

# 加東市空家等対策計画(案)【概要版】

## 計画の概要

### 1 趣旨及び目的

全国的に増加する空家問題を踏まえ、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」）が制定されました。

本市においても、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施し、その推進を図ることにより、市民が安全かつ安心に暮らすことのできる生活環境を確保するとともに地域の活性化に寄与することを目的とします。

### 2 位置づけ

空家法第6条に基づく計画として、加東市総合計画・かとう未来総合戦略等のまちづくりに関する上位・関連計画との整合を図るものとしてします。

### 3 計画の対象地区

市内全域とします。

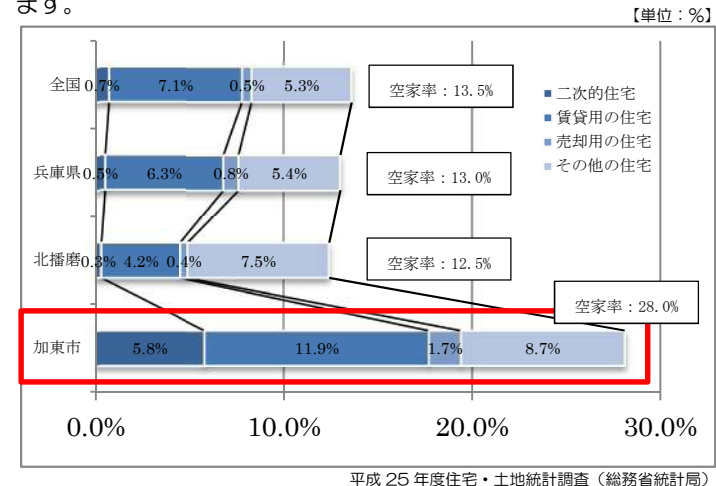
### 4 計画の期間

平成30年（2018年）度から平成34年（2022年）度までの5年間とします。

## 空家等の現状

### ●住宅・土地統計調査から見る現状

平成25年度に実施された住宅・土地統計調査における空家率は、全国13.5%、兵庫県13.0%、本市は28.0%となっています。

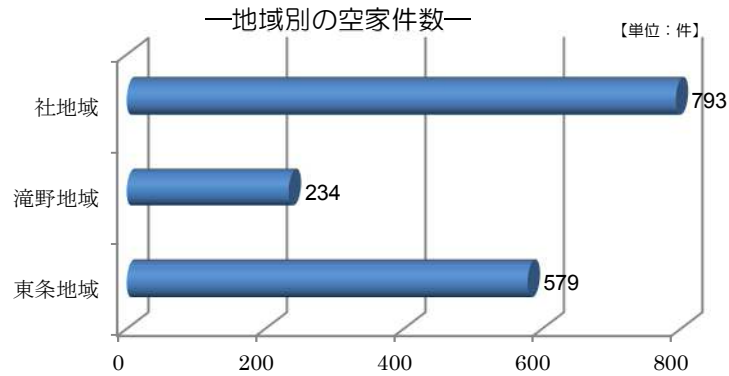


本市は二次的住宅（別荘）が他市と比べて多く、住宅・土地統計調査結果での空家率は全国平均を大きく上回る結果となりました。

### ●実態調査等から見る現状

#### <実態調査結果>

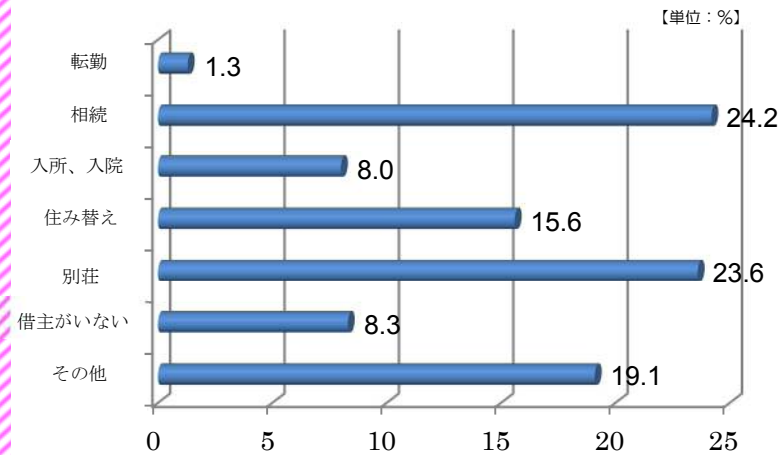
住宅・土地統計調査は推定値であるのに対し、平成28年度に実施した実態調査は実数であり、調査の結果、利用実態のない可能性が高く、空家と判断したものは1,606件（社地域793件、滝野地域234件、東条地域579件）となりました。



#### <利用意向調査結果>

実態調査の結果を踏まえ、空家の所有者等に対し、利用意向についてアンケート調査も実施しました。（回収率43.7%）

【Q】空家になったきっかけは、次のうちどれですか。



◆空家になったきっかけは、**相続が24.2%と最も多く**、次いで別荘として購入した（その結果空家と判定された）ものが23.6%となっています。

◆その他、管理をしてお困りのことはありますか。の問に対しては「遠くに住んでいるので大変」が約3割と最も多く、次いで「時間を確保することが難しい」が約2割となっています。

◆また、管理の頻度についての問いに対しては、「年に数回程度」「ほとんど管理していない」「わからない」という管理頻度の低い方が約5割を占めており、**管理がいき届いていない傾向**がありました。

## 空家等の課題・問題

空家等の現状や、利用意向調査の結果等を踏まえ、「空家等に関する課題」と「所有者等の抱える問題」に分けることで、大きく次の点が考えられます。

### 空家等に関する課題

- ◆相続を契機とした空家等の増加
- ◆経済的な理由による動産・不動産の管理不全
- ◆現代ライフスタイルとの不一致・立地条件の問題

### 所有者等の抱える問題

- ◆放置等のリスクの認識不足
- ◆管理等に関するノウハウ、情報及び認識の不足
- ◆空家等に至る個別事情

## 空家等への対策

### ●基本理念

**安全・安心な環境が整った、誰もが住み続けたいと思えるまち**

空家等の対策により火災や倒壊による危険、公衆衛生や景観の悪化を防ぐこと、そして地域の活性化により、誰もが住み続けたいと思えるまちづくりを進めます。

### ●考え方

- ◆空家等は、個人の私有財産であるため、**第一義的には、その所有者等が自己の責任において適正に管理することを前提とします。**
- ◆地域の安全・安心な住環境の形成と空家等の積極的な活用による活性化の両面から、取り組みます。
- ◆周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空家等については、既存法令に基づき必要な助言・指導等を行い、必要に応じて勧告・命令等所要の措置を講じます。
- ◆地域や多様な主体が役割や責務を認識し、相互に連携・協力を図りながら取り組みます。

### ●対策

#### 【対策1】空家等の発生の抑制

早期発見、早期対応するための体制づくりや、所有者等への意識啓発を通して空家等の発生を抑制します。

#### 【対策2】管理不全な空家等の防止・解消

所有者等に適切な管理を促すとともに、地域及び事業者等と連携・協働して、管理不全な空家等の防止・解消に努めます。

#### 【対策3】空家等の有効活用

空家、空き店舗等を地域の資源として積極的に有効活用することで、住みやすく活力に満ちたまちの構築を図ります。

#### 【対策4】推進体制の構築

空家等に関する様々な施策・事業を総合的に推進するため、空家等に関する実態把握に努め、情報の更新を行い、関係機関との連携と推進体制の構築を図ります。