

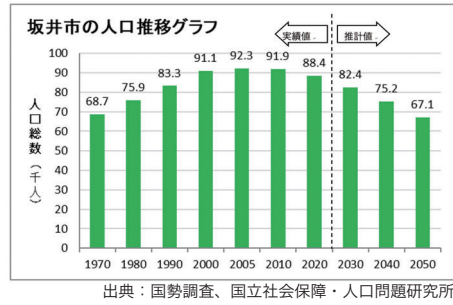
# 第2次坂井市空家等対策計画（概要版）



## 第1章 計画の趣旨

### 1. 計画の背景

近年、人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い、居住その他の使用がなされていないことが、常態化している空家等（住宅やその他の建築物又はこれに付随する工作物及びその敷地）が年々増加しています。坂井市の人口は平成17（2005）年の92,318人をピークとして減少傾向にあり、今後とも、空家等が増加していくものと考えられます。



### 2. 計画の目的

本計画は、平成31（2019）年3月に策定した「坂井市空家等対策計画（以下「計画」という。）」の第2次計画として、空家等の増加を抑制し、適切な管理、措置を誘導し、市民の安全で安心、快適な暮らしの実現並びに良好な景観及び快適な居住環境の保持を目指し、総合的な政策課題に応えるための具体的な対策計画を策定することを目的とします。

### 3. 計画の位置づけ

本計画は、空家等対策の推進に関する特別措置法第6条の規定に基づき、国が定めた基本方針に即して定めたもので、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するためのものです。

### 4. 計画の概要

#### (1) 計画期間

本計画は令和6（2024）年度から令和10（2028）年度の5年間とします。ただし、社会・経済状況の変化や国・県の動向、また市の上位計画等により必要に応じて見直し等を行います。

#### (2) 対象地区

市内全域を対象地区とします。

## 第2章 空家等の現状

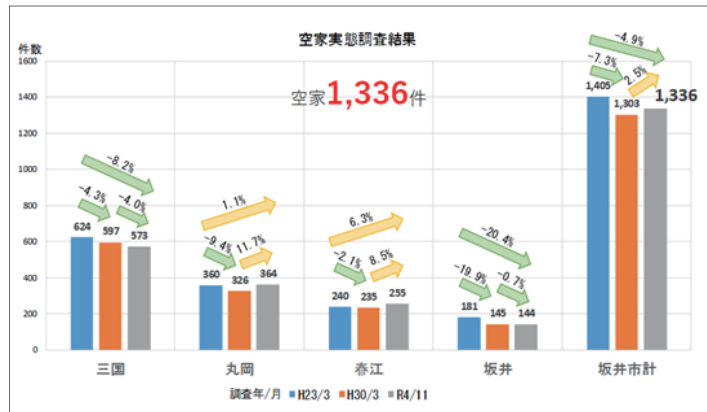
### 1. 令和4年度空家実態調査の結果

市内の空家等について、令和4（2022）年に調査した結果、空家等の総数は、市内全域で1,303件から1,336件と増加し、空き家率は12.4%で減少していますが、活用施策は講じているもののそれ以上に空家等の数は増加しているため、今後さらに対策を講じることが求められます。

市内4地区で見ても、増加傾向にある地区と減少傾向にある地区、減少しているものの依然として空家等数の多い地区など状況が異なり、地域の実情に合わせた取り組みを検討する必要があります。全国的に空家問題が注目され法、改正法が施行されたことにより、所有者又は管理者としての当事者意識を持ってもらうことが重要であり、少子高齢化等がさらに進展する現状にあることから空家の所有者等に限らず、空家にしないため幅広い市民に空家問題を認識してもらう必要があると考えられます。

	1998年	2003年	2008年	2013年	2018年
全国	11.5	12.2	13.1	13.5	13.6
福井県	10.2	13.1	15.1	13.9	13.8
坂井市	—	10.7	12.7	12.6	12.4

出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）



### 2. 空家所有者アンケート調査

#### ○建物の利用状況—半数以上が低未利用

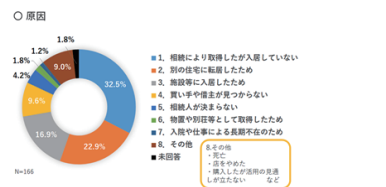
「利用していない」35.6%、「時々利用している」24.7%

「不明、または心当たりがない」という所有者側で把握できていないものも0.9%



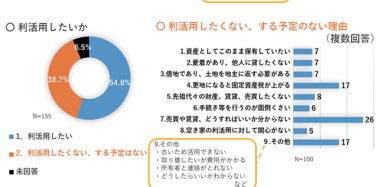
#### ○空家等となった原因—相続や施設入居が空家の原因

「相続により取得したが入居していない」が最も多く、次いで「別の住宅に転居した」「施設等へ入居した」



#### ○維持管理の頻度—半数以上が半年以上管理ができていない空家等

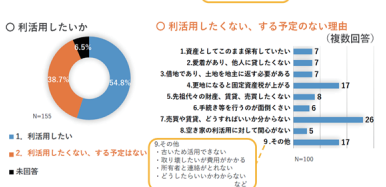
「半年に1回程度を下回る頻度」54.8%



#### ○所有者等の利活用の意向—利活用したいが、方策がわからない所有者も多い

「利活用したい」54.8%

「利活用したくない、する予定はない」と回答した人の理由で最も多い回答は「売買や賃貸、どうすればいいかわからない」



## 第3章 空家等対策の取り組み

### 1. 基本的な方針

#### (1) 自主的な空家等の適正な管理の推進

空家等の適正な管理は当該空家等の所有者等の責任において的確に行われることが前提です。相続などで全ての人が所有者等となる可能性があることを広く啓発、周知に努めます。

