

# 空家等対策アクションプログラム

## 第1 目的

- 1 空家等対策アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）は、空家等の増加により発生している防災、防犯、衛生、景観等の問題を解決していくための具体的プログラムとします。
- 2 市の責務として、空家等の適切な管理及び活用の促進がなされるよう、「具体的プログラム」と「目標」を示します。
- 3 所有者等の責務として、「目標」に向けて市の実施する施策に協力するよう求めます。
- 4 市民及び事業者の責務として、「目標」に向けて市の実施する施策に協力するよう求めます。

## 第2 位置付け

- 1 アクションプログラムは、浜田市空家等対策計画（以下「対策計画」という。）を補完するものとして位置付けます。
- 2 対策計画中の空家等に関する対策に関する基本的な方針を踏まえ、「市民の居住環境の保全を図り、安全で安心して暮らせるまちづくり」を目指します。
- 3 空家等を増やさないように【予防の推進】に努めること、空家等を地域の資源ととらえた【活用の促進】に努めること、管理がされずに放置された危険な空家等に対応する【安全・安心の確保】に努めることの3つの施策を柱として、総合的に進めます。

## 第3 対象地区

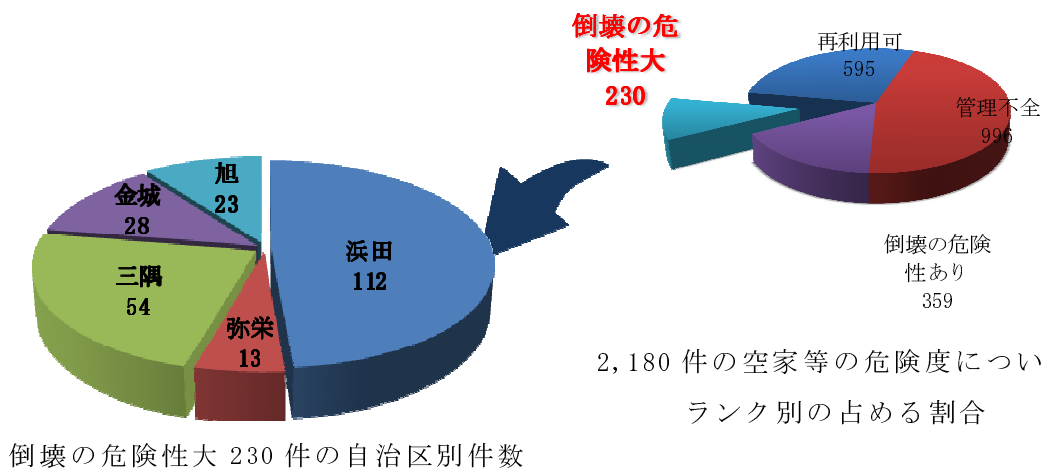
- 1 アクションプログラムの対象地区は、危険な空家等に対応するため市街地や主要道路沿いを重点地域とします。必要に応じて、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている個々の地区も含めます。なお、対策計画の対象とする地区は市内全域です。

## 第4 計画期間

- 1 アクションプログラムは、対策計画の計画期間と合わせて、平成29年度から平成33年度までの5年間とし、1年目から5年目までの「目標」を単年度ごとに示します。
- 2 社会情勢の変化やアクションプログラムの進捗状況等に適切に対応するため、必要に応じて検証し見直しを行います。

## 第5 空家等の現状把握

- 1 対策計画では、市内の空き家の状況（平成26年度の浜田市空き家実態調査）として、外観調査ができた2,180件の空家等の危険度についてのランク別に占める割合は、「倒壊の危険性大230件」としてありますが、自治区別件数は下図のとおりです。



- 2 空家等の個々の問題・課題について把握していきます。
- ・防災、防犯、衛生、景観等において地域の生活環境に深刻な影響を及ぼすため
  - ・倒壊などにより事故の懸念があるため  
強風や地震などによって事故が起きる危険性が高い など
  - ・コミュニティ活動の低下となるため  
居住者がいない場合でも周辺の整備や清掃等に努めているが、その活動に影響がでること、所有者との連絡が途絶えることで放置状態になる など
- 3 空家等が発生し、長期化する個々の要因や背景について把握していきます。
- ・所有者の高齢化・単身世帯化が進んでいるため
  - ・所有者が特定できないため  
連絡先がわからない、所有者が死亡・行方不明、権利関係が複雑で相続者が多い、相続放棄されている など
  - ・管理者としての意識が低い  
相続などにより家や地域に愛着がない、高齢等で判断ができない など
  - ・活用や除却の意向がないため
  - ・他人に貸すことに対する不安があるため
  - ・情報・知識不足のため  
相談先がわからない、活用の仕方がわからない など
  - ・改修・除却費用が負担できないため  
老朽化が進み改修費が高くなるため、所有者の高齢化により費用負担ができない など

