

千曲市空家等対策計画 (骨子案)

2022年10月31日

〈計画見直しの背景〉

千曲市においても

高齢化の進行

昭和60年…13.3%
令和2…33.5%
(20.2ポイント増)

世帯数の増加

昭和60年…16,942世帯
令和2年…22,023世帯
(5,081世帯増)

国の施策や空家法の改正

空家基本指針及び特定空家等ガイドライン改正
(R3.6.30改正)

今後も空き家は
増加する

空家等の発生抑制
利活用、除却等の取組
みを強力に推進する必要
がある

・国においても、空き家問題に対する強い姿勢を見せている。

・空家問題の深刻化から、千曲市においても空き家対策を強化するため計画の見直しを行う。

〈所有者の課題①（令和3年度実態調査）〉

〈ワンストップ相談窓口機能の充実〉

- ・売却や解体、賃貸としての活用の際にネックになっている事案についての相談窓口が必要
- ・県内、県外とも、「どこに相談したら良いかわからない」の割合が市内を上回っていることから、市外の方にもわかりやすい相談窓口の周知

- ・重伝建地区内の空家について建物の改修等にかかる規制への対応方策の検討や相談体制の構築

- ・利用されなくなり実質的な空き家となる前に早めの対応の促進による特定空き家の発生抑制

- ・高齢者にもわかりやすい空き家対策の発信
- ・早い段階からの空き家対策検討を促進する。
- ・市で行う空き家対策については市外居住者でも把握できるような発信方法が必要
- ・現在利用されていて、現状のままの使用・維持したいという意向を持っている所有者に対しても、売却や解体等の意向が発生した場合の手続き等についての周知は必要