#### (2) 多様な連携による空家等対策の推進

空家等の流通や活用を含めた総合的な対策を推進するためには、専門知識や幅広いネットワークなどを有する民間の方々との連携を進めていきます。空家等対策の政策的な連携協働先としてアーバンデザインセンター坂井を位置づけ、空家等の課題解決と活用、それに伴う地域の活力創出に共に取り組みます。

#### (3) 空家等対策の基本的なフレーム

建築ストックは社会的なストックであるとの認識から空家等を適切に管理し、まちづくりにおいて利活用するなど、空家等の発生予防から対応、利活用まで視野に入れた対策を進めていきます。空家対策の目標値として、本計画期間（2024～2028年度）において、空き家情報バンク登録数250件、成約数140件と設定します。

### 2. 空家等の予防方策

#### (1) 調査に基づく実態把握

#### (2) 住宅に関する相談ができる体制づくり

#### (3) 相続などの法律問題を相談できる体制づくり

#### (4) 空家等予防に関する普及啓発

### 3. 空家等の管理方策

#### (1) 所有者等による空家等の適切な管理の促進

#### (2) 管理不全空家等に対する措置

#### (3) 地域内空家等の課題解決のための相談できる体制づくり

### 4. 空家等及び跡地の利活用促進

#### (1) 空家コーディネーターによる空家等の利活用促進

#### (2) 地域特性に応じた空家等の利活用促進

##### ① 歴史的市街地における空家等の利活用

##### ② 郊外住宅地における空家等の利活用

##### ③ 移住促進による空家等の利活用

#### (3) 空き家情報バンクによる活用促進

### 5. 空家等対策のためのプラットフォームの構築

#### (1) 空家等の対策を進めるための組織づくり

空家による地域課題を解決するための各種専門家が参画する中間支援の組織づくりを図ります。市とアーバンデザインセンター坂井は、予防から活用まで、相談内容に対してワンストップで対応する窓口体制づくりによって、空家等対策プラットフォームを構築します。

#### (2) 空家等の活用を進めるための制度づくり

空家等の活用を進めていくための対策として、空き家情報バンクへの登録と関連した空家等の取得や改修、賃貸について補助制度を設けて空家等の活用を推進します。

### 6. 特定空家等に対する措置

適切な管理が行われず地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしていると認められた特定空家等について、法に基づく助言又は指導、勧告、命令、代執行等の必要な措置を講じます。

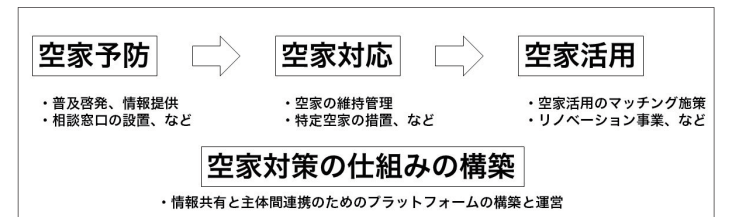
### 7. 空家等対策の組織体制

#### (1) 空家等に対する庁内組織体制

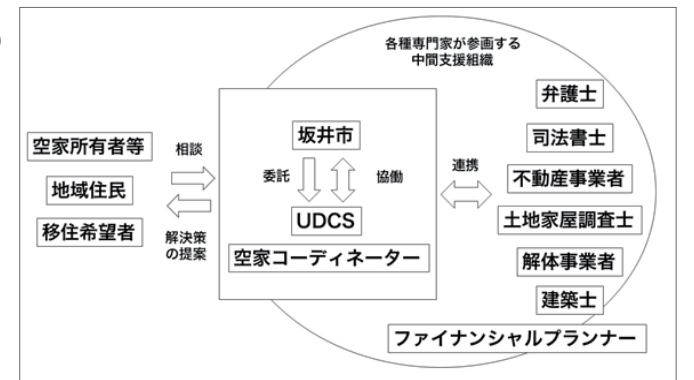
空家等の諸課題等に関連する庁内の各部署と連携して空家等対策を推進します。

#### (2) 空家等対策協議会

法第8条第1項及び条例第12条に基づき、坂井市空家等対策協議会を設置し、空家等対策計画の作成及び変更、計画に基づく実施等について協議します。



空家等対策の基本的フレーム



空家等対策プラットフォームイメージ