- ・所有者に働きかけることが難しいため  
近所づきあいから問題にしづらい、個人情報取り扱いが難しい など

## 第6 課題解決の視点・方向性

- 1 課題解決へ向けて、視点・方向性を整理していきます。
- 2 空家等が発生する要因やそこから生じる課題は、居住中から除却後の跡地利用までの各段階にわたり、その段階に応じた効果的な対策が必要となります。
- 3 空家等は、今後増加が予想されることから活用や除却に加えて、空家とならないよう予防も必要です。
  - ・空家化の予防
  - ・空家等の活用・流通の促進
  - ・空家等の管理・維持保全
  - ・除却、建替えによる管理不全の解消
  - ・跡地利用の誘導・促進

## 第7 具体的プログラム

- 1 具体的プログラムを示し、【予防の推進】・【活用の促進】・【安全・安心の確保】を3つの施策の柱として、毎年空家等に関しての総合的な対策を進めます。
  - ・別添のとおり空家等への対策の主な流れ「空家等対策フロー図」を示す。
  - ・特定空家等の認定について庁内の浜田市特定空家等対策検討委員会（以下「検討委員会」という。）で協議する。
  - ・勧告すべき特定空家等であるか検討委員会で協議する。
  - ・緊急安全措置を講ずるときは検討委員会で協議し、必要に応じて浜田市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）の委員の意見を聞く。
- 2 空家等を増やさないように【予防の推進】に努めます。
  - ・空家等に関する支援制度をホームページや広報誌などで周知する。
  - ・平成26年度に実施した空家等の実態調査をもとに追加調査を行い、データベースの整理を進めて、最新の情報を把握する。
- 3 空家等を地域の資源ととらえた【活用の促進】に努めます。
  - ・空家バンクへの登録又は不動産の流通市場への掲載を推進する。
- 4 管理がされずに放置された危険な空家等に対応する【安全・安心の確保】に努めます。
  - ・「倒壊の危険性大」と判定された空家について、市街地や主要道路沿いを重点地域として位置付けて指導通知していく。
  - ・指導通知するとともに、浜田市特定空家等除却促進事業の補助制度を紹介し、解体を促していく。
  - ・補助制度を推進し、危険な空家等の減少を図る。

## 第8 目標

- 1 単年度ごとの目標を示し、空家等の適切な管理及び活用の促進を図ります。

### 1年目（平成29年度）

平成26年度に市内全域で実施した既存の調査結果で「倒壊の危険性大」の危険な空家に対して、指導強化すべき空家の状況を把握するため、重点地域から詳細な追加調査（相続関係含む。以下同じ。）と特定空家等の判定を開始する。その判定に基づき必要に応じて指導通知等をする。

