の状態に基づく対応優先度の分類と対応方針

○優先度分類と対応方針 (『優先度』 A：高 ←→ C：低)



(2) 適切な管理のための支援と所有者等の意識向上や理解増進

関係団体や民間事業者等と連携を図り、必要な情報提供を推進します。また、相談がしやすい窓口環境を整え、所有者等のみならず広く市民に意識の啓発を図り、所有者等及び地域全体による適切な管理を促進していきます。

(3) 緊急安全措置

市長は、人の生命若しくは身体又は財産に危険な状態が切迫していると認めるときは、必要な最低限度の措置をとることができることとします。

3 空家等の利活用の促進

【本文 P21】

(1) 活用が見込まれる空家等の流通促進

所有者等の要望に応じた専門家とのマッチングや空き家バンクへの登録を促す他、空家等の流通促進に向けた取組みを検討します。

(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

活用に関する事例の紹介を行い、地域住民が空家等を利活用しやすい環境を整えます。

(3) 空家等に活用できる補助制度の活用推進

空家等に活用できる制度を発信し、空家等の活用を促進します。

(4) 空家等の利活用の推進

民間の活力を利用した空家等の再活用を推進します。

(5) 空家等の利活用に関する研究検討及び補助事業等の実施について

利活用の方法について研究を進め、有効な補助事業等の実施を検討します。

(6) 現状利活用が困難な空家等の利活用に対する支援

解体除却し宅地として、又は条件により改修しての活用等、利活用に対する支援を推進します。

4 跡地の利活用の促進

【本文 P22】

宅地としての空き家バンク登録を継続及び推進するとともに、解体跡地を地域等で利活用する場合はその活動を支援します。

5 空家等対策に関わる体制

【本文 P22】

空家等に関する相談窓口を移住定住推進課内に設置し、飯山市空家等対策協議会、飯山市空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対策を実施、推進するとともに、地域及び民間事業者並びに専門家等と連携を図り取組みます。

第5章 特定空家等の判定基準と措置について

1 特定空家等の認定について

【本文P26】

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。

特定空家等の定義は、以下①～④のいずれかに該当する空家等とします。

- 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

2 特定空家等に対する措置の方針について

【本文P27】

特定空家等の判定は定めた判定基準により行い、図－2のとおり措置を実施します。

(図－2) 本市における特定空家等に対する対応

