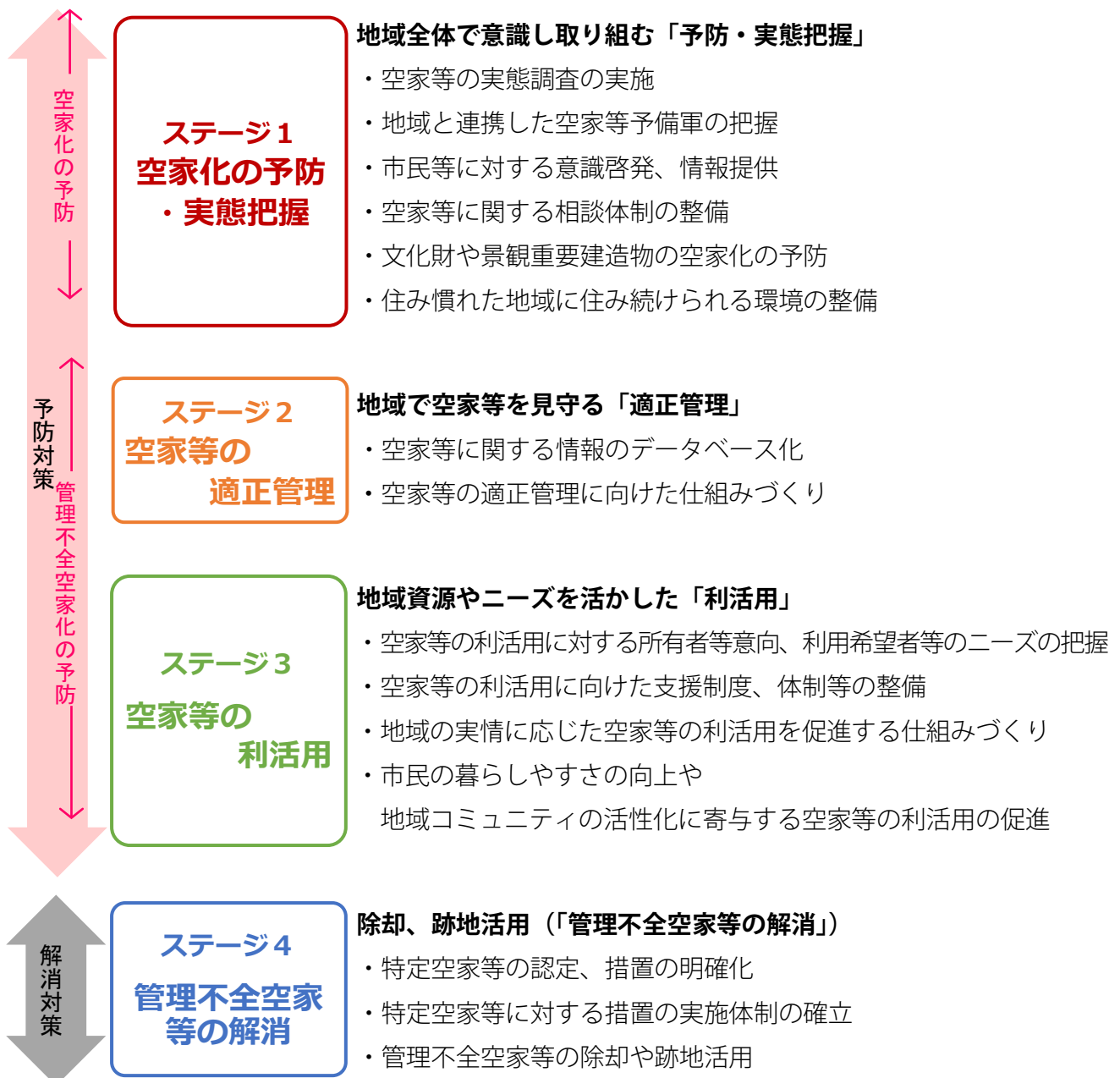


空家等対策計画の骨子（案）

空家等対策の基本方針

1. 空家等対策を通じて総合計画や総合戦略の実現を目指す
2. 空家等の段階、地域の特性に応じた的確な対策を実践する
3. 市民、地域、多様な主体、庁内関係各課が連携・協働して実践する
4. 空家等対策の先行モデルづくりを通じて、点から面へ、魅力・活力ある地域づくりへの展開を図る

