

## 計画の推進に向けて

### ① 空家等に関する対策の実施体制

#### ◆ 所有者等の協力

所有者等に対して、適切な管理の必要性や利活用、除却の方法などを周知、啓発し、所有者等との協力により、空家等の対策を進めていきます。

#### ◆ 庁内連携

庁内に「空家等対策推進会議」を設置し、関係する部署がそれぞれの役割を担い、連携して対策を進めていきます。

#### ◆ 志摩市空家等対策協議会

「志摩市空家等対策協議会」において協議することにより、行政以外の意見や考え方を取り入れ、多方面からの視点による空家等の対策を進めていきます。

#### