

1 計画の目的・位置付け等

全国的に空家等の問題が深刻化していく中、三股町においても、少子高齢化の進行や高齢者単身世帯の増加に伴い、今後さらに空家等の増加が見込まれ、空家等の対策は喫緊の課題となっています。

国は、これらの空家等による問題を解決するため、平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下「空家法」という)を施行し、空家等対策を総合的に推進していくこととしています。さらに、平成29年には「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」の改正が行われ、住宅確保要配慮者の住宅確保及び空家等の利活用を目的とした新たな住宅セーフティネット制度が始まりました。

本町では、平成31年3月策定の「三股町住生活基本計画」や、令和3年3月策定の「第6次三股町総合計画」において、空家等の増加に対する対策を行うこととしています。

本計画は、これらの背景を踏まえ、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施し、町民の良好な生活環境の確保を図り、住民が安全に安心して生活することができる地域社会の実現を目的に策定するものです。

計画の対象

三股町全域

計画期間

2022年度から2031年度までの10年間。

※社会情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて計画内容の見直しを適宜行います。

計画の位置付け

●本計画は、空家法第6条1項に規定する「空家対策計画」であり、「特定空家等に対策する措置」に関する適切な実施を図るための指針に即した計画です。

●「第6次三股町総合計画」、「三股町住生活基本計画」を上位計画とし、「三股町都市計画マスタープラン」の方針、施策との連携・整合を図るものとします。

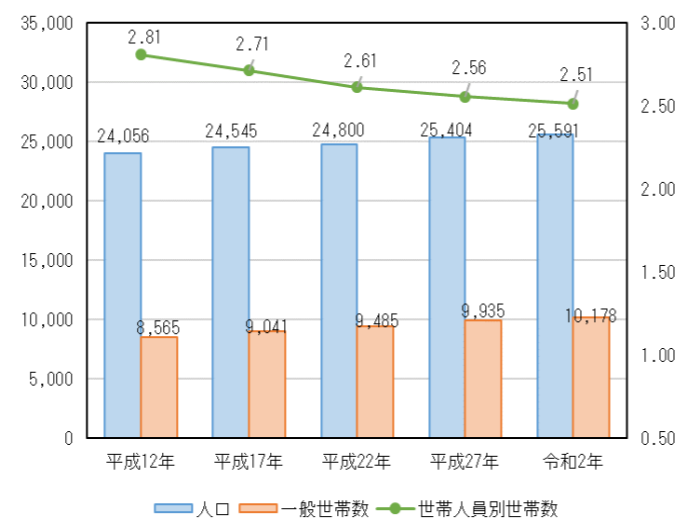
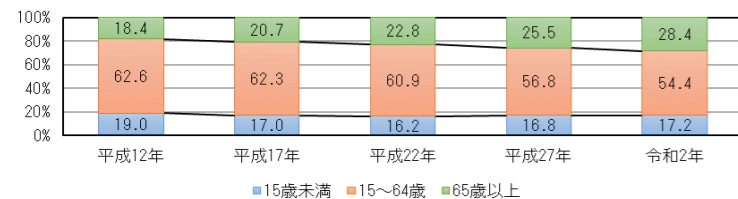
2 空家等の現状と課題

人口・世帯等の概要

●令和2年(2020)国勢調査による本町の総人口は25,591人、一般世帯数は10,178世帯と増加傾向にあります。

●高齢化率は増加傾向にあり、令和2年(2020)時点での高齢化率は28.4%となっています。

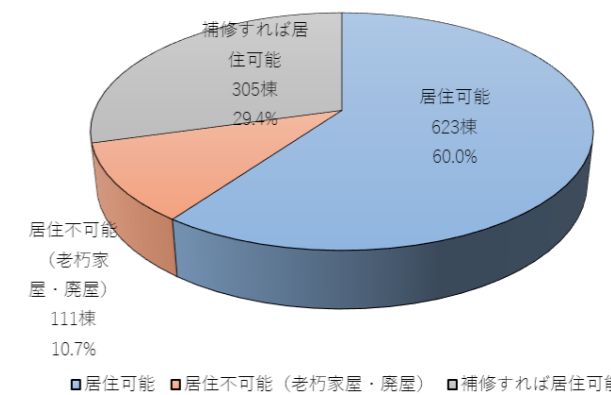
●65歳以上の高齢者単身世帯数は1,453世帯(14.3%)と、過去20年間で約600世帯増加しています。



- 住戸が後世に引き継がれず、住宅ストックの余剰を生み出し、急速な空家等の増加を引き起こす原因になると考えられます。
- 空家等の発生状況を把握し、地域特性を十分に理解しながら、空家等の発生抑制に向けた対策を図ります。

現地調査結果

●現地調査では、町内の建物のうち1,039棟を空家等と判断し、そのうち居住可能であると判断される空家は623棟(60.0%)、居住不可能(老朽家屋・廃屋)が111棟(10.7%)、補修すれば居住可能であると判定される空家は305棟(29.3%)であり、全体の約9割が利用可能な空家となっています。



意向調査(アンケート)結果

- 意向調査の回答率は48.9%となっています。
- 空家等の維持管理について「何も行ってない」との回答は5.9%に留まり、対応について「困っていない」との回答が33.5%を占めていることから、空家等の管理は適切に行われているものが多くなっています。

