

第2次魚津市空家等対策計画(改正)の概要

第1章 計画の趣旨

1. 背景と目的

近年、人口減少や少子高齢化、世帯構成の変化に伴い、全国的に空家等が増加傾向にある中で、適正に管理されず周辺へ悪影響を及ぼす空家等が深刻な社会問題になっています。

今後少子高齢化が進行する中で、管理不全の空家は増加していくものと予想され、更なる総合的かつ計画的な空家対策を推進する必要があることから、「魚津市空家等対策計画(第2次)」を策定するものです。

2. 対象地域と空家 市内全域の法第2条第1項で規定する空家及び本市所有の空家

3. 計画期間 令和3年度～令和7年度 5年間

第2章 空家等の現状と課題

1. 空家等の現状(令和元年度空家実態調査結果)

市内全域の空家数は、平成26年度1,028戸、令和元年度1,191戸で、163戸増加しています。空家は、500戸解消されましたが、新たに663戸発生しました。空家は市街地に多い傾向にあります。また、新たな空家は、大町地区と村木地区、本江地区に、多く発生しています。

2. 課題

(1) 新たな空家の増加に関する課題

- ① 高齢化・単身化
- ② 金銭的な問題
- ③ 市街地に多い

(2) 管理できていない空家の増加に関する課題

- ① 維持管理の頻度が少ない
- ② 金銭的な問題
- ③ 周辺環境と景観の悪化・倒壊などによる事故の懸念
- ④ 所有者等と地域の連携

第3章 基本的な方針

1. 基本的な取組方針

(1) 予防の促進

所有者一人ひとりが空き家問題に関する問題意識を持ってもらえるように啓発を行い、先を見据えた住宅の登記や相続、解体、利活用を促します。

(2) 適正な管理の喚起

空家の実態把握に努めるとともに、空家の所有者等に維持管理を啓発し、支援し、適切な管理を促します。特に安全上、衛生上、景観上問題のある空家等に対しては、特定空家等に認定し、指導・助言、勧告、命令、代執行を行います。

(3) 利活用の推進

空き家等は、放置すると老朽化が進み、問題を引き起こす可能性が高まります。利用可能な空家の利活用と、利活用が見込めない老朽化している空家の解体後の跡地の利活用を促し、管理不全な空家になることを防ぐとともに、定住促進を図ります。

2. 成果指標(数値目標)

人口が減少する中で、空家は今後も増加することが見込まれます。

空家実態調査によると、空家数は、平成26年度1,028戸、令和元年度1,191戸となり増加しています。また、管理不全な空家数も、毎年10戸程度増加しています。

管理不全な空家は、市民の生活環境に深刻な影響を及ぼします。管理不全な空家数を抑えるためには、「予防の促進」「適正な管理の喚起」「利活用の推進」の基本的な方針に即した具体的な対策を同時に進めなければならないことから、管理不全な空家数を本計画の成果指標とし、令和元年度の管理不全な空家数248戸を増加させないことを目指します。

	平成26年度	令和元年度	令和6年度
管理不全な空家数	199	248	248

第4章 空家等の具体的な対策

1. 予防の促進

- (1) 情報提供・啓発
- (2) セミナーや相談会の開催
- (3) 住宅の長寿命化改修に対する支援
- (4) その他

2. 適正な管理の喚起

- (1) 空家等の把握
- (2) 空家の維持管理への支援
- (3) 空家に対する地域活動のサポート
- (4) 長屋建て等の空室への対応
- (5) 苦情処理
- (6) 特定空家等の対応
- (7) 緊急安全措置の実施

3. 利活用の推進

- (1) 空家・空地情報バンクの設置
- (2) 住宅取得への支援
- (3) 空家の解体への支援
- (4) 地籍調査の実施
- (5) 本市所有又は管理する建物への対応

第5章 計画の推進体制

1. 役割分担

(1) 所有者

- ① 空家になる前に、相続者と先を見据えた協議・行動を行います。
- ② 空家等になった場合、自らの責任において、空家等を適切に管理します。

(2) 市

- ① 空家等の発生抑制や適切な管理、利活用がなされるよう、法令や条例等に基づき、必要な施策を実施します。
- ② 所有者等と地域(市民)の活動をサポートします。
- ③ 関係機関と連携しながら、空家等問題に対応します。

(3) 地域(地域振興会)

- ① 空家の相談・見守りを行います。
- ② 特定空家等の疑いのある空家等を発見した場合は、市に情報提供します。
- ③ 空家の発生を抑制、適正な管理の啓発、空家調査等を行います。
- ④ 空家の利活用を検討します。

(4) 関係機関

- ① 市等と連動して、それぞれの立場からできる行動を行います。(建築主事、道路管理者、消防、警察)

(5) 各種団体

- ① 空家等は課題が多岐にわたるため、それぞれの立場で相談を受けます。(弁護士、司法書士、行政書士、不動産業、建築業、社会福祉、金融機関等)

2. 特定空家等への対応体制

市は、現地と所有者等の調査を行い、関係機関と協力しながら、所有者自身が問題を解決するように促します。

管理不全な状態が解消しない場合は、市は、審議会の意見を聴き、特定空家等の認定要領に基づいて、認否を決めます。

特定空家等に認定した場合、市は、審議会と協議しながら、必要に応じて指導・助言、勧告、命令、代執行を行います。