- ・未接道の空き家については、周辺の土地利用状況も踏まえた一体的なまちづくり（地区計画等）の検討

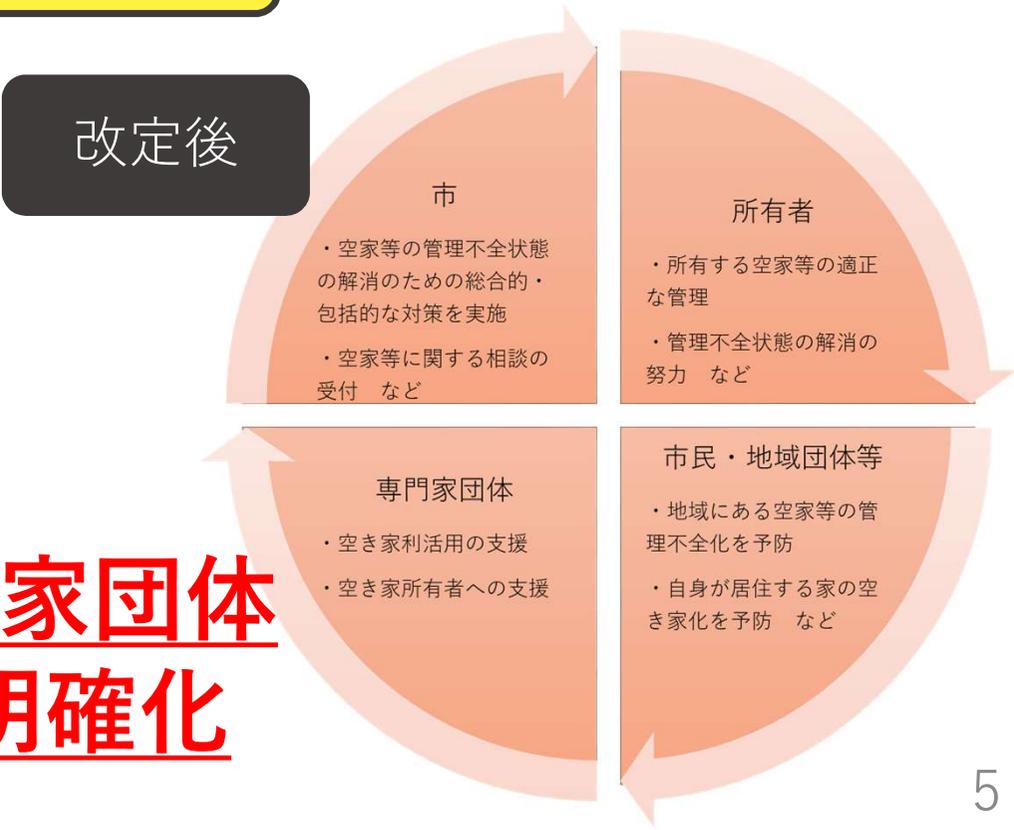
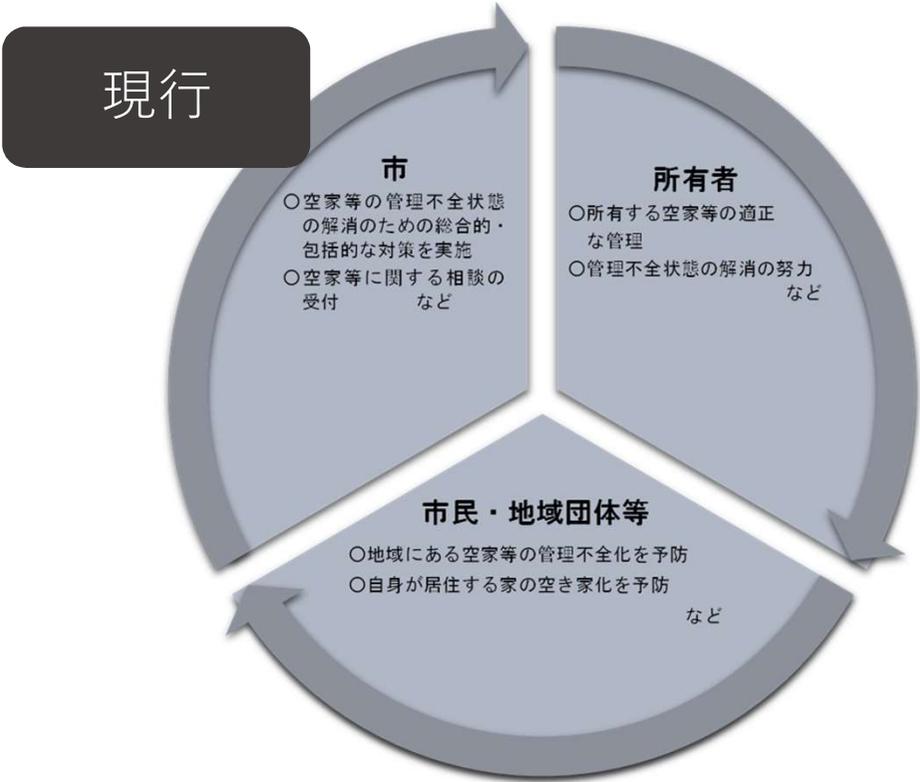
- ・解体費用への助成や税制面での支援措置などについて検討する必要がある。

〈所有者の課題②（令和3年度実態調査）〉

- ・ アンケート結果でわかった所有者の課題
 - 現行計画の課題の種別は変わらないが、より個別の内容が把握できた。
 - 現行計画の目標を達成することで課題の解決可能と考える（目標については3－（3）で後述）
- ・ 今後の方針
 - 千曲市の所有者が抱える具体的な問題にアプローチし、本日お諮りする内容を踏まえ、より細やかな施策を展開していきます。

①基本理念 I (現行→改定後)