空家等対策の施策・具体的な対策の方向性



ステージ1 | 空家化の予防・実態把握

- ・高齢化の進展に伴い、今後、空家等の増加が想定されることから、市民に対して、空家等が地域社会、生活環境に及ぼす影響や問題等を様々な機会を通じて広く情報発信し、将来の空家等の発生を予防するとともに、日常的な建物の維持管理の必要性等の意識向上を図る。
- ・空家化の予防に向けて、建築や不動産、法律等の専門家との連携により、相続や税金等の多岐にわたる空家等に係る問題に対して、きめ細かな相談体制を整える。

★具体的な対策

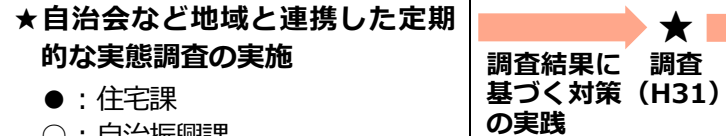
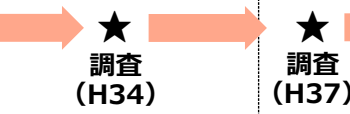


1. 空家等の実態調査の実施

▶自治会など地域と連携した定期的な実態調査の実施

- ・早期に空家等の所在地や所有者の情報、管理状況等を把握するために、自治会等と連携による定期的（概ね3年毎）な空家等の実態調査を実施する。

▶連携体制の整備、情報共有

- ・地域や関係団体、庁内関係各課等との連携により、新たな空家等の発生、利活用や除却の有無などについて、その都度、情報共有ができる体制を整える。


具体的な対策（●主管課、○関係課）	短期（H30～31）	中期（H32～36）	長期（H37～）
★自治会など地域と連携した定期的な実態調査の実施 ●：住宅課 ○：自治振興課	 ★ 調査結果に基づく対策の実践（H31）	 ★ 調査（H34）	 ★ 調査（H37）
・連携体制の整備、情報共有 ●：住宅課 ○：元気創造政策課、自治振興課、上下水道課、社会福祉課	 仕組みの検討・実施		

（◎：短期着手対策 ★：重点プロジェクト）

2. 地域と連携した空家等予備軍の把握

▶自治会や社会福祉協議会などの地域と連携した情報共有

- ・高齢者と接する機会が多い自治会や社会福祉協議会などと連携して、エンディングノート作成など、元気なうちに自分の将来を考えるような取組等を通じて、空家等になる可能性がある世帯の把握、将来的な相続や利活用等に関する意向の把握、定期的な情報共有を図る。

具体的な対策（●主管課、○関係課）	短期（H30～31）	中期（H32～36）	長期（H37～）
・自治会や社会福祉協議会などの地域と連携した情報共有 ●：住宅課 ○：自治振興課、社会福祉課、長寿福祉課	 仕組みの検討・実施		

（◎：短期着手対策 ★：重点プロジェクト）

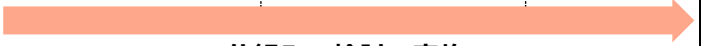


3. 市民等に対する意識啓発、情報提供

▶市民活動や高齢者が集まる場等での意識啓発、相談対応

- ・様々な市民活動や、地域で高齢者が集まる場等を活用し、建築や不動産、法律等の専門家による空家化の予防に関するミニ講座を開催する。
- ・建築士会、宅建業協会、司法書士会等と連携し、空家化の予防に関する講座や相談会等を開催する。

▶市民と関わる機会を利用した空家化の予防啓発

- ・空家等をめぐる様々な問題、活用方法や活用事例、相続等に関する情報などをわかりやすくまとめた空家化の予防に関するリーフレットを作成・配布し、空家化の予防等に関する意識啓発を行う。
- ・「広報りっとう」や栗東市公式 Facebook「うますぎる栗東」、固定資産税納税通知書と連携した空家化の予防啓発、市外への転出時等におけるリーフレットの配布など、市民と関わる様々な機会を利用し、空家化の予防等に関する啓発や相談窓口等の情報提供を行う。

具体的な対策（●主管課、○関係課）		短期（H30～31）	中期（H32～36）	長期（H37～）
◎	★市民活動や高齢者が集まる場等での意識啓発、相談対応 ●：住宅課 ○：元気創造政策課、自治振興課、社会福祉課、長寿福祉課	 仕組みの検討・実施		
◎	★市民と関わる機会を利用した空家化の予防啓発 ●：住宅課 ○：広報課、税務課、総合窓口課	★  リーフレットの作成・配布  仕組みの検討・実施		

（◎：短期着手対策 ★：重点プロジェクト）

4. 空家等に関する相談体制の整備

▶相談体制の整備

- ・空家化の予防に向けて、庁内の連携体制を整えるとともに、各種専門家や関係団体等と連携し、相続や登記、将来の利活用に関する相談など、様々な相談に対応できる相談体制を整備する。

