

知立市空家等対策計画

概要版

近年、人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、住宅ニーズの変化等に伴い、適切な管理が行われていない空家が増加してきており、そうした空家は、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことが懸念されています。

知立市においては、平成 28 年度に「空家実態調査」を実施し 241 件の空家を把握しました。知立市の人口は、増加傾向にあるものの将来的には緩やかに減少していくことが見込まれ、また、高齢単身世帯、高齢夫婦世帯は増加傾向を示しています。これらのことから将来的に空家は増加していくことが想定されます。したがって、適切に管理されない空家の発生を抑制する対策など、計画的な空家等対策が必要となってきています。

空家等の適切な管理は、空家等の所有者又は管理者が第一義的な責任を有します。しかしながら、市としても空家等の発生に起因する問題解消に取り組むため、地域の皆さん、関係団体や民間業者の皆さんと連携しつつ、知立市の地域社会の健全な維持と安心安全で住みよいまちづくりを目指し「知立市空家等対策計画」を策定しました。

1. 空家等対策計画の概要

計画の位置づけ

「空家等対策の推進に関する特別措置法」第4条及び第6条の規定に基づいて定めます。

計画期間：10年間
(平成30年度～平成39年度)

対象地区：知立市全域

対象とする空家：法で規定する「空家等」

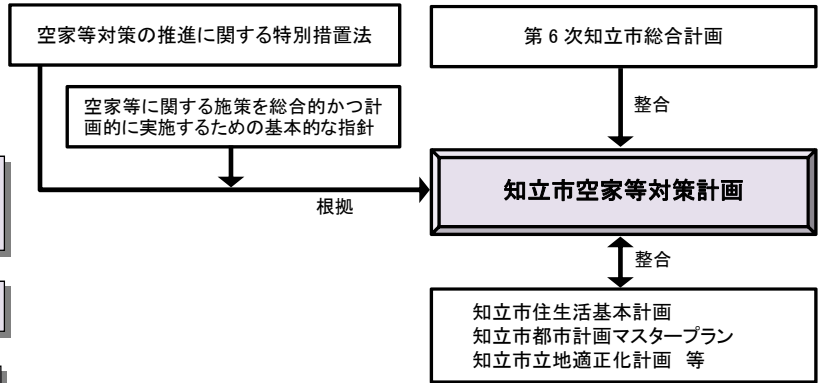


図. 計画の位置づけ

空家等の定義（法第2条 第1項）

この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2. 空家等の状況（「平成28年度空家実態調査」より）

