

# 栗東市空家等対策計画の改訂について

協議資料2  
第12回 栗東市空家等対策協議会  
令和6年2月13日

## ●改訂後の計画概要

- ・計画名：第二次栗東市空家等対策計画
- ・位置づけ：「空家等対策の推進に関する特別措置法」第6条に基づく、市の空家等対策を総合的に推進するための計画
- ・計画期間：令和7年度から16年度の10年間
- ・対象：市内全域

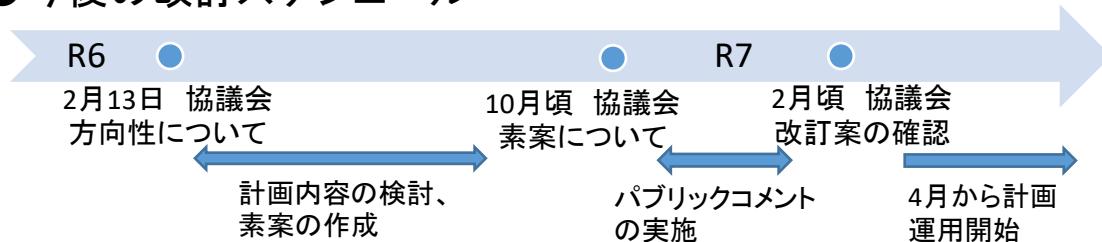
## ●計画改訂の背景

- ・本市では、平成30年10月に栗東市空家等対策計画を策定し、取り組みを進めており、次年度が計画期間(平成30年度～令和6年度)の最終年度となる。
- ・本市の空き家は、一貫して増え続けており、空家等の適正管理の問題が増加していくことが予想されること、また、空家等の発生や管理不全の予防は今後も重要となることから、空家対策に継続して取り組む必要がある。
- ・関係団体との協定の締結やNPO法人くらすむ滋賀の立ち上げ、重点プロジェクトでは「りっとう空き家バンク」の開設など、市の連携体制など計画策定時から状況が変化している。
- ・令和5年12月13日に空家法が改正され、管理不全空家等の規定が設けられ、国の空家等に関する基本的な指針や特定空家等の措置に関する指針も改正され、新たに管理不全空家等に関するガイドラインも示された。

## ●主な改訂内容

- ・空家等現況調査や空家所有者アンケート結果を反映した時点修正。
- ・上位計画や各種計画との整合、市民ニーズや社会情勢の変化を反映した基本方針の見直し。
- ・計画の進捗状況を踏まえ、具体施策の中で重点的に取り組む内容を整理。
- ・4つのステージ空家の予防・実態把握、適正管理、利活用、解消の枠組みは残し、具体的な対策の成果と課題を整理・検証し、追加施策・重点施策の検討。
- ・空家法改正を踏まえた管理不全空家等や特定空家等への対応強化、新たな制度への対応。
- ・NPOや民間事業者との連携による空家化予防や利活用促進、相談体制の強化策の検討。

## ●今後の改訂スケジュール



## ●市の空き家の状況と課題

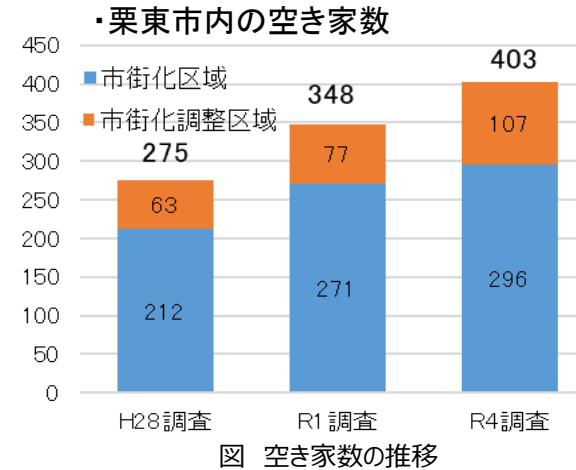


表 調査結果

項目	空家数(戸)
R1現況調査結果	348
R4現況調査(新規)	164
R1～R4把握	7
R4現況調査(解消)	▲116
R4現況調査結果	403

## ・空家相談件数と内容

令和6年1月29日現在(件)

年度	内訳					合計
	草木等の苦情	管理方法の相談等	所得控除	空き家バンク	その他	
H29～現在	149	29	18	229	17	442

相談内容は、草木等の苦情が多い。苦情案件については、市で現地確認後、適正管理を促す通知を送付(110件)、改善されるのは6割程度

## ・りっとう空き家バンク登録件数等

令和6年1月29日現在(件)

