

笠間市空家等対策計画の概要

第1章 計画の趣旨

1 計画策定の背景と目的

■背景

少子高齢化の進展や人口減少社会の到来を受け、全国的に空家等が増加し、大きな社会問題となっている。

○笠間市の取組み

平成25年「笠間市空き家等の適正管理に関する条例」
「笠間市空家バンク制度」

○国の動き

平成27年「空家等対策の推進に関する特別措置法」
(以下「特措法」という)

■目的

- ・市民の生命、身体又は財産を保護し、生活環境の保全を図る。
- ・空家等の利活用を促進することにより、地域の活性化に資する。

2 計画の位置づけ

■上位法・計画

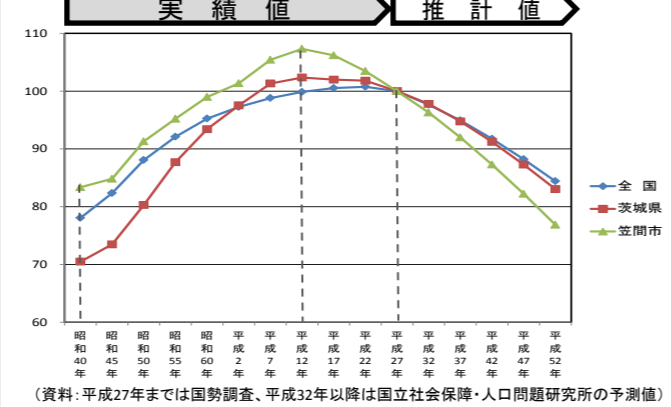
特措法、笠間市総合計画

■関連条例・計画（連携・整合）

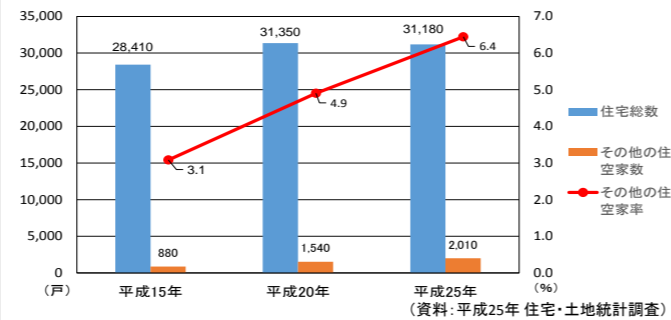
茨城県住生活基本計画、茨城県都市計画マスタープラン、笠間市空家等対策の推進及び空家等の利活用に関する条例等

第2章 空家等の現状

1 統計にみる人口の推移と空家等の実態



今後20年間で人口が約2割減少すると予測されている。
(全国や茨城県平均よりも急激に減少)



直近10年間で一戸建ての空家の割合は倍増している。

2 空家等実態調査結果

(1)平成26年度調査

・空家所有者アンケート結果のまとめ

- ①空家所有者の年齢
 - ・70歳以上が半数、60代以上が約8割を占めている。
- ②空家になったきっかけ
 - ・「転居」、「相続したが入居していない」の理由が多い。
- ③維持・管理頻度
 - ・「月1回程度」が一番多い。
- ④維持・管理の内容
 - ・「庭の手入れ、草刈、剪定」が、回答の約4割を占める。
- ⑤管理で困っていること
 - ・「管理の手間が大変」、「距離が遠い」、「身体的・年齢の問題」の順に多い。
- ⑥売却、入居募集等
 - ・約7割の人が何の募集もしていない。
- ⑦空家の有効活用のために必要なこと
 - ・「有効活用は考えていない」が一番多い。

⇒所有者の多くが高齢化して管理が負担になっているものの、積極的な解決行動はとっていない。

(2)平成28年度調査

・空家候補数、空家候補率の状況

| 地区 | 住宅総数 (店舗、賃貸用の住宅を含む(戸)) | | 住宅総数 (店舗、賃貸用の住宅を除く(戸)) | | | |
|----|---------------------------|--------------|---------------------------|--------------|-------|-----|
| | 空家候補数 (戸) | 空家候補率 (%) | 空家候補数 (戸) | 空家候補率 (%) | | |
| 笠間 | 12,306 | 620 | 5.0 | 9,636 | 420 | 4.4 |
| 友部 | 14,122 | 674 | 4.8 | 11,668 | 401 | 3.4 |
| 岩間 | 7,061 | 376 | 5.3 | 5,606 | 261 | 4.7 |
| 計 | 33,489 | 1,670 | 5.0 | 26,910 | 1,082 | 4.0 |