具体的な対策（●主管課、○関係課）	短期（H30～31）	中期（H32～36）	長期（H37～）
◎ ・相談窓口などの相談体制の構築 ●：住宅課 ○：元気創造政策課、自治振興課、社会福祉課、長寿福祉課	相談体制の整備	相談対応の実践	

（◎：短期着手対策 ★：重点プロジェクト）

5. 文化財や景観重要建造物の空家化の予防

▶文化財や景観重要建造物の空家化の予防

- ・文化財や景観重要建造物に指定される住宅が空家等にならず、将来にわたって適切に保全・継承されるよう、税制等の緩和や修理・改修の優遇措置、利活用に対する支援制度等を検討する。

具体的な対策（●主管課、○関係課）	短期（H30～31）	中期（H32～36）	長期（H37～）
◎ ・文化財や景観重要建造物の空家化の予防に向けた対策 ●：都市計画課、スポーツ・文化振興課 ○：住宅課、税務課	仕組みの検討・実施		

（◎：短期着手対策 ★：重点プロジェクト）

6. 住み慣れた地域に住み続けられる環境の整備

▶交通、買い物など生活支援サービス体制の整備

- ・他の関連計画や関連施策と調整を図りながら、民間事業者等と連携した移動手段の充実や買い物支援など、生活支援サービスの充実を図り、高齢者等が住み慣れた地域で快適に住み続けられる環境づくりを進める。

具体的な対策（●主管課、○関係課）	短期（H30～31）	中期（H32～36）	長期（H37～）
◎ ・交通、買い物など生活支援サービス体制の整備 ●：元気創造政策課 ○：住宅課、自治振興課、長寿福祉課、土木交通課、商工観光課、都市計画課	仕組みの検討・実施		

（◎：短期着手対策 ★：重点プロジェクト）

ステージ2 | 空家等の適正管理



- ・良好な景観や生活環境を維持・保全していくため、地域や関係団体、関係各課等と連携して、空家等に関する情報を共有し、管理状況等を定期的に確認する。
- ・空家等所有者等に加え、地域や市民活動団体等の空家等に関する主体が、空家等を適正に管理するための仕組みを整える。

★具体的な対策

1. 空家等に関する情報のデータベース化

▶地域や関係各課等と連携した空家等に関する情報共有と体制整備

- ・空家等対策を迅速かつ効果的に推進するため、空家等の実態調査の結果等をデータベース化し、個人情報の取扱いに配慮しつつ、一元的に管理・更新する。

具体的な対策（●主管課、○関係課）	短期（H30～31）	中期（H32～36）	長期（H37～）
◎ ★地域や関係課等と連携した空家等に関する情報共有と管理体制の整備 ●：住宅課 ○：総務課、税務課、環境政策課、土木交通課、上下水道課	 情報共有の仕組みづくり、データベース化	 データベースによる情報共有	

（◎：短期着手対策 ★：重点プロジェクト）



2. 空家等の適正管理に向けた仕組みづくり

▶空家等所有者への適正管理の啓発

- ・定期的に空家等所有者へ適正管理を促すとともに、地域や関係団体等との連携のもと、効果的な情報発信や呼び掛けの仕組みを検討する。

▶地域や市民活動団体等による空家等の適正管理の取組のサポート

- ・空家等の問題に直面している地域等が、空家等所有者等と連携を図りながら問題への対応ができるよう、条例による規定や活動のサポートなど、地域や市民活動団体等の取組に対するサポートの仕組みを整える。

具体的な対策（●主管課、○関係課）	短期（H30～31）	中期（H32～36）	長期（H37～）
◎ ・空家等所有者への適正管理の啓発 ●：住宅課 ○：広報課	 定期的な情報発信・呼び掛け、仕組みの検討・実践 ★ ★ ★ 実態調査に基づく情報発信・呼び掛け		
◎ ・地域や市民活動団体等による空家等の適正管理の取組のサポート ●：住宅課 ○：元気創造政策課、自治振興課、環境政策課	 条例による規定や活動のサポートなど、仕組みの検討・実施		

（◎：短期着手対策 ★：重点プロジェクト）

ステージ3 | 空家等の利活用


- ・ 建築や不動産、法律等の専門家等と連携し、空家等所有者等や利用希望者などの意向やニーズを把握する体制を整え、利活用を支援・促進する。
- ・ 空家等の利活用による市民の暮らしやすさの向上、地域コミュニティの活性化を目的として、地域や関係団体等との連携により、地域の課題や特性に応じた空家等の利活用を促進する。

