

裾野市空家等対策計画【概要版】

(2019年3月) 建設部まちづくり課

I. 序章 (P.1~P.6)

1. 目的

「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「空家法」という。)が、平成27年5月26日に全面施行された。当市の空家の現状やこれまでの取組を踏まえ、今後7年間における空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、協議会を設置し広く専門家等の意見を踏まえつつ「裾野市空家等対策計画」を策定する。

空家等(空家法第2条第1項)
建築物又はこれに附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(概ね1年以上:基本指針)であるもの及びその敷地

特定空家等(空家法第2条第2項)
(イ) 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
(ロ) そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
(ハ) 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
(ニ) 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. 対象とする空家

「空家等」のうち「一戸建ての住宅」

ただし、基本方針3「管理が不適切な空家等への措置」(P.54~57)に関する取組みについては、全ての空家等(集合住宅※や店舗、倉庫、工場等を含む)

※ 集合住宅は、当該住宅内のすべての住戸が空き家になった場合「空家等」に含むことができる

3. 対象地区

市内全域

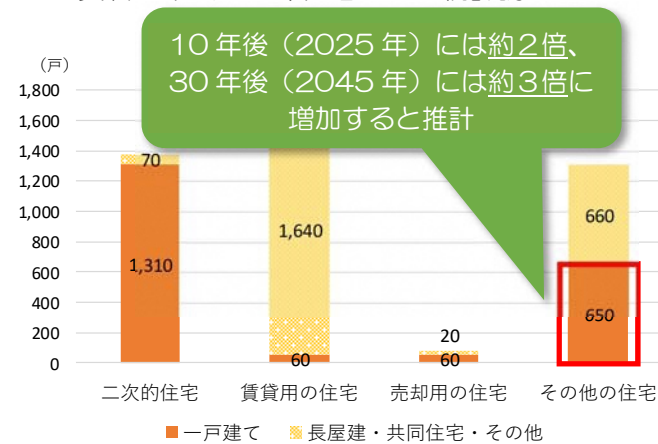
4. 計画期間

2019年~2025年(7年間)

II. 現状と課題 (P.7~P.40)

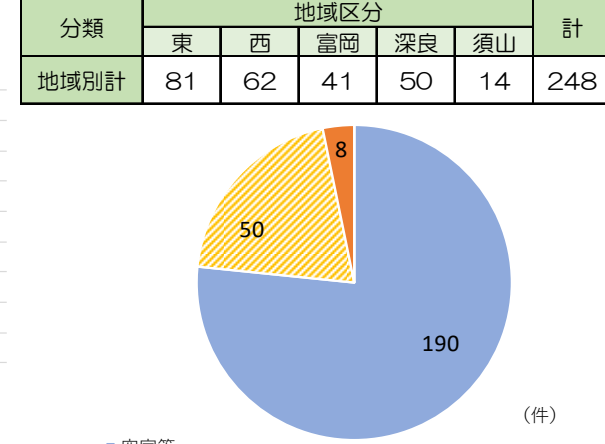
1. 統計による空き家の状況

■ 建て方別・構造別の空き家の状況
資料:平成25年住宅・土地統計調査



2. 実態調査による一戸建ての空家等の状況

■ 地域別・状況別の空家等数
(2018(平成30)年11月6日現在)



3. アンケートによる

一戸建ての空家等の所有者等の意向

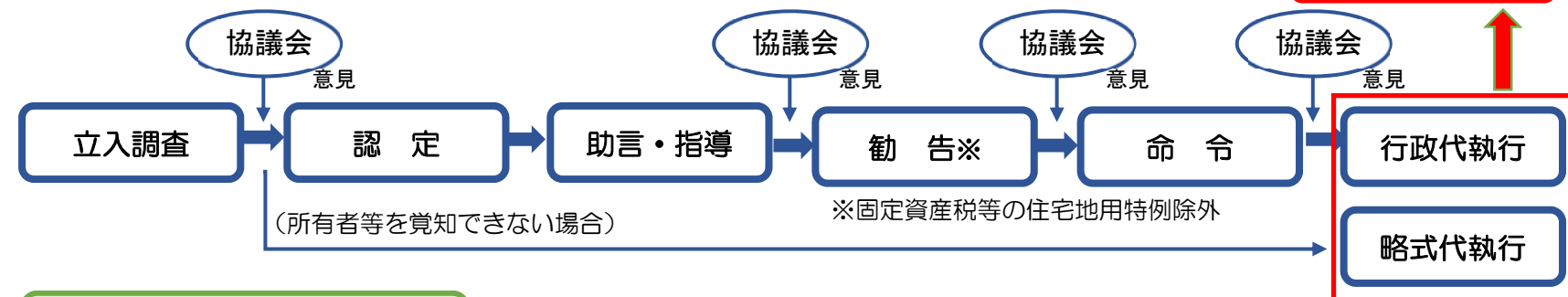
- 空家等になった理由の6割が高齢化に伴うもの
- 親族などの家へ住み替えた場合や居住していた者が死亡した場合に、空家等が長期化する傾向がある

- 特定空家相当、かつ、外壁等が通行人等に落下し危害を与える恐れがある
- 措置を検討すべき空家等(0件)

III. 基本方針 (P.41~P.44)

基本方針	目標指標(2025年)	具体的施策
1 空家等の適切な管理の促進	区を通じた空家等の情報収集 : 年1回	1-① 空家等の情報収集 ・一戸建ての空家等に関する実態調査 1-② 空家等の所有者等からの相談への対応 ・空き家相談窓口、ワンストップ相談会、六資格団体無料相談会 1-③ 空家等の適切な管理の啓発、情報提供、意向調査 ・空家等所有者等への意向調査、維持管理業者の紹介 1-④ 空家等データベースによる一元管理 ・空家等の所在地、所有者等、現地調査結果、指導履歴等の状況を整理
2 空家等の利活用の促進	「その他の住宅」のうち一戸建ての空き家数 : 1080戸未満	2-① 空家等の所有者等に対する利活用の働きかけ ・助成制度の活用、多様な用途への活用、建物状況調査 2-② 将来空家等の所有者等になる可能性のある世帯への啓発 ・所有権の整理、相続登記、マイホーム借上制度等の啓発 2-③ 民間との連携による不動産市場での流通促進 ・宅建団体との協定による空家所有者等の情報の提供
3 管理が不適切な空家等への措置	特定空家等に認定した際に対する措置の着実な実施 : 100%	3-① 地域で対応が困難な空家等への相談対応 ・空き家相談窓口、関係機関へ所有者等に関する情報を照会 3-② 管理が不適切な空家等の現地調査と判定 ・地域が困っている空家等の現地調査→A~Cランクに分類 3-③ 管理が不適切な空家等の所有者等への情報提供、助言 ・法12条に基づく情報の提供、助言、その他必要な援助 3-④ 特定空家等の認定および措置 ・法14条に基づく特定空家等の措置(助言又は指導)

【特定空家等に対する措置の流れ】



V. 実施体制 (P.59~P.62)

【空家等対策計画の推進における体制図】