一部修正



専門家団体を明確化

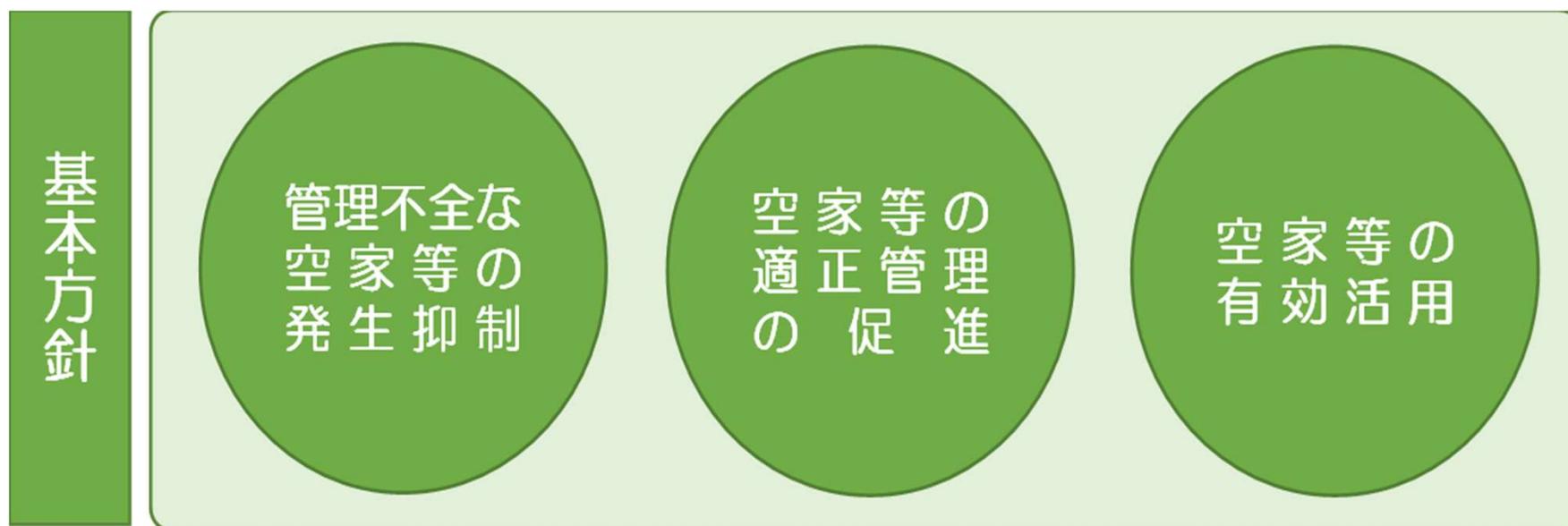
①基本理念Ⅱ（基本理念を変更する理由）

専門家団体を明確化

**売却や解体、活用の際にネックになる相続問題
に対するアドバイスは、市の職員で行うことが
できないため、専門家団体の協力が必要**

「市民・地域団体等」の中に、専門家団体も含まれていましたが、今後は専門家団体の協力は必須となるため、基本理念に「専門家団体」を明確化

②基本方針 I (現行どおり)



②基本方針Ⅱ（基本方針を変更しない理由）

①現行計画であげている課題の種別と令和3年度の調査でわかった課題の種別が変わらない

②国の空家基本指針及び特定空家等ガイドラインが改正となったが、「空家等の発生抑制」「除却」「利活用等の取組み」の基本的な部分は変わらない。

当市の現行の基本方針は

- ・管理不全な空家等の発生抑制
- ・空家等の適正管理の促進
- ・空家等の有効活用

と表現は異なりますが、趣旨は同一です。

③計画目標Ⅰ（現行どおり）

目標1

市民協働による管理不全な空家等の発生抑制

（空家法第6条第2項の4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）
（空家法第6条第2項の7住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項）

目標1内容

- ・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
- ・住民等からの空家等に関する相談への対応に関する相談への対応に関する事項

目標2

空き家の適正管理による安全・安心の住環境

（空家法第6条第2項の3 空家等の調査に関する事項）
（空家法第6条第2項の6 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項）

目標2内容

- ・空家等の調査に関する事項
- ・特定空家等に対する措置その他特定空家等への対処に関する事項

目標3

空家等の有効活用による地域活力の維持向上

（空家法第6条第2項の5 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）

目標3内容

- ・空家等及び除却した空地等の適正管理の促進に関する事項

③計画目標Ⅱ（まちづくりの視点から）

【総合計画5年後の目指す姿】

建築物などが次の世代に円滑に継承されるよう市民などに周知、啓発され、新たな空家等の発生が抑制されるとともに、危険空家等の除却およびリノベーションなどによる利活用が進んでいます。

目標1：市民協働による管理不全な空家等の発生抑制

■次の世代に円滑に継承されるよう市民などに周知、啓発→含まれる

目標2：空家等の適正管理による安全・安心の住環境

■危険空家等の除却→含まれる

目標3：空家等の有効活用による地域活力の維持向上

■リノベーションによる利活用→含まれる

現行計画目標を達成することで、まちづくりにもつながると考える。