

第I章 計画の概要

1. 計画の趣旨

本市では、市街地、中山間地を問わず空家が増えており、治安の悪化、倒壊による危険性、景観問題等、地域住民に不安や不快感をもたらしている状況にあります。「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）の全面施行に伴い、法に基づく「氷見市空家等対策計画」を策定し、総合的・計画的に空家対策に取り組みます。

2. 用語の定義

空家等・・・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（立木その他の土地に定着する物を含む。）

特定空家等・・・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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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にあると認められる空家等

3. 計画の期間 平成30年度から平成39年度まで。（10年間）

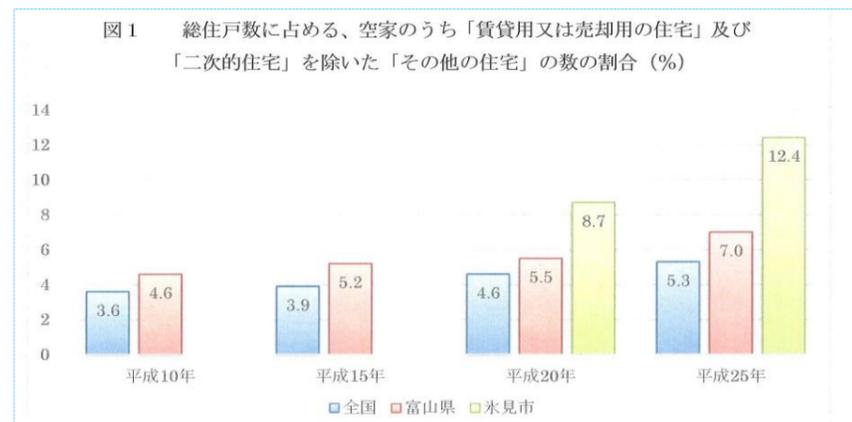
4. 計画の対象地域 氷見市内全域
（市街地や小中学生の通学路沿いを重点的に取り組みます。）

第II章 空家の現状と課題

1. 空家の現状

平成20年・平成25年の住宅・土地統計調査によると、氷見市の総住宅数は5年間で18,370戸から18,890戸に増加しているものの、空家についても2,290戸から3,040戸と約1.3倍に増加しています。この空家のうち「賃貸用又は売却用の住宅」及び「別荘等の二次的住宅」を除いた「その他の住宅」の数は1,590戸から2,340戸と約1.5倍に増加しています。

平成25年の氷見市の総住宅数に占める「その他の住宅」に属する空家の割合は12.4%で、全国の割合5.3%に比べ非常に高い数値となっています。（図1）



※資料）「住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

2. 氷見市における課題

氷見市の人口は今後一層減少することが想定され、空家についても益々増加することが見込まれます。市内各空家の個別の状況や分布状況等を十分に把握したうえで、それに応じた対策を検討・実施していく必要があります。

第III章 空家対策の基本方針

1. 空家対策の基本的な考え

空家等は所有者等自らが適切に管理することが原則ですが、経済的な事情等により適切な管理が行われず、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼしているものが多くみられることから、**地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図るため、空家対策に取り組みます。**

2. 空家対策の取組方針

以下の4つの基本的な方針に基づき、空家対策に取り組みます。

① 空家等の実態把握

各自治会と連携し、市内全域の空家等の所在及びその所有者等の把握に努めます。

② 空家等の発生抑制と適正管理

新たな空家等の発生抑制と適正管理の促進に努めます。

③ 空家等及び除去した空家等の跡地の利活用

利活用可能な空家等及び除去した空家等の跡地について、氷見市空き家活用推進協議会との連携、空家情報バンクの活用、改修費用への補助金交付等により、売買や賃貸等での利活用の促進に努めます。

④ 特定空家等の除去

特定空家等に対し法に基づき必要な措置を講じます。また除去費用の助成等により、特定空家等の除去に努めます。

第IV章 空家対策の具体的取組

1. 空家等の実態把握

① 空家等の所在の把握

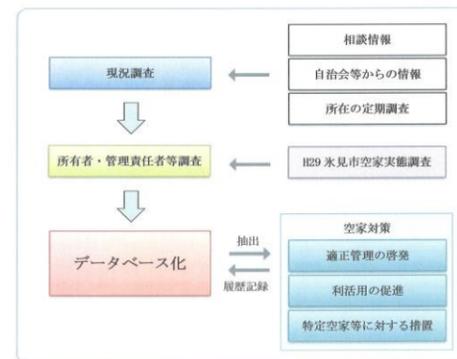
各自治会と連携し、市内の空家等の所在を把握するための調査を定期的に行います。

② 空家等の所有者等の把握

固定資産税情報、住民票・戸籍情報を活用し、空家等の所有者の把握に努めます。

③ データベースの整備・活用

上記①②の情報、空家等の現況、特定空家等に対する措置の内容やその履歴等をデータベース化し、継続的に情報更新を行います。そして、この情報を基に空家対策を推進します。



データベース整備・活用フロー

2. 空家等の発生抑制と適正管理

① 空家等の発生抑制

所有者等の「空家等に対する問題意識」が醸成されるよう、情報提供を行います。

② 空家等の適正管理の啓発

空家等の適正管理の必要性・方法等について、情報提供を行います。所有者等へは直接情報提供を行います。

③ 空家等管理サービスの周知

空家等管理サービス事業者と連携し、同サービスの周知を行います。



3. 空家等及び除去した空家等の跡地の利活用

① 氷見市空き家活用推進協議会との連携

氷見市空き家活用推進協議会と情報共有し、売買や賃貸等による利活用の促進に努めます。

② 空き家情報バンクの活用

空き家情報バンクへの登録を促進することで、売買や賃貸等による利活用の促進に努めます。

③ 空家等の優良物件化支援

空家等の改修や家財の整理・撤去を行い、これを賃貸用物件として利活用する者に対し、補助金を交付します。（空き家優良物件化支援補助金）

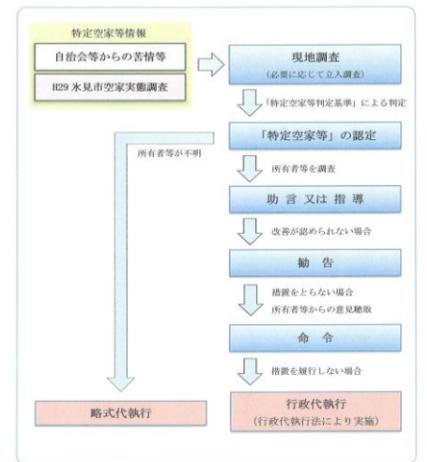
4. 特定空家等の除去等

① 特定空家等の法に基づく措置

法に基づき、特定空家等の除去等の促進に努めます。

② 特定空家等除去の支援

特定空家等のうち、「そのまま放置すれば倒壊する等、著しく保安上危険となるおそれのある空家等」の所有者等に対し、補助金の交付等により除却を支援します。（危険老朽空き家対策事業）



特定空家等の法に基づく措置手順

5. 空家対策の取組体制

① 各自治会及び関連団体との連携

市部局間の連携に加え、各自治会及び関連団体と連携することで、空家対策を総合的に推進します。

② 相談窓口の整備

空家等の管理や利活用、特定空家等の除却等の相談に対し、総合的に対応することが可能なワンストップ窓口を整備します。