- ・危険な空家の危険回避及び管理不全な空家の改善件数を15件とする。
- ・空き家バンク登録物件のうち、新たに入居した物件数を20件とする。

### 2年目（平成30年度）

引き続き重点地域の空家に対し詳細な追加調査と特定空家等の判定を行い、必要に応じて指導通知等をする。

空家等の既存の調査に詳細な調査項目を加え、データベース化の準備をする。

- ・危険な空家の危険回避及び管理不全な空家の改善件数を15件とする。
- ・空き家バンク登録物件のうち、新たに入居した物件数を20件とする。

### 3年目（平成31年度）

最新の情報を把握した空家等の実態調査と共に、データベースの項目ごとの整理を開始する。

重点地域を終えた後は、重点地域以外の地域の詳細な追加調査と特定空家等の判定を開始する。その判定に基づき必要に応じて指導通知等をする。

- ・危険な空家の危険回避及び管理不全な空家の改善件数を15件とする。
- ・空き家バンク登録物件のうち、新たに入居した物件数を20件とする。

### 4年目（平成32年度）

詳細な追加調査と特定空家等の判定を行い、必要に応じて指導通知等をする。

- ・危険な空家の危険回避及び管理不全な空家の改善件数を15件とする。
- ・空き家バンク登録物件のうち、新たに入居した物件数を20件とする。

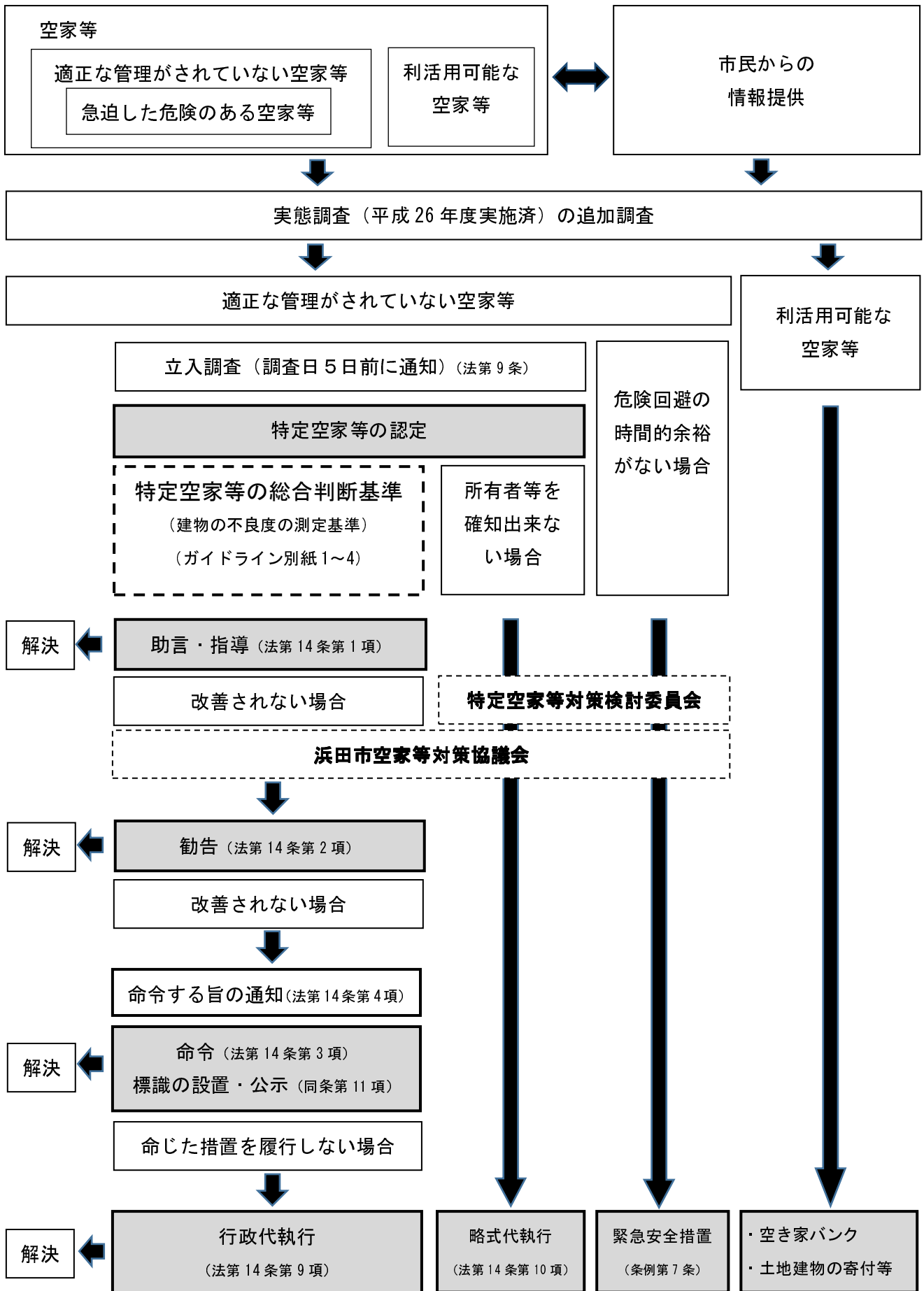
### 5年目（平成33年度）

詳細な追加調査と特定空家等の判定を行い、必要に応じて指導通知等をする。

- ・危険な空家の危険回避及び管理不全な空家の改善件数を15件とする。
- ・空き家バンク登録物件のうち、新たに入居した物件数を20件とする。

# 空家等対策フロー図

【予防の推進】・【活用の促進】・【安全・安心の確保】を3つの施策の柱とする空家等への対策の流れ



※空家等 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常態であるもの及びその敷地  
 ※法 空家等対策の推進に関する特別措置法  
 ※条例 浜田市空家等対策の推進に関する条例