★具体的な対策

1. 空家等の利活用に対する所有者等意向、利用希望者等のニーズの把握

▶空家等利活用の相談等を通じた所有者等意向等の把握

- ・ アンケート調査をはじめ、建築や不動産、法律の専門家等との連携による空家等利活用に関する相談を通じて、空家等の利活用に向けた所有者等意向の把握に取り組む。
- ・ 地域や関係各課等と連携を図りながら、空家等の利用希望者等のニーズの把握に取り組む。

具体的な対策（●主管課、○関係課）	短期（H30～31）	中期（H32～36）	長期（H37～）
・ 空家等利活用の相談等を通じた所有者等意向等の把握 ●：住宅課 ○：元気創造政策課、自治振興課、子育て応援課、幼児課、長寿福祉課、農林課、商工観光課、都市計画課、スポーツ・文化振興課	★	★	★
	実態調査と連携した所有者等意向等の把握		
	 仕組みづくりの検討、所有者等意向等の把握		

（◎：短期着手対策 ★：重点プロジェクト）

2. 空家等の利活用に向けた支援制度、体制等の整備

▶空家バンクの設置に向けた運営体制の構築と運用




- ・ 関係団体や関係各課等との連携による空家バンクの仕組みを構築し、子育て世帯や営農希望者など、移住・定住ニーズにマッチした空家等の各種情報の発信に取り組む。
- ・ 地域や関係団体等と連携しながら、空家等所有者等に対して、空家バンクへの登録を呼び掛ける。

▶空家等の利活用をサポートする組織体制の整備

- ・ 建築や不動産、法律の専門家等や関係団体等と連携しながら、空家等所有者等の利活用に対する主体的な意識の醸成や、利活用希望者とのマッチングをサポートする組織体制を整え、空家バンクと連動して空家等の利活用を促進する。

▶移住・定住等に向けた助成制度の創設

- ・ 空家等の利活用の促進に向けて、滋賀県子育て世帯空家リノベーション事業に対する上乗せ助成や、市街化調整区域での農地を含めた空家等の利活用に対する助成など、本市の特性を踏まえた移住・定住、多様な交流等に向けた助成制度等を検討・実践する。


具体的な対策（●主管課、○関係課）		短期（H30～31）	中期（H32～36）	長期（H37～）
◎	★空家バンクの設置に向けた運営体制の構築と運用 ●：住宅課 ○：元気創造政策課、自治振興課、商工観光課、農林課、都市計画課		★  空家バンクの設置 空家バンクの運用、登録の呼び掛け	
◎	★空家等の利活用をサポートする組織体制の整備 ●：住宅課 ○：元気創造政策課、農林課、商工観光課、都市計画課	 組織体制の整備、マッチングの支援		
◎	★移住・定住等に向けた助成制度の創設 ●：元気創造政策課 ○：住宅課、自治振興課、子育て応援課、幼児課、長寿福祉課、農林課、商工観光課、都市計画課、スポーツ・文化振興課		★  助成制度の創設 助成制度の運用・充実	

（◎：短期着手対策 ★：重点プロジェクト）

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

▶法制度等を活用した空家等の利活用の促進

- ・関係各課と連携を図りながら、市街化調整区域における空家等の利活用の促進、市営住宅や共同住宅の空き室増加、工業系用途地域への住宅開発の抑制等の課題への対応など、地域の実情やまちづくりの目標・ビジョンを踏まえ、都市計画法や建築基準法の制度等を活用した空家等の利活用を促進する。
- ・建築や不動産、法律の専門家等や関係団体等と連携しながら、地域の実情に応じた空家等の利活用をサポートする組織体制を整える。

具体的な対策（●主管課、○関係課）		短期（H30～31）	中期（H32～36）	長期（H37～）
	★法制度等を活用した空家等の利活用の促進 ●：住宅課 ○：都市計画課	 仕組みの検討・実施		



（◎：短期着手対策 ★：重点プロジェクト）

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

▶空家等利活用のモデル事業の実践

- ・地域における空家等の発生要因、生活環境等の問題等に向き合い、住宅としてだけでなく、子育て支援や市民・高齢者の活動の場、大学の活動拠点など、地域に開いた形での空家等の利活用のモデル事業に取り組む。

具体的な対策（●主管課、○関係課）		短期（H30～31）	中期（H32～36）	長期（H37～）
◎	★空家等利活用のモデル事業の実践 ●：住宅課 ○：元気創造政策課、自治振興課、子育て応援課、幼児課、長寿福祉課、農林課、商工観光課、都市計画課、スポーツ・文化振興課			
		 モデル事業の検討	 空家等を活用した地域との連携等	

