

計画の概要

1. 計画の背景

近年問題となっている空家等への対策について、本市ではこれまでも適正管理や利活用といった施策を展開してきましたが、空家等がもたらす問題が多岐にわたる一方で、これまでの対応において解決すべき課題が多いことを踏まえ、問題に総合的に対応するための施策の更なる充実とともに、空家等を活用した若年層の移住・定住促進につながる施策等の展開を図るため、本計画を策定するものです。

2. 計画の位置付け

本計画は、空家等対策の推進に関する特別措置法第6条の規定に基づき、国の基本指針に即して、本市の空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するための計画として策定するものです。

また、本市における上位計画に基づいた計画として位置づけます。

3. 計画の対象

- ＜対象地区＞
本市全域
- ＜対象となる空家等＞
- ・「空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項の空家等」
 - ・長屋及び共同住宅の空き住居
 - ・空家等となる見込みにあるもの
 - ・空家等の跡地

【空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項】

「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつ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。）をいいます。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものは除きます。

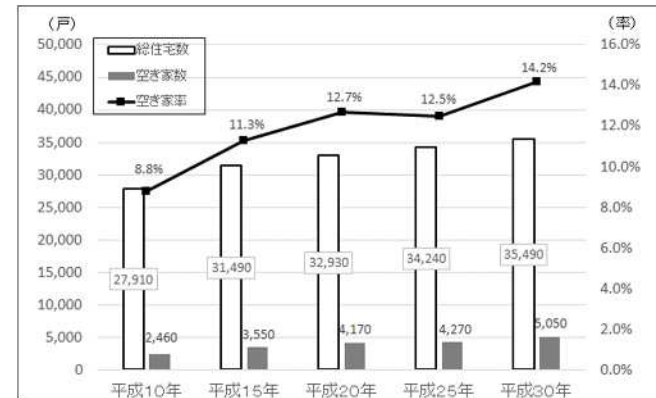
4. 空家等利活用促進地域の指定

- ・**既存市街地**：名張地域
- ・**農村・山間集落**：赤目地域
- ・**住宅開発地**：桔梗が丘地域

名張市の空家等の現状

- ・全国や三重県の状況と同様空家等は増加傾向にあります。
- ・平成30年では、空家等数5,050戸、空家等の割合14.2%となっています。
- ・そのうち、適正に管理されない可能性が高い空家等が2,620戸あります。

※総務省 平成30年住宅・土地統計調査より



空家等を取り巻く問題

- ① 近隣への悪影響（倒壊の危険・環境悪化など）
- ② 地域全体への悪影響（防災・防犯上の危険・景観悪化など）
- ③ 空家等の増加に伴う地域活力の低下
- ④ 老朽空家等の放置を助長しかねない税制等の既存制度のあり方
- ⑤ 将来人口の減少に伴い、さらなる空家等増加による問題の増大
- ⑥ 私有財産に関する問題のため、行政としては対応が困難
- ⑦ 地元対応の限界
- ⑧ 地価下落による流通性の低下

空家等対策の方向性・視点

1. 基本的な方針

空家等の活用促進に向けて必要な施策を講じるとともに危険な空家等の除却等を推進し、あわせて市民の生命や財産の保護と生活環境の保全を図ることにより、既存ストックである空家等の積極的な活用とともに、行政だけでなく、空家等の所有者等、事業者、市民等が相互に連携を図り、若者等が安心して住み、子育てがしやすい住環境を創出するとともに、地域コミュニティの活性化とまちづくり活動の促進を図ります。

2. 視点

各視点に基づいた具体的な取り組みを示し、所有者や事業者、市民等と連携し、複合的に取り組みます。

(1) 予防

現存する空家等と合わせ、新たな空家等の発生を抑制するため、未然に防ぐ対策の取り組みを行います。

(2) 利活用

空家等の流動化のための環境を整備するとともに、空家等の利活用を積極的に推進します。

(3) 適正管理

地域の安全・安心を確保し、良好な住環境を維持するため、自発的な適正管理を促すとともに、対応の強化や体制の構築等、積極的な取り組みを進めます。

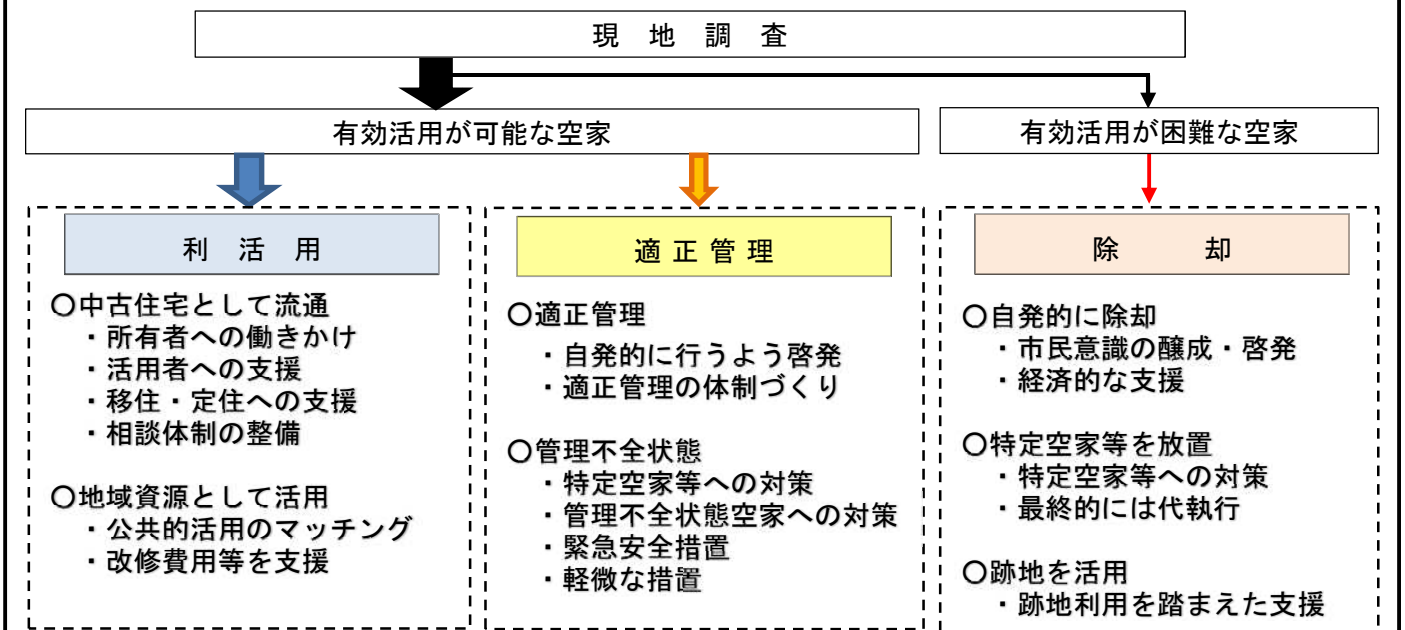
(4) 除却

自主的な除却を促すとともに、行政代執行を念頭に置きながら、除却に関する取り組みを進めます。

(5) 跡地活用

除却後に適正管理されるよう啓発するとともに、公共的な活用への支援も行います。

＜空家等への対応事例＞



空家等対策の推進体制

空家等対策を進めるため、次のように体制を整備していきます。

- ①相談窓口の一本化／②組織の体系化／③関係部署・機関等の緊密な連携／④関係団体との連携／
- ⑤協議会との連携（協議会とは、名張市空家等対策推進協議会のことです）