

# 廿日市市空家等対策計画 概要版（案）

（説明概要）

## － 目次 －

1. 策定スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 ページ左
2. 前計画からの主な変更点・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 ページ左
3. 序章 基本的事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 ページ右
4. 第1章 空家等の現状と問題点・・・・・・・・・・・・ 2 ページ
5. 第2章 空家等対策の基本的な方針・・・・・・・・・・ 3 ページ
6. 第3章 具体的な施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4 ページ左
7. 第4章 計画の推進方策・・・・・・・・・・・・・・・・ 4 ページ右



前計画からの主な変更点

○空家の調査方法

➢直近（令和5年度）の空家の実態を把握し、前計画策定時（平成29年度）と差異分析することで、より本市の実態に基づいた空家等の問題点を考察しました。

○取組方針と具体的な施策

➢具体的な施策を体系的かつ効果的に遂行するとともに、評価検証を行いやすくするため、施策を体系化及び分類分けしました。

➢各地域の実情を考慮し、取組方針を掲げました。

○管理不全空家等の追加

➢空家法の改正により創設された管理不全空家等への対応について掲げました。

管理不全空家等

- 適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいう。

特定空家等（次のいずれかに該当する状態）

- 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
- 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

序章 基本的事項

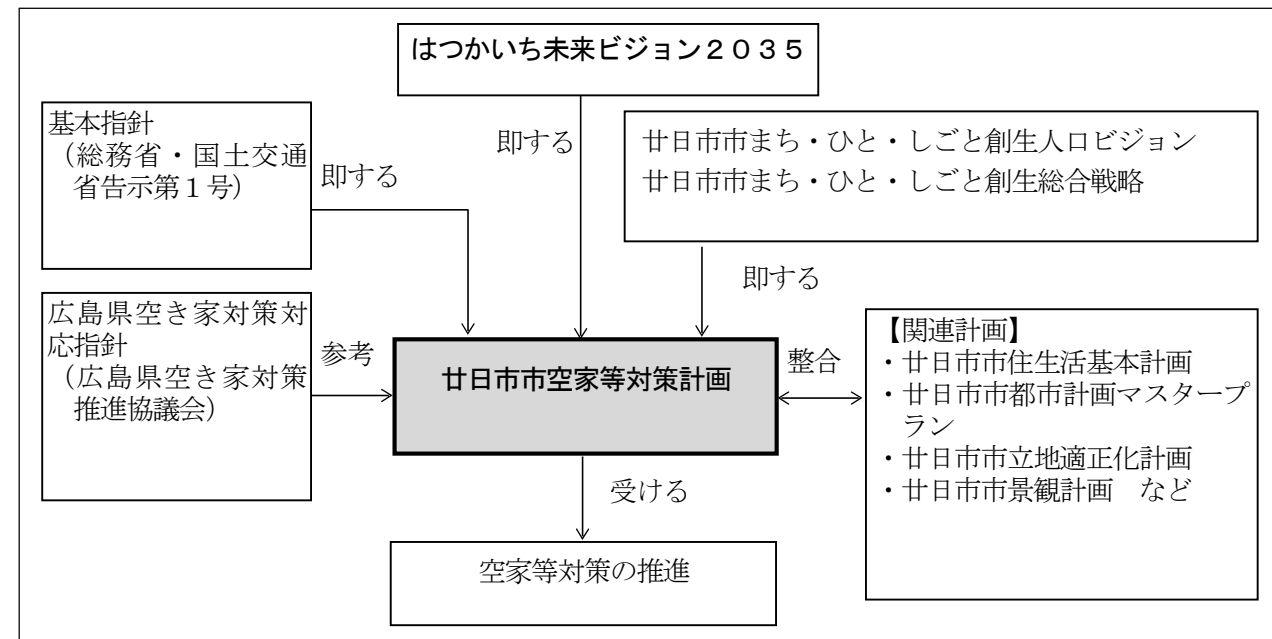
1 計画策定の趣旨

本計画は、前計画の計画期間が令和8年3月で終了することから、空家等対策のさらなる推進を目指し、社会情勢の変化や法改正等を踏まえ、前計画の理念を継承した計画を策定するものです。

2 計画の位置付け

本計画は、空家等対策の推進に関する特別措置法第7条第1項の規定に基づく「空家等対策計画」として定めます。

図1 廿日市市空家等対策計画の位置づけ



3 計画の期間

計画期間は、令和8（2026）年度から令和17（2035）年度までの10年間とします。





## 第2章 空家等対策の基本的な方針

### 1 空家等対策の目標

空家化の未然防止と空家等所有者等による空家等の適正な管理及び活用を促進するとともに、空家等の老朽化等に伴う危険性の除去等の対策を適切かつ迅速に講じ、良好かつ快適な生活環境の維持と市民の安全・安心の確保を図ります。

### 2 対象とする空家等

#### (1) 対象地区

廿日市市全域

#### (2) 対象とする空家等の種類等

主として「一戸建て住宅」としますが、長屋建て住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫なども含めます。

