

## 小牧市空家等対策計画 検討資料 概要版

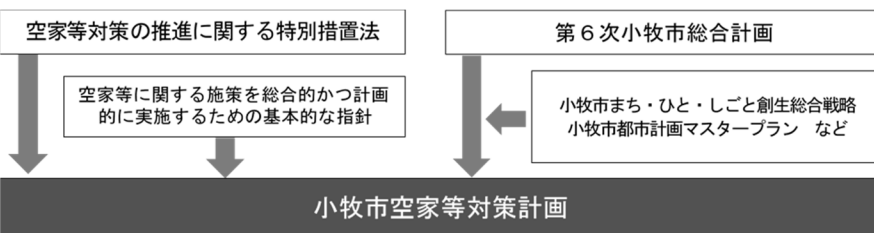
## 1. 計画の基本的な考え方

## 〈空家等対策計画の位置付け〉

- 空家対策法に基づき、本市の空家等に関する基本的な対策を総合的かつ計画的に推進するため策定。

## 〈計画期間〉

- 平成 29 年度から平成 33 年度までの 5 年間



## 〈計画の対象とする空家等〉

- 空家対策法第 2 条に規定する空家等及び特定空家等

「空家等」とは、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であるもの及びその敷地

## 2. 空家等の状況

## 〈小牧市の空家数及び空家率の動向〉

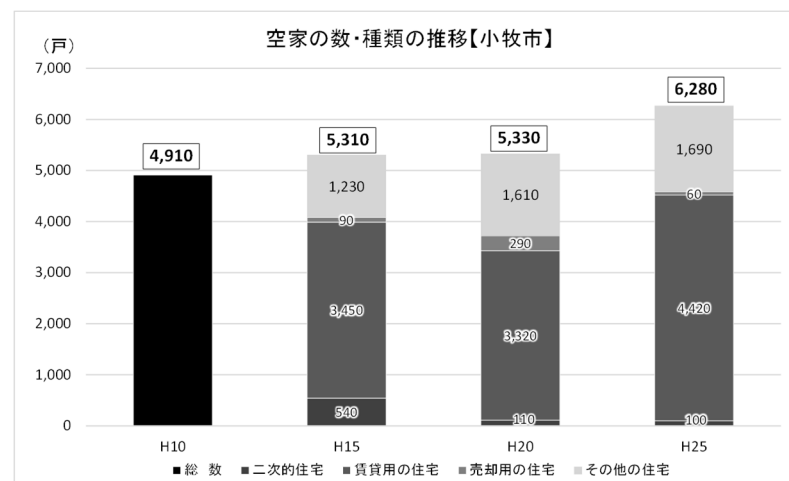
- 住宅・土地統計調査によると、空家数は平成 25 年で 6,280 戸、平成 10 年以降増加傾向にある。空家率は 9.9%。

## 〈小牧市の空家等の実態整理〉

- 小牧市全域を対象に上水道の閉栓情報や市民からの情報提供をもとに机上調査を行い、905 戸の空き家候補を抽出(うち一戸建て 791 戸)。
- 調査結果より、空家と判定したのは 363 戸(専用住宅 346 戸、店舗併用住宅 17 戸)。
- 地域別には篠岡地域が 78 戸(21.5%)と最も多いが、市内 6 地域に広く空家が分布している。
- 空家所有者の現住所は、小牧市内 268 件、県内 66 件、県外 29 件。

## 〈空家等所有者の意向 (H28 アンケート)〉

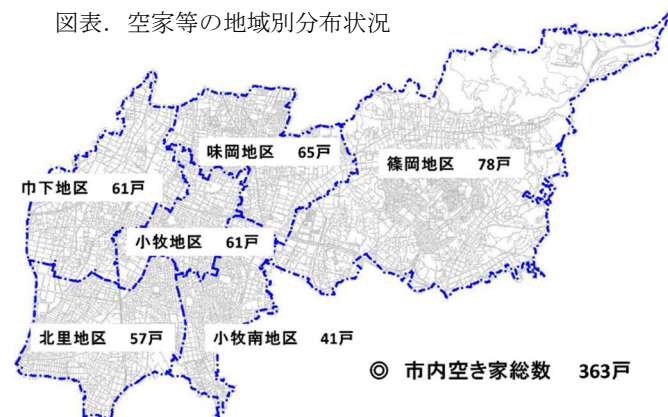
- 対象家屋の今後の活用について、「予定なし」が 30.3%と最も多い。
- 対象家屋の今後の活用などで困っていることは、「解体すると固定資産税があがる」、「解体費用の支出が困難」など、金銭面の心配事が多い。



図表. 空家の判定結果 (総件数: 791 件)

確認結果	件数	割合
空き家	363	45.9%
空き家ではない	428	54.1%

図表. 空家等の地域別分布状況



## 3. 空家等対策計画

## 〈空家等対策上の課題〉

- 空家等の発生増加に関する課題 : 人口減少、高齢者・高齢世帯の増加
- 空家等所有者の意識啓発に関する課題 : 利活用や維持管理方法の情報発信が不十分
- 老朽化した空家等に関する課題 : 新耐震基準適応前に建てられた空家が多い
- 活用可能な空家等に関する課題 : 空家所有者が業者や制度を十分に認知していない
- 空家等の跡地に関する課題 : 所有者には現状維持を望む声が多く、定期的な管理が必要
- 空家等対策の推進体制に関する課題 : 空家等は市域全体に点在し、検討すべき点多岐にわたる

## 〈空家等対策に関する基本的な方針〉

- 空家等の更なる増加を抑制し、安全・安心な住環境を保全するためには、老朽化を未然に防ぐために適切な管理を促進するとともに、空家等を減らすための積極的な活用、老朽化した空家等を除却・改善することによる安全確保といった様々な視点から、空家等対策に取り組むことが求められます。
- 地域の活性化や生活環境の向上などを図る観点から、空家等の有効活用を視野に入れた支援などの検討を行います。また、空家等についての相談体制の整備を図り、空家等対策に関する情報の周知啓発を行い、空家等の増加抑制及び特定空家等の発生予防に取り組みます。

## 〈空家等対策の基本施策〉

## 基本施策 1

## 空家等の適切な管理の促進

## ●所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

- ①空家等所有者等への意識啓発
- ②地域・団体等と連携した管理の促進
- ③空家等の発生抑制に向けた支援・取組

## ●住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

- ①相談窓口の明確化
- ②関係団体・事業者との連携

## 基本施策 2

## 空家等の利活用促進

## ●空家等及び除却した家屋等に係る跡地の活用の推進に関する事項

- ①空家等の流通・活用促進に向けた情報発信
- ②中古住宅の流通促進に向けた支援の検討
- ③空家等・跡地の活用方法に関する情報提供

## 基本施策 3

## 空家等に対する措置など

## ●特定空家等に対する措置その他の特定家屋等への対応に関する事項

- ①老朽化した空家等の除却促進
- ②特別措置法に基づく措置の実行

## 基本施策 4

## 空家等対策の計画的推進

## ●空家等に関する対策の実施体制に関する事項

- ①市の実施体制
- ②関係団体・事業者等との連携体制
- ③国・県等の公的機関との連携

## ●その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

- ①他法令に基づく空家等対策
- ②計画の進捗管理

## ●空家等の調査に関する事項

- ①空家等に関するデータベースの整備と所有者意向の把握
- ②空家等情報の更新
- ③定期的な空家等調査の実施