3 笠間市における空家等の課題

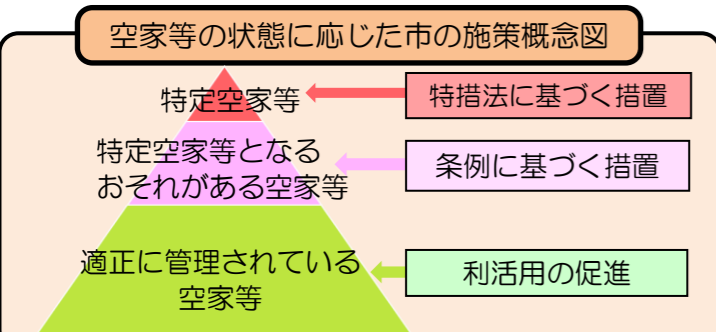
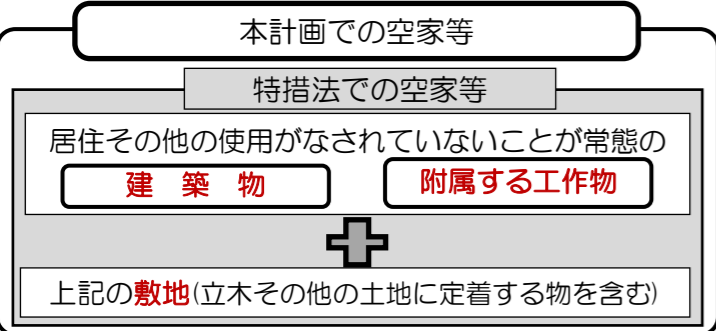


- ・新たな空家等の発生を抑制させる取り組みが必要。
- ・管理不全状態空家等について早急に改善する取り組みが必要。
- ・特定空家等の所有者等へ強く働きかける取り組みが必要。
- ・空家等の有効活用や市場流通の推進が必要。

第3章 空家等対策に係る基本的な方針等

計画の枠組み

- ・対象地区：市内全域
- ・計画期間：平成29年度～平成33年度の5年間
- ・空家等の定義



1 基本的な方針

(1) 空家等の発生抑制

相続等に当たって必要な手続きや適正管理について周知・啓発するなどの予防的な措置を講じることにより、空家等の発生抑制を図る。

■空家等の発生抑制に関する事項

- 新たな空家等の発生を予防・抑制するため、
- ・市民意識の啓発等
 - ・相続問題等に対する支援
 - ・住宅流通の支援を推進する。

■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

所有者等へ空家等の適正管理を促すため、市広報等を通じた啓発活動を行うとともに、笠間市シルバー人材センターが実施している空家等の見回りサービス等の案内を行う。また、解体・除却のための費用の一部を補助する支援制度を推進する。

(2) 管理不全状態空家等の抑制・解消

空家等の管理が適正に行われるよう、条例・法令に基づき所有者等に助言・指導を行う。特定空家等は、特措法に基づき必要な措置を講じるほか、他法令との連携により、対策を講じる。

■特定空家等に対する措置に関する事項

地域住民の生活に深刻な影響を及ぼしている「特定空家等」を適正に判定し、特措法に従って所有者等に改善を強く働きかける。改善が見られない場合には、行政代執行法の定めるところに従い、代執行を行う。

■特定空家等となるおそれがある空家等への措置に関する事項

管理不全状態ではあるものの、特定空家等とまでは判定しがたい「特定空家等となるおそれがある空家等」の所有者等に対して、市条例に従って必要な措置をとるよう助言又は指導を実施する。

(3) 空家等の市場流通・利活用の推進

空家バンク制度の推進及び民間における市場流通の促進により、空家等を有効に利活用する取り組みを推進する。

■空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

○空家等の利活用
空家バンク制度の利用傾向を踏まえ、関係団体等と連携して空家等の利活用を推進する。

○跡地の利活用
除却した空家等に係る跡地の所有者等に対して、有効活用や市場流通を促し、地域社会の活性化及び都市機能の向上に努める。

○地域交流施設等としての利活用
地域の要望等を踏まえたうえで、地域交流及び地域活性化の拠点として整備することを検討・実施し、民間主導分野での管理・活用を促進する。