

# 津島市空家等対策計画 概要版



## 計画策定の背景

近年は適切な管理が行われていない空家が年々増加し、防災、衛生、景観等に深刻な影響を及ぼしていることから、空家問題に総合的に取り組むため、平成26年度に特別措置法が成立

### 空家等対策の推進に関する特別措置法（H27.2.26 施行）

- ・ 職員の敷地などへの立ち入りを可能とし、税や住基情報等の利用を緩和
- ・ 特定空家等に対する指導、勧告、命令、代執行が可能

### ※「特定空家等」とは…

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④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 …にある空家等

計画に基づく施策を行うことで、国の支援制度が受けられる

## 調査から把握できた課題

### 全体的な課題について

- ・ 総住宅数の伸びが総世帯数の伸びを上回る
- ・ 耐震化への対応が必要
- ・ 相続登記等の難航で、活用や流通が阻害されている

### 地域ごとの課題について

#### (1) 旧市街地の課題

- ・ 既に空家率が高く、また、破損等がみられるものも多い
- ・ 伝統的な様式を残す建物も多いが、管理が不十分なものも多い

#### (2) その他の区域における課題

- ・ 現在の空家率は低いものの、少子高齢化により今後は空家率が急増するおそれがある
- ・ 旧市街地に比べ庭などが多く、草木や害虫等が隣接地に悪影響を与えることがある
- ・ 道路等が整備されていない区域では、建替え等が困難である

## 具体的な取り組み

### 「空家等の発生抑制」に関する事項

- ・ 改修や管理等に係る各種団体などの周知
- ・ 建物の性能を長引かせるための改修費補助などを整備する

### 「空家等の利活用の促進」に関する事項

- ・ 国等の補助制度を活用し、空家等を集会施設や交流施設等の地域資源として利活用するための支援を行う
- ・ 各種団体等と連携し、所有者と利活用希望者双方に、必要な情報等を提供する

### 「空家等の適正な管理の促進」に関する事項

- ・ 管理が不十分な空家等は、防災、防犯、衛生面を考慮し、速やかに所有者等を特定し、適正な管理を指導する

### 「跡地の活用促進」に関する事項

- ・ 活用される見込みのない空家等については、国等の補助制度を活用し、跡地の活用促進を図る

## 対策計画の概要

### 策定の目的

空家問題に関して取り組む基本的な方向性や具体的な施策を示す

### 計画期間

平成29年度から平成33年度までの5年間

### 対象地区

津島市全域

### 空家数

今年度行った現地調査から、当市全域において1,268件の空家等があると推計される

### ※現地調査対象区域

- ①旧市街地（天王通り、本町）…空家率18.8%
- ②新興市街地（愛宕町、南門前町）…空家率6.1%
- ③神守地区集落（神守町）…空家率5.2%
- ④開発団地（みどり台団地、下春日台団地）…空家率5.1%
- ⑤既存集落（白浜町、高台寺町、宇治町）…空家率3.1%

## 今後の対策のポイント

### 対策として…

- ・ まずは空家等にさせない
- ・ 空家等になったら速やかに利活用を図る
- ・ 管理不全な空家等は、適正な管理を所有者等に指導する

### 特に空家率の高い旧市街地では…

- ・ 町並み保存のため空家等の利活用を促進する

## 特定空家等に対する措置

### 判定の手続き

- ・ 国が定めるガイドラインを参考に、津島市空家等対策協議会が判定し、委員会の答申を受けた市長が特定空家等を認定する
- ・ 認定後は速やかに指導、勧告、命令等を行い、周囲への悪影響を是正する

### 緊急応急措置

- ・ 切迫した状態にあるものは、必要最小限の緊急応急措置をとる

## 実施体制

### 主管部局

建設産業部都市計画課  
→相談の受付、空家等に係る情報を発信

### 庁内連携

消防、税務、衛生、福祉部局など  
関係部署と連携し対策を推進

### 検討機関

津島市空家等対策協議会  
→地域住民、司法書士会、建築士事務所協会など各種団体等と連携し対策を検討