	R1	R2	R3	R4	R5	合計	目標値 ※R1～R6の累計	現在の登録数
物件登録数	3	4	0	1	4	12	30 【現在達成率40%】	1
利活用登録数	3	6	8	3	18	38	10 【現在達成率40%】	28
マッチング・成約物件数	0	1	1	0	2	4		

※りっとう空き家バンク 令和元年10月開設

## 課題

- ① 伴走型の相談対応が少なく、個々の空家等の改善の進捗が把握できない。
- ② 適正管理の通知後に改善されない場合の対応が不十分
- ③ 空家化の予防・空家等を放置している所有者及びその子世代への啓発不足
- ④ 空き家バンクのみでは利活用事例が少なく、民間の利活用事例等情報収集が必要

●栗東市空家等対策計画の取組状況【計画期間平成30年度～令和6年度】

項目	施策・具体的な対策	これまでの主な取組と予定
<p>ステージ1 空家化の予防・実態把握</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 空家等現況調査の実施</li> <li>2. 地域の連携した空家等予備軍の把握</li> <li>3. 市民等に対する意識啓発、情報提供</li> <li>4. 空家等に関する相談体制の整備</li> <li>5. 文化財や景観重要建造物の空家化の予防</li> <li>6. 住み慣れた地域に住み続けられる環境の整備</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家等現況調査を実施【R1・R4】〈計画以前：H25・H28実施〉</li> <li>・市民対象の空家講座の実施【R1・R2・R4・R5】</li> <li>・パンフレット・チラシの作成・配布【R1～】</li> <li>・住宅課にて空家相談対応（130件）【H29～】</li> <li>・個別相談会・出前相談実施【H30・R2・R4・R5】</li> </ul>
<p>ステージ2 空家等の適正管理</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 空家等に関する情報のデータベース化</li> <li>2. 空家等の適正管理に向けた仕組みづくり</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・データベース構築、以降随時更新【R1～】</li> <li>・不適切な管理の空家所有者に対し、通知（110件）【H30～】</li> </ul>
<p>ステージ3 空家等の利活用</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 空家等の利活用に対する所有者等の意向、利用希望者等のニーズの把握</li> <li>2. 空家等の利活用に向けた支援制度、体制等の整備</li> <li>3. 地域の実情に応じた空家等の利活用を促進する仕組みづくり</li> <li>4. 市民の暮らしやすさの向上や地域コミュニティの活性化に寄与する空家等の利活用の促進</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家所有者の意向調査を実施【R1・R4】〈計画以前：H28実施〉</li> <li>・「りっとう空き家バンク」設置・運営【R1～】</li> <li>・登録物件（12件）利用希望者（38件）マッチング・成約（4件）</li> <li>・開発許可制度の中で、市街化調整区域にて空き家の賃貸を許可メニューに追加【R5～】</li> <li>・子育て・若年世帯空き家リノベーション補助事業申請（R5：1件）【R1～】</li> </ul>
<p>ステージ4 管理不全空家等の解消</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 特定空家等の認定、措置の明確化</li> <li>2. 特定空家等に対する措置の実施体制の確立</li> <li>3. 管理不全空家等の除却や跡地活用</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定空家等認定マニュアルの策定運用【R1～】</li> <li>・特定空家等・管理不全空家等認定マニュアルの策定予定【R6】</li> <li>・特定空家等のR2年度認定（5件）、解消【R2：3件、R3：2件】、R5年度認定（2件）現在助言・指導中</li> <li>・特定空家等調査部会（8回）【R1～】</li> </ul>
<p>重点プロジェクト</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. （1）栗東市空家バンクの設置 （2）空家等利活用モデル事業</li> <li>2. 「管理不全空家等の解消」の取組</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「りっとう空き家バンク」設置・運営【R1～】（再掲）</li> <li>・漕【R1～2】、成谷【R2～3】にてモデル事業を試みるも断念</li> <li>・特定空家等認定マニュアルの策定運用【R1～】（再掲）</li> <li>・特定空家等の認定（7件）、解消（5件）【R2～】（再掲）</li> </ul>
<p>対策の推進体制</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 対策の推進体制</li> <li>2. 特定空家等に対する措置などの実施体制</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家等対策検討協議会（3回）【H28】・空家等対策協議会（12回）【H29～】</li> <li>・担い手強化連携モデル事業の実施【R1】・NPO法人くらすむ滋賀発足【R2】</li> <li>・（公社）栗東市シルバー人材センターと協定締結【R2～】</li> <li>・（独）住宅金融支援機構と協定締結【R2～】</li> <li>・（公社）滋賀県宅地建物取引業協会と協定締結【R2～】</li> <li>・（公社）全日本不動産協会滋賀県本部と協定締結【R2～】</li> </ul>