- 維持管理の手間が大変との回答も多く、所有者または管理者の状況を考慮した管理対策が必要です。
- 所有者または管理者のうち3割弱の人が、売却、賃貸を考えており、様々な空家等の活用対策や空き家バンク制度の拡充等、中古住宅市場の流通を促進する必要があります。

空家等対策の計画課題

- (1) 管理不全な空家等を発生させないための方策の推進
- (2) 空家等の適切な管理に向けた取組の促進
- (3) 空家等の有効活用に向けた対策の検討

3 空家等対策における基本理念と3つの取組

「三股町住生活基本計画」においては、本町の豊かな自然環境に調和する魅力ある住環境づくりや中心部の再生等に取り組み、移住・定住の促進に結び付けるとともに、安全で快適な住環境づくりや重層的な住宅セーフティネットを構築することにより、安心して『ずっと住みたいまち三股』を基本理念とした住宅政策を推進することが挙げられています。

本計画は、空家等の問題を地域社会全体の課題として捉え、行政・地域・事業者・関係機関がそれぞれの立場で連携し、協働して空家等対策に取り組むこととします。

基本理念

健全な生活環境が持続的に確保される住環境づくり

方針1

管理不全な空家等の発生抑制

方針2

空家等の適切な管理の促進

方針3

空家等の有効活用

各方針に対する具体的な取組

管理不全な空家等の発生抑制

空き家化・管理不全化の予防は、所有者等による対応が原則のため、その働きかけの一環として、意識啓発や相談体制の確保に取り組みます。

(1) 空家等の増加抑制

- ① 空家等についての情報提供
- ② 所有者への意識の啓発

(2) 空き家化抑制に向けた相談支援の充実

- ① 相談体制の確立
- ② 関係団体等との連携強化

(3) 良質で安全な住まいづくり

- ① 良質な住宅ストックの形成に向けた支援
- ② 住宅の耐震性の確保

空家等の適正管理の促進

空家等の実態について継続的に把握するとともに、適切に管理されるよう所有者等をはじめとする町民と共に、空家等の適切な管理体制を構築します。

(1) 継続的な空家等の実態把握

- ① 空家等情報の把握
- ② 空家等情報の受発信

(2) 空家等の所有者及び管理者等への対応

- ① 所有者等に対する助言・指導
- ② 特定空家等の対策

(3) 空家等の適切な維持管理の促進

- ① 空家等の維持管理対策
- ② 地域コミュニティとの連携による空家等の管理



空家等の有効活用

空家等に関する情報・施策・事業を総合的に把握し、住宅確保に配慮が必要な世帯への支援のほか、中古住宅市場への流通促進を図ります。

また、地域活力の維持・向上に資する空家等の利活用について検討するとともに、除却後の跡地の活用についても併せて検討します。

(1) 空家等の活用に向けた中古市場流通の活性化

- ① 中古住宅市場の活性化と流通促進
- ② 中古住宅の質の向上

(2) 住宅セーフティネット制度等を考慮した空家等の活用と支援

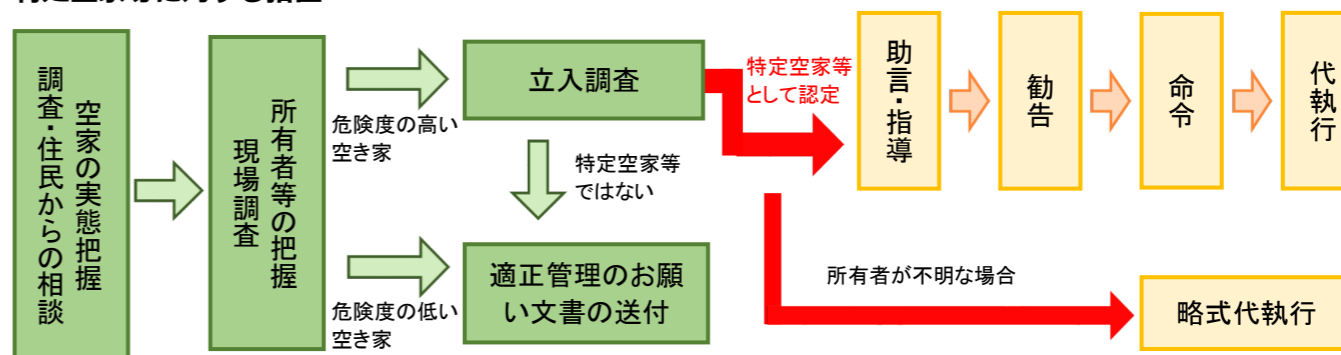
- ① 住宅セーフティネットとなる空家等活用の検討
- ② 住宅確保要配慮者への入居支援

(3) 空家等の利活用及び空家等の除却後の跡地の活用支援

- ① 空家等の利活用対策
- ② 除却・跡地利活用の促進

管理不全化した空家等への対策

特定空家等に対する措置



●本町では、「特定空家等」の認定を行う実施体制として、「三股町特定空家等判定委員会」(関係部局で構成)を設置し、意見・審議を行う方式によって進めます。

実施体制・相談体制の整備

●庁内の相談窓口の一元化に向けた検討を進めるとともに、法律や相続、不動産取引といった相談は、専門家との協力体制づくりに努めます。

