

■計画の概要

(1) 背景と目的

空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、竹原市の基本的な取組姿勢や対策を示します。

(2) 改定の考え方

当初計画で推進してきた内容を継承し、当初計画の継続性を維持します。

(3) 位置づけ

「空家等対策の推進に関する特別措置法」第6条に規定する空き家等対策計画

(4) 期間

令和4年度から令和8年度までの5年間

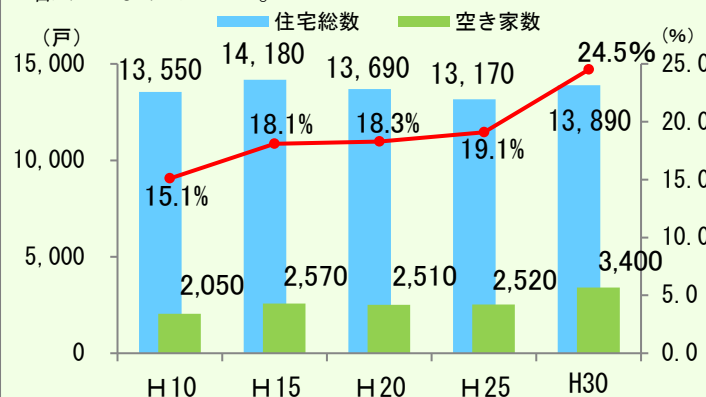
(5) 対象

空き家等の種類は、法第2条で規定する「空家等」*
対象地域は、市内全域

■空き家の現状

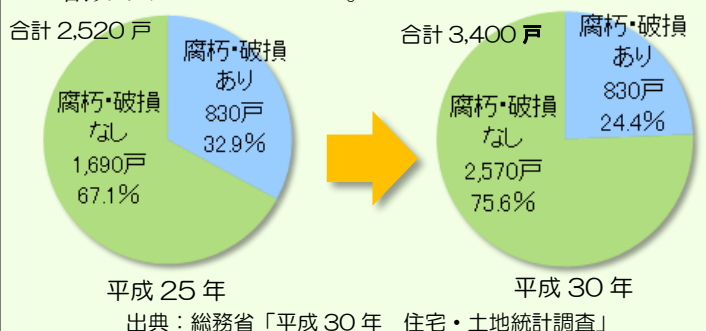
(1) 住宅・土地統計調査からみた現状

竹原市の住宅総数は、平成30年までは減少傾向でしたが、この5年間で13,890戸と720戸増加となりました。また、空き家数は3,400戸で、大きく増加となりました。



(2) 空き家の腐朽・破損の状況

この5年間で腐朽・破損のある空き家は、830戸と増減ありませんでした。



■基本的な考え方

(1) 基本的な考え方

空き家等の適切な管理は、所有者等の責務であることを基本としつつ、行政・地域・事業者等が連携して空き家等対策に取り組みます

空き家の適切な管理は、所有者が自らの責任において行うことが原則ですが、適切な管理が行われていない空き家が住民の生活に悪影響を及ぼし社会問題となっています。

所有者・行政・地域・事業者がそれぞれの立場で連携して空き家対策に取り組みます。

安心・安全で快適に暮らせるまちをめざします

積極的な利活用により空き家等の増加を抑制し、市民の住環境の保全を図るなど、総合的な取り組みを推進することで安心・安全で快適に暮らせるまちをめざします。

(2) 計画の目標

良好な環境で快適に暮らせるまちづくり

適切な管理により空き家の発生を抑制・予防

利活用による活気のあるまちづくり

利活用による移住・定住の促進やにぎわいの創出

安心・安全に暮らせるまちづくり

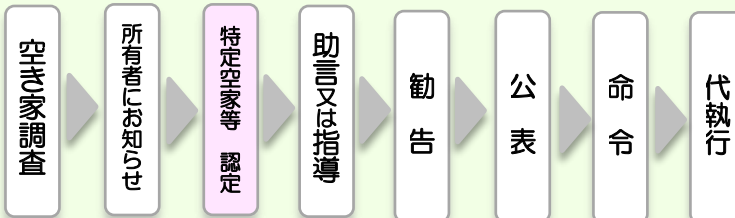
管理不全な空き家等の除却・改善

歴史的町並みを保全・活用したまちづくり

適切な管理と歴史的に趣のある家屋を利活用

■特定空家等に対する措置

管理不全状態にある空き家で自発的な改善が望めない場合は、周辺に与えている影響等を総合的に判断し、特定空家等に認定します。



■基本的施策

(1) 基本的施策

空き家化の抑制・予防、適正管理、活用、管理不全な空き家等の解消、跡地活用、歴史的町並みの保全・活用の観点から、必要な推進体制を整備し計画的に施策を進めていきます。

「空き家化の抑制・予防」

- ①所有者等へ管理意識の啓発・情報提供
…講演会や相談会の開催
- ②相談窓口の整備…相談体制を整備
- ③良好な住宅ストックの推進



「空き家等の適切な管理」

- ①所有者等へ管理意識の啓発・情報提供
…講演会や相談会の開催・広報等による情報発信
- ②維持管理サービスの情報提供
…維持管理代行業者等の紹介

「空き家等の利活用と流通の促進」

- ①空き家の流通促進…空き家バンク制度の充実
- ②空き家等の利活用支援
…多様な活用を促進するための取組や支援策実施、オンライン移住・相談の実施



「管理不全な空き家等の解消」

- ①除却に向けた助言・啓発
…適切な助言や相談窓口等の紹介
- ②特定空家等に対する措置
…法に基づく助言、指導、勧告、命令、代執行
- ③管理不全な空き家等の支援
…所有者等への支援策実施



「跡地利活用の促進」

- ①跡地活用に向けた助言・啓発
…適切な助言や相談窓口等の紹介

「歴史的町並みの保全・活用」

- ①定住促進、保存・活用
…改修支援等による定住促進や建物の保存・活用

(2) 推進体制の構築

- ①庁内体制の整備
関連部署が連携して取り組むための体制を構築
- ②相談窓口の整備
相談窓口の明確化
- ③データベースの整備
庁内で共有を図り、空き家等対策に活用

(3) 実施体制の構築

- ①関係団体・事業者等との連携
関連団体・事業者と連携・協力することにより取り組みます。
- ②空き家等対策協議会
空き家等対策計画や特定空家等の措置の方針について協議します。

(4) 計画の成果指標と推進

空き家の発生予防・抑制の取組を強化し、空き家戸数（その他住宅）の現状維持を目指します。また、引き続き様々な取り組みを行うことにより、把握している空き家の200戸の解消を目指します。

	現状 平成29年7月~令和3年度	目標 令和4年度~令和8年度	考え方
空き家戸数 (その他住宅)	2,290戸*1	2,290戸*2	空き家を増やさない
把握している 空き家の解消件数	200戸*3	200戸	当初計画期間と同程度

*1 出典：総務省「平成30年 住宅・土地統計調査」

*2 令和5年度住宅・土地統計調査の結果で検証

*3 令和4年2月末時点の空き家システムの数値

*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。）