（◎：短期着手対策 ★：重点プロジェクト）

ステージ4 | 管理不全空家等の解消

- ・管理状態が悪く、防災・防犯、景観、生活環境上悪影響を及ぼす可能性がある空家等については、空家等対策の推進に関する特別措置法及び条例に基づいて、適切に助言・指導、勧告、命令など、特定空家等に対する措置に取り組む。
- ・地域や関係各課と連携し、特定空家等を除却した跡地の活用策について検討する。

★具体的な対策

1. 特定空家等の認定、措置の明確化

▶特定空家等の認定基準、措置の明確化

- ・管理不全状態の空家等に対しては、建物の管理状態や周囲に及ぼす悪影響の危険性等を総合的に勘案した認定基準や行政手続の流れ等を明確化し、特定空家等の認定を行うとともに、適切に助言・指導、勧告、命令など、特定空家等に対する措置を適切に行う。
- ・勧告された特定空家等に対する住宅用地特例の解除については、税務課と連携を図りながら、空家等所有者等が主体的に特定空家等を解消する仕組みを検討する。

▶管理不全空家等に対する軽微な行為等の明確化

- ・管理不全状態の空家等に対して、緊急的に周辺への悪影響を回避する必要がある場合等に、空家等所有者等以外が適切な措置等を実施できる仕組みを整える。

具体的な対策（●主管課、○関係課）		短期（H30～31）	中期（H32～36）	長期（H37～）
◎	★特定空家等の認定基準、措置の明確化 ●：住宅課 ○：危機管理課、総務課、税務課、土木交通課	認定基準等の明確化	特定空家等の認定、措置の実施	
◎	★管理不全空家等に対する軽微な行為等の明確化 ●：住宅課 ○：自治振興課、危機管理課、総務課、環境政策課、土木交通課	★条例の制定	軽微な措置、緊急安全措置の明確化、措置の実施	

（◎：短期着手対策 ★：重点プロジェクト）

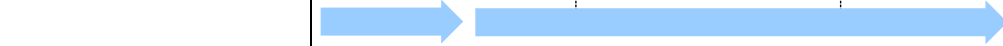
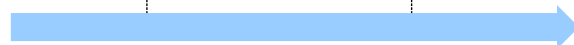
2. 特定空家等に対する措置の実施体制の確立

▶関係各課・関係団体等との連携体制の整備

- ・関係各課、関係団体等と連携を図りながら、管理不全状況に応じて効果的な措置を実施できる体制を整える。

▶特定空家等に関する研修会等の実施

- ・特定空家等の認定が基準に沿って適切に実施されるよう、関係各課や関係団体に対して特定空家等に関する研修会などを実施する。

具体的な対策（●主管課、○関係課）	短期（H30～31）	中期（H32～36）	長期（H37～）
◎ ★関係各課・関係団体等との連携体制の整備 ●：住宅課 ○：自治振興課、危機管理課、環境政策課、土木交通課	 連携体制の整備	連携体制に基づく	特定空家等に対する措置の実施
◎ ★特定空家等に関する研修会等の実施 ●：住宅課 ○：自治振興課、危機管理課、環境政策課、土木交通課	★研修会等の実施	 必要に応じて、適宜、研修会等の実施	

（◎：短期着手対策 ★：重点プロジェクト）



3. 管理不全空家等の除却や跡地活用

▶空家等の除却費助成制度等の検討

- ・空家等の維持管理は空家等所有者等の責務であることを踏まえつつ、モラルハザードにも留意しながら、関係各課との連携のもと、管理不全空家等の除却等に対する助成制度を検討する。

▶除却跡地の有効活用

- ・管理不全空家等の除却後の跡地については、地域コミュニティの活性化や暮らしやすさの向上につながる場合には、地域による維持管理を基本として、公園や防災ひろば、道路など地域の実情に合わせた土地利用を行う仕組みを検討する。

具体的な対策（●主管課、○関係課）	短期（H30～31）	中期（H32～36）	長期（H37～）
◎ ★空家等の除却費助成制度等の検討 ●：住宅課 ○：総務課、税務課	★制度の創設	 制度を活用した空家等所有者等による管理不全空家等の除却	
◎ ★除却跡地の有効活用 ●：住宅課 ○：自治振興課、総務課、税務課、都市計画課、土木交通課	 仕組みの検討・実施		

（◎：短期着手対策 ★：重点プロジェクト）