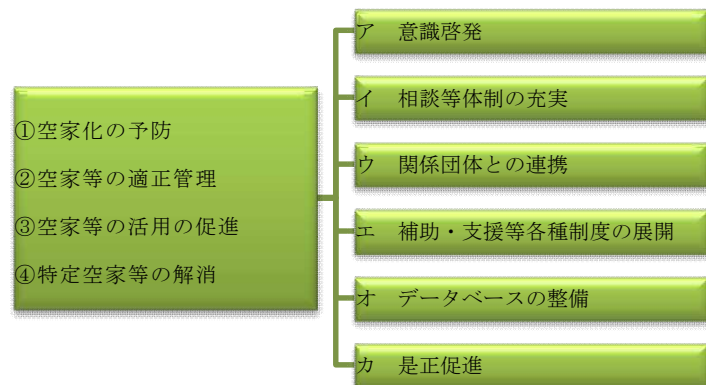
### 3 取組方針

#### (1) 施策の体系化及び分類

具体的な施策を体系的かつ効果的に遂行するとともに、評価検証を行いやすくするために、施策の体系化及び分類を行います。

○4つの施策の柱

○6つの施策分類



#### (2) 各地域の実情を考慮した取組方針

各地域の実情を踏まえ、次のとおり、取組方針を掲げます。

##### ○廿日市地域及び大野地域の市街化区域

【現 況】・空家率が低いうえに、**高い住宅市場性**が見込まれます。

【求められる姿】・都市機能の高度化や多様な機能の集積により利便性や魅力に長けたエリア

・住宅団地を含む住居系市街地においては、**良好な住環境の維持・保全**

【取組方針】・引き続き高い住宅市場性が維持されるよう、特に**予防**に注力しつつ、**適正管理**にも注力します。

##### ○廿日市地域、大野地域の市街化調整区域及び都市計画区域外

【現 況】・無秩序な開発を防ぐ目的で住宅等の建築や増築に規制が設けられていることや、不利な立地条件から住宅市場性は低いと見込まれます。

【求められる姿】・市街化調整区域においては、営農環境の維持・保全や**住環境の整備**

【取組方針】・**既存の空家を活用する視点**も考慮しつつ、**適正管理**及び**活用**に注力します。

##### ○佐伯地域

【現 況】・空家が著しく増加しています。

【求められる姿】・様々な資源を活かした**多様性のある暮らしの維持**や地域産業の活性化

【取組方針】・特に**活用**に注力しつつ、**適正管理**にも注力します。

##### ○吉和地域

【現 況】・最も空家化が進行しています。

【求められる姿】・様々な資源を活かした**多様性のある暮らしの維持**や地域産業の活性化

【取組方針】・顕在化する空家を解消する視点を重視し、特に**活用**に注力します。

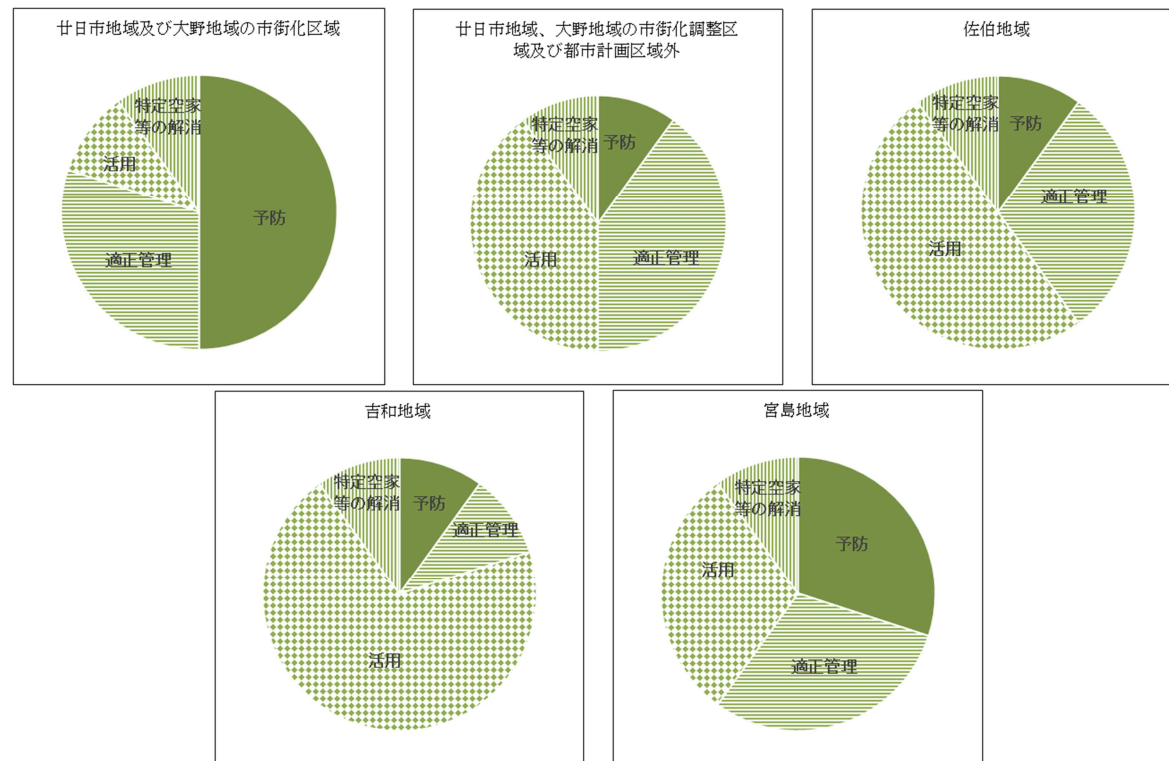
##### ○宮島地域

【現 況】・文化財保護法等の規制も一因となり、空家が**解消されにくく**、**高齢者のみの世帯割合が高いこと**から、空家が増加していくと懸念されます

【求められる姿】・観光産業や自然環境を活かした**生活環境の充実**や地域コミュニティの維持

【取組方針】・**全ての施策の柱**をバランス良く取り組みます。

図3 各地域における施策の柱のウエイトイメージ



#### (3) 取組施策の評価方法の構築

○施策の柱に対する成果指標の設定

○各取組の実効性の把握・検証

○適宜取組施策を評価検証できる体系構築

