

第2次善通寺市空家等対策計画【概要版】

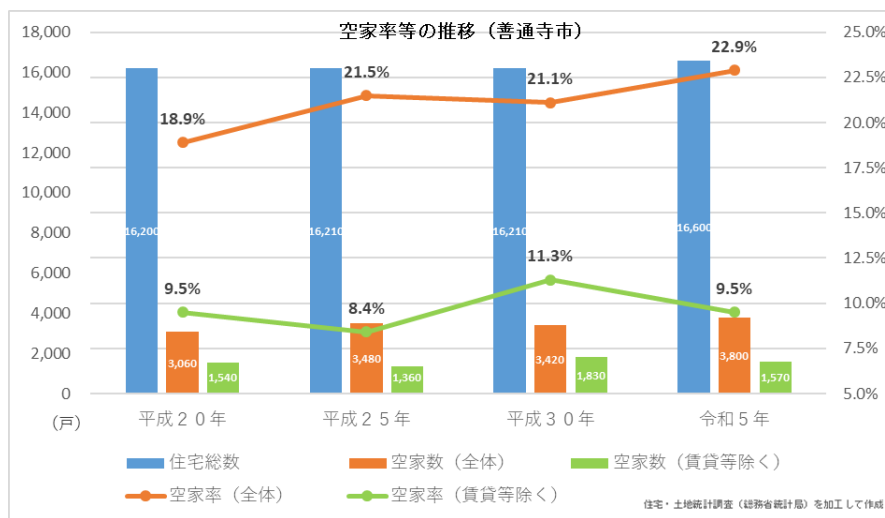
第1章 計画の概要

近年、全国的に深刻な問題となっている空家等問題に対応するため、特措法や条例の規定に基づき、第2次善通寺市空家等対策計画を策定します。計画期間は、令和8年度から令和12年度までの5年間。市内全域が対象地域となります。

第2章 空家等の現状と課題

1. 現状

全国の空家数はこの30年間で約2倍に増加しています。また、本市の空家率（全体）については、全国及び県内平均よりも高い水準であり、上昇傾向にあります。



| 全国（令和5年） | |
|------------|---------|
| 空家数（全体） | 900万2千戸 |
| 空家数（賃貸等除く） | 385万6千戸 |
| 空家率（全体） | 13.8% |
| 空家率（賃貸等除く） | 5.9% |
| 香川県（令和5年） | |
| 空家数（全体） | 9万2千戸 |
| 空家数（賃貸等除く） | 4万8千戸 |
| 空家率（全体） | 18.6% |
| 空家率（賃貸等除く） | 9.7% |

2. 課題

人口減少や核家族化の進行が見られる昨今、高齢者世帯が所有する一戸建て住宅数は、年々増加傾向にあると考えられます。このことから、今後も空家等が増加するとともに、管理不全な空家等も増加していくことが懸念されます。

第3章 空家等対策の基本的な方針

■基本方針1 空家等の発生抑制

居住している段階から、将来、管理不全状態の空家等にならないよう、住宅等の維持管理や相続手続の重要性について、所有者等の意識を啓発し、空家等の発生抑制を図ります。

■基本方針2 空家等の利活用の促進

空家等の所有者等に対し、市場流通を促進するとともに、改修工事等の支援を行うことにより、空家等の利活用につなげます。

■基本方針3 管理不全な空家等への対策

管理が十分に行われていない空家等の所有者等に対し、管理意識の醸成を図るとともに、管理方法等についての情報提供を行い、空家等の適切な管理を促進します。また、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼす空家等については、特措法等に基づき、必要な措置を適切に講じます。

第4章 空家等への対策に関する施策

1. 空家等の発生抑制

(1) ホームページや広報紙等による情報発信

特措法及び条例の制度概要について分かりやすく周知。また、適切な管理方法や、空家等に関する補助金制度についても、積極的に情報発信します。

(2) 無料相談会等の開催

関係団体と協力し、定期的な無料相談会や啓発講座を実施します。

2. 空家等の利活用の促進

(1) 民間事業者との連携強化

空家等対策に取り組むNPO法人、社団法人、会社等の「空家等管理活用支援法人」への指定をはじめ、民間事業者との連携を強化します。

(2) 空家バンクへの登録や活用の促進

県との連携を一層強化し、空家バンク「かがわ住まいネット」への登録と活用を促進します。

(3) 空家等に対する各種補助制度の創設

空家等の利用希望者に対し、改修費用の一部を補助するなど、有効となる各種補助制度の創設について検討します。

(4) 空家等の利活用モデルの検討

単に利活用者を待つだけでなく、本市として、具体的な空家等の利活用モデルを検討します。

3. 管理不全な空家等への対策

(1) 空家等実態調査

本市の空家等の危険度や、利活用の可能性を把握するため、五年に一度を目途に実態調査を実施します。

(2) 市民からの情報提供や相談への対応

市民からの相談に応じて、所有者等への改善通知を行います。また、公共の場所において、緊急の必要があるときは、条例の規定に基づき、空家等に必要最小限度の措置を講じます。

(3) 空家等の除却支援補助

国や香川県の補助金を活用しながら、老朽危険空家の所有者に対して、その除却費用の補助を行います。また、新たな空家等の除却支援補助制度の創設についても検討します。

(4) 特定空家等への対応

放置すれば周囲に著しい悪影響を及ぼす空家等については、必要に応じて、協議会の意見を踏まえ「特定空家等」に認定し、必要な措置を講じます。

(5) 管理不全空家等への対応

所有者等に適切な管理を依頼したが、改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当するおそれのある場合、必要に応じて、協議会の意見を踏まえ「管理不全空家等」に認定し、必要な措置を講じます。

(6) 所有者等不明の空家等への対応

所有者不明の空家等について、特措法に基づく各種管理制度の活用を含め対策を検討します。

第5章 空家対策の推進体制

くらし支援課を中心に、庁内関係課との連携体制を構築します。また、「善通寺市空家等対策協議会」を設置し、空家等施策について協議会の意見を踏まえ取り組みます。