

次期空家等対策計画の策定に向けて

1 要旨

「廿日市市空家等対策計画」は、本市における空家等対策に係る施策の方針を定めるもので、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

計画期間は平成 29 年度から令和 7 年度までの 9 年間である。計画の策定当初からしばらく年月が経過する間に、法改正や社会・経済情勢の変化等が見受けられる。次期計画の策定にあたっては、これらを考慮した上で、本市の空家等に関する施策がより効果的に推進されるような計画とするため、次期計画の内容等については次のとおりとする。

2 計画の構成

現行計画の構成と次期計画の構成（予定）は次のとおり。

現行計画		次期計画
序章 基本的事項		
1 計画策定の趣旨	(P1)	現行と同様
2 計画の位置づけ	・第 6 次廿日市市総合計画や国の空き家基本指針を受け、本市関連計画や県の指針との整合を図ったもの。(P1)	現行と同様
3 計画期間	・H29 年度～R7 年度 (P2)	R8 年度～R17 年度
第 1 章 空家等の現状と課題		
1 空家の動向	・住宅・土地統計調査や国勢調査に基づく本市の空き家の基本情報。(P3～10)	現行と同様
2 空家等の調査と問題点	【調査方法】 ・固定資産税家屋データより、建物等の所在地と納税義務者の住所が異なる住宅を「空き家候補」を抽出し、現地調査により空き家を確認。(P11) 【結果と問題点】 ・空き家数（一戸建て住宅）を把握したほか、倒壊の危険性や周辺への影響を与えうる空き家数も把握。(P12, 13)	・住宅・土地統計調査、国勢調査、水道閉栓データ等の各種データを活用し、本市の空き家率の推移や分布等を把握 ⇒現行計画策定時の値と比較し、現行計画の取組成果を検証する。 ・危険度判定は実施しない（※ 1）
3 空家所有者等アンケート調査	・実態調査で把握した空き家所有者に対してアンケートを実施し、空き家の利用状況や活用意向等を確認。(P23)	実施しない（※ 2）

4 空家等対策の課題	・調査結果より、空き家管理の困難化、空き家流通や老朽空き家対策の必要性を確認。 (P33, 34)	現行計画の取組成果の 検証による
第2章 空家等対策の基本的な方針		
1 空家等対策の目標	・第6次廿日市市総合計画における位置付けを受けた目標設定 (P35)	現行計画の取組成果の 検証による
2 対象とする空家等	・市内全域の一戸建て住宅の空き家 (P36)	
3 取組方針	・取組の基礎となる4本の軸を設定 (P37)	
第3章 具体的な施策		
1 空家化の予防と空家等の適正管理	・市民の意識啓発・知識の普及、良質な住宅ストックの形成、多世代居住等の促進、適正管理の促進、データベースの整備 (P39~42)	・現行計画の取組成果の 検証による ・空家法の改正内容を 追加【別紙7】 ○財産管理人 ○管理不全空き家 など
2 空家等の活用の促進	・流通の促進、住宅団地活性化、中山間地域等の定住促進、町並み景観の継承、市街地の環境改善、地域商業等の活性化、地域との協働による活用促進、地域における試行的取組 (P43~49)	
3 危険空家等の解消	・危険空家等の改善、除却等の促進、特定空家等対策 (P50~53)	
第4章 計画の推進方策		
1 市の取組体制の充実	(P54)	現行計画の取組成果の 検証による
2 国、広島県等との連携	(P54)	
3 市民、地域自治組織等との協働	(P55)	
4 多様な主体との連携	(P55)	
5 計画の進行管理	(P55)	
資料 計画策定の経緯等		
1 廿日市市空家等対策協議会設置要綱	(P58)	現行と同様
2 計画策定の経緯	(P60)	現行と同様

※1 危険な空き家を含む適正に管理されていない空き家については、近隣者等からの通報を受けて把握することが可能であるため。

※2 空き家所有者に対する支援等を含めた施策の検討については、現行計画の取組成果の検証により、判断材料が得られるため。

3 今後の予定

令和8年4月1日からの次期計画の運用開始に向けて、次のスケジュールで策定作業を行う。

令和7年 6月：当協議会の開催（現行計画の取組成果の検証、次期計画の構成検討）

令和7年 8月：当協議会の開催（実態調査の進捗状況の共有、次期計画の内容協議）

令和7年 11月：当協議会の開催（令和6年度活動報告、計画案の共有）

令和7年 12月：議会説明

令和8年 2月：当協議会の開催（計画案の共有）

令和8年 3月：次期計画の策定、当協議会委員及び関係課に共有