

# 廿日市市空家等対策計画【概要版】 令和8(2026)年度～令和17(2035)年度

## 1 基本的事項

### (1) 計画策定の趣旨

前計画の計画期間が終了することから、空家等対策のさらなる推進を目指し、社会情勢の変化や関連法令の改正等を踏まえ、前計画の理念を継承した本計画を策定しました。

### (2) 前計画からの主な変更点

- 空家等の調査方法：2カ年の空家等の実態を差異分析し、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：地域の実情を踏まえた方針を整理しました。
- 管理不全空家等の追加：空家法改正を踏まえ、新たに位置付けました。

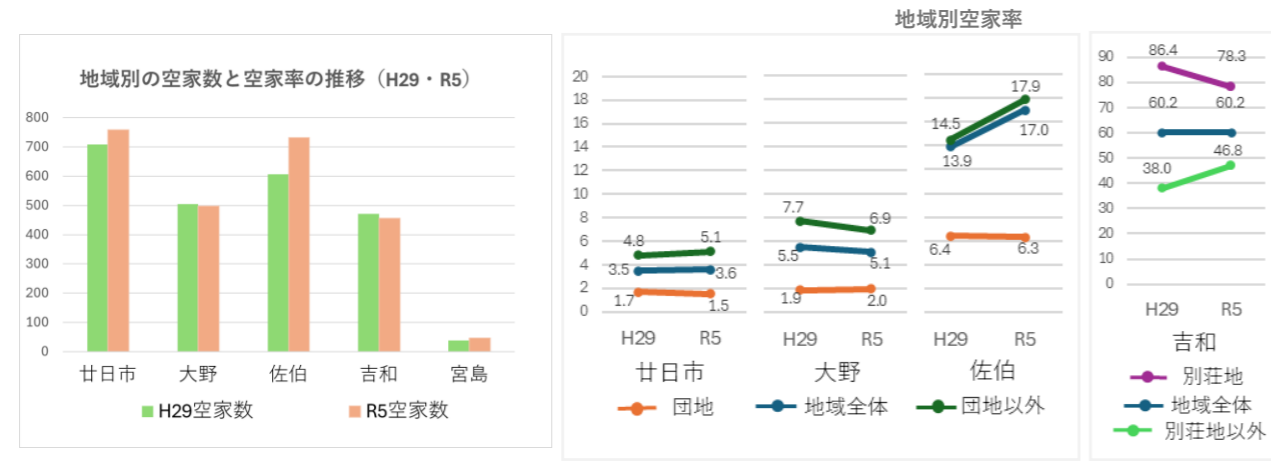
## 2 空家等の現状

### (1) 空家等の調査

本市の空家等の現状を把握するため、前計画策定時（H29）と直近（R5）の調査結果を比較しました。

### (2) 調査結果

下図のとおり、空家等の状況については、地域差が見受けられます。市全体では空家数が増加しており、地域の実情を踏まえた対応が求められます。



## 3 前計画の取組成果の検証

前計画に基づく取組は全体として概ね実施できています。

一方で、今後は次の取組を継続・強化していく必要があります。

- 意識啓発に係る取組の継続
- 予防に向けた相談等体制の充実
- 関係団体と連携した地域主体の空家対策の推進
- 補助・支援等各種制度の見直しや拡充の検討
- 定期的なデータの蓄積・整理・分析による取組成果の検証

## 4 空家等対策の主な課題

2および3を踏まえ、次の課題が明らかとなりました。

- 市全体における空家の増加に対する取組
- 沿岸部における高い住宅市場性が保たれるための取組
- 住宅団地における今後の空家の増加見直しへの対応
- 今後も空家の著しい増加が見込まれる佐伯地域における取組
- 別荘地以外で空家が増加している吉和地域における取組
- 空家予備軍が多いと想定される宮島地域における取組
- 取組施策の評価方法の設定

## 5 空家等対策の基本方針

### (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) 対象地区

：廿日市市全域

### (3) 対象とする空家等の種類

：主として「一戸建て住宅」

## 6 取組方針と具体的な施策

取組施策の実施状況や効果を把握・検証し、施策の見直しや改善につなげるため、評価方法を構築します。

- (1) 施策の柱に対する成果指標の設定
- (2) 各取組の実効性の把握・検証
- (3) 適宜取組施策を評価検証できる体系構築

※詳細は裏面のとおり

## 7 計画の推進方策

### (1) 具体的な施策の実施体制

本市の主要な関係部署と適宜連携を図ることで、適切かつ円滑な実施につなげます。

### (2) 管理不全空家等及び特定空家等対策

危険な空家等は、通報や巡回により把握し、所有者への指導を通じて改善を促します。周辺への影響が大きい場合は、法に基づく措置を講じます。

### (3) 計画の進行管理

本計画に基づく施策は、実施プログラムにより進行管理し、空家等を取り巻く環境や国及び県の施策の変化を踏まえて、成果指標等で評価・検証し、必要に応じて見直します。

### 【問い合わせ先】

廿日市市役所 住宅政策課  
 〒738-8501 広島県廿日市市下平良1丁目11番1号  
 電話番号：0829-30-9187 FAX：0829-31-0999 E-mail:jutakuseisakuka@city.hatsukaichi.lg.jp

## 6 取組方針と具体的な施策 (再掲)

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。また、地域ごとの実情に応じて共通の施策体系の下で空家等対策を推進します。

地域	廿日市地域・大野地域の市街化区域	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	佐伯地域	吉和地域	宮島地域
現状	空家率:低い 住宅市場性:高い	住宅等の建築・増築規制:厳しい 住宅市場性:低い	空家が著しく増加	最も空家化が進行	文化財保護法等規制有 高齢者のみの世帯割合:高い 観光産業・自然環境を生かした生活環境の充実 地域コミュニティの維持
取組方針 求められる姿	利便性に長けたエリア 良好な住環境の維持・保全 ①予防 ②適正管理	営農環境の維持・保全 住環境の整備 ②適正管理 ③活用	多様性のある暮らしの維持 地域産業活性化 ③活用	多様性のある暮らしの維持 地域産業活性化 ③活用	①予防 ②適正管理 ③活用 ④特定空家