空家（空家対象）は、下記のエリアに比較的多く集積しています。

- ・中心市街地付近
(本町、中町、中山町、栄、新地町、新富、堀切、宝町等)
- ・昭和
(戸建て地区)
- ・逢妻町の一部



空家対象：241件
空家率：1.6%

図. 空家位置図

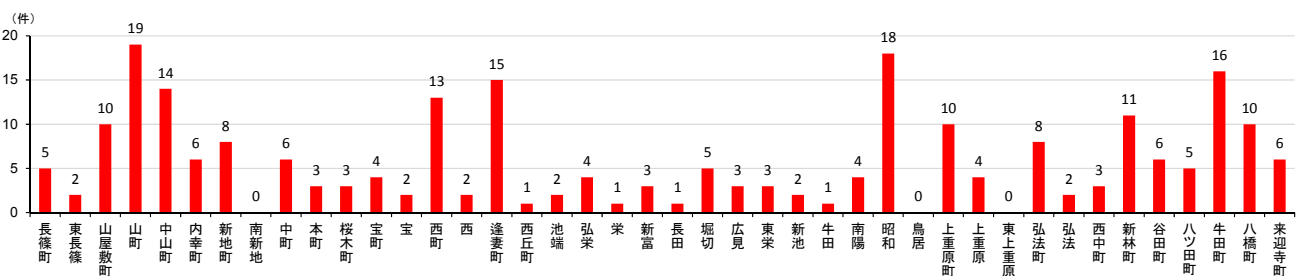


図. 町別空家数

3. 空家等対策に関する基本的な方針

都市特性の整理

空家等の実態整理（平成 28 年度空家実態調査）

空家等所有者の意向把握（平成 28 年度空家実態調査）

空家等対策上の課題

空家等対策に関する基本的な方針 《5つの柱》

◆方針1 空家等の発生の抑制と適正管理の推進

所有者等が空家等対策の必要性を十分認識し、適正に管理していくための取組みを実施

◆方針2 空家等の利活用の促進

空家・跡地を資源として捉え、地域の活力を保持・増進するための取組みを実施

◆方針3 管理不全な空家等への対応

防災、衛生、景観等周辺環境に悪影響を生じさせる恐れのある管理不全な空家等に対する対応を実施

◆方針4 多様な主体との連携の推進

庁内組織体制を充実するとともに、住民、事業者、専門家団体など多様な主体が連携し、空家等対策を総合的に推進する仕組みを構築

◆方針5 空家等の状態に応じた対策の実施

空家の発生前（建物利用中）から除却に至る各状態・段階に応じた対策を実施

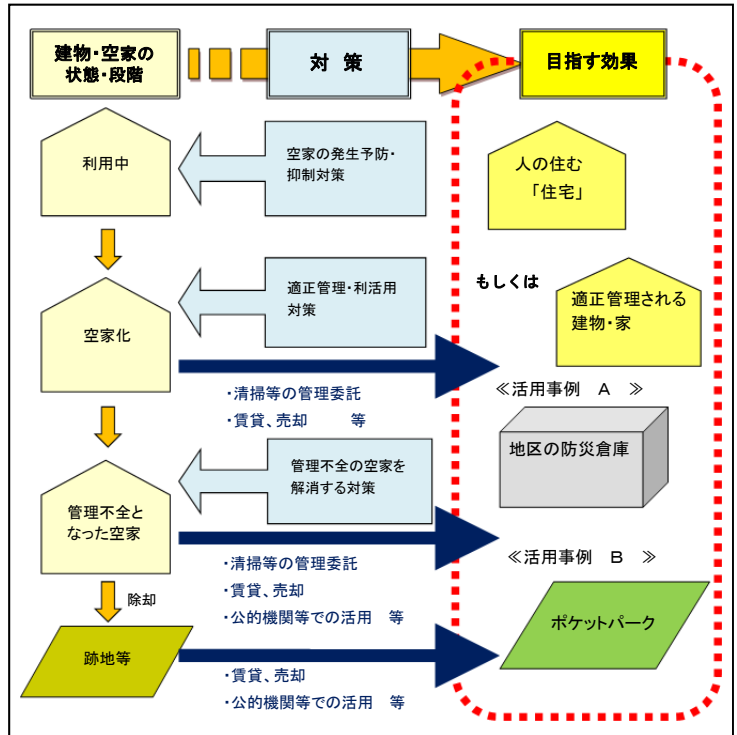


図. 空家等の状態に応じた対策の実施

4. 空家等対策に関する取組み

4-1 空家等の調査に関する事項

▼空家等に関するデータベースの整備・更新

4-2 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

①空家等の管理・発生抑制の基本的な考え方

▼空家等の適切な管理は、第一義的には当該空家の所有者等が自らの責任において行うことが原則。

②空家等所有者等への啓発

▼市のホームページ・広報紙・パンフレット等の活用による情報提供、周知・啓発 等

③空家等の適正管理・発生抑制に向けた体制の整備

▼住宅等のリフォームに関する情報提供・相談体制の充実 等

4-3 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

①空家等の流通・利活用の促進

▼関係団体等の協働による相談会・セミナー等の開催 等

②中古住宅の流通促進

▼耐震診断・耐震改修の促進 等

③空家等の転用・利活用促進

▼空き家再生等推進事業の活用 等

4-4 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

①老朽化した空家の除却促進

▼空家等の解体工事費に対する補助制度の検討

②特定空家等に対する措置

▼適切な管理が行われていない空家等

- ①まずは所有者等に改善のための任意の助言・指導を行う。
- ②改善されず、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等は、「特定空家等」と認定し、法令に基づき、助言・指導、勧告、命令を行う。
- ③さらに改善されない場合は代執行の措置を検討
※法によるものだけでなく、その状況に応じて、適切な法制度等（建築基準法、道路法、消防法等）による措置も検討する。

特定空家等とは（法第2条 第2項）
(イ)そのまま放置すれば倒壊等著しく
保安上危険となるおそれの状態
(ロ)そのまま放置すれば著しく衛生上
有害となるおそれのある状態
(ハ)適切な管理が行われていないこと
により著しく景観を損なっている
状態
(ニ)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

4-5 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

①庁内の連携

▼庁内相談窓口の設置 ▼不動産無料相談所の開設
▼相談窓口体制の強化（外部団体等との協定等）等

②相談・問い合わせ内容の共有・データベース化

▼統合型 GIS にデータベース化
▼関係各課で情報や対応経過等の記録を共有

③庁内相談窓口

- | | |
|-------------|------------------------------------|
| ○建設部建築課 | ・・・総合窓口、建築物の腐朽、破損、倒壊の危険等に関すること。 |
| ○市民部環境課 | ・・・樹木の繁茂、ごみや動物等の衛生に関すること。 |
| ○危機管理局安心安全課 | ・・・不法侵入や火災の危険等に関すること。 |
| ○建設部土木課 | ・・・市道等の通行者への影響に関すること。 |
| ○総務部税務課 | ・・・固定資産税の賦課に関すること。 |
| ○都市整備部都市計画課 | ・・・都市計画・都市景観に関すること。 |
| ○企画部企画政策課 | ・・・土地利用の総合調整に関すること。諸施策の総合調整に関すること。 |

4-6 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

- ▼庁内における実施体制……………「知立市空家等対策部会」
▼協議会組織（庁外の専門家等）……………「知立市空家等対策協議会」

4-7 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

①他法令との連携

▼建築基準法、道路法、消防法、知立市環境美化推進条例に基づく措置 等

②計画の検証・評価の考え方

▼「P(計画)-D(実行)-C(評価)-A(改善)」
サイクルにより、継続的に取り組む。

◆お問い合わせ◆

知立市建設部建築課

〒472-8666 知立市広見三丁目1番地

電話：0566-83-1111（代表）/ 0566-95-0128（直通）

FAX：0566-83-1141

E-mail：kentiku@city.chiryu.lg.jp