

《1 空家等対策計画の策定にあたって》

本市における空家等対策計画を策定するにあたって、総合的な空家対策の推進するために、本市の空家対策の現状を把握し、今後の取組の方向性を確認します。

《2 空家等対策における基本的な理念》

- 市民の安全・安心を確保するための実効性のある対応
- 地域の活性化に向けた流通・活用の促進
- 実現に向けた関係区局、地域住民、専門家団体など多様な主体の連携



《3 空家等対策の取組について》 ※下表：施策一覧

空家に係る課題は、住まいが空家になる前の居住中の状態から、空家除却後の跡地活用まで、各段階での課題があります。  
本市における空家等対策計画の策定にあたっては下記を取組の柱とし、住まいの各段階の状況に応じた対応策を検討します。

表：総合的な空家対策施策一覧

《住まいの状態》		現在取組中の施策	“短期的”に実施する施策イメージ	“中長期的”に検討する施策イメージ (来年度以降の継続課題)	他自治体取組事例
利用中 	1 空家化の予防 (所有者への啓発)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・啓発ちらし・パンフレットの配布</li> <li>・納税通知書同封チラシを活用した全住宅所有者への空家適正管理のお願い文の送付</li> <li>・協定締結した専門家団体への窓口相談</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協定締結した専門家団体の相談会における空家相談への対応</li> </ul>	検 討 中	<ul style="list-style-type: none"> <li>・京都市：おしかけ講座（地域の会合等における相続等の講座）</li> </ul>
	空家化 	2 空家（中古住宅）の市場流通・活用促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協定締結した専門家団体への窓口相談（再掲）</li> <li>・エコリノベーション事業（工事費 1/3・上限 80 万円）、木造住宅耐震（上限 115 万円）等改修補助の実施</li> <li>・エコリノベーションアカデミー（講習会）の開講</li> <li>・「住まいの相談窓口」との連携</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・リノベーションの事例集作成</li> <li>・若者や子育て世帯居住促進を目的とした中古住宅の活用（例：シェアハウスへの活用）</li> </ul>
他用途施設への活用		<ul style="list-style-type: none"> <li>・協定締結した専門家団体への窓口相談（再掲）</li> <li>・地域活動拠点、社会福祉施設、子育て支援施設への活用マッチング</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりと連携した地域活動拠点、社会福祉施設、子育て支援施設への活用マッチング（例：持続可能な住宅地モデルプロジェクトにおける活用モデル事業の実施）</li> <li>・地域活動拠点等の活用事例に基づき、活用に至るまでの流れや手続、手法等をまとめた空家活用マニュアルの作成</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・京都市：空き家の活用・流通支援等補助金</li> <li>・金沢市：町家再生活用事業（改修補助）</li> </ul>
放置・管理不全状態 	3 管理不全な空家の防止・解消	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協定締結した専門家団体への窓口相談（再掲）</li> <li>・空家特措法を活用した区局連携体制による改善指導</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・季節に応じた適正管理の注意喚起（例：指導をした空家所有者に対する夏期の樹木繁茂に関する注意喚起）</li> <li>・地域（町内会、社会福祉協議会等）での見守り事例の紹介</li> <li>・地域の労働力（高齢者）を活かした見守りや樹木の伐採等の維持管理の仕組み</li> <li>・本市独自の特定空家等基準の策定</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・埼玉県坂戸市、千葉県君津市：シルバー人材センターでの取組・あっせん</li> <li>・神奈川県：空き家相談協力事業者登録制度</li> </ul>
除却 	4 空家に係る跡地の活用	密集市街地対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不燃化推進地域における除却補助（除却費 3/4 又は 2/3・上限 150 万円）</li> <li>・除却跡地防災広場の市による無償借上げ、地域による管理</li> <li>・木造建築物安全相談事業（耐震・耐火性能等に関する現地調査及び助言）</li> <li>・建替困難地域における実態調査の実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・跡地を活用した個別建替えや共同建替えの誘導策の事業化検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文京区：跡地利用検討システム（除却補助及び区による借上げ）</li> </ul>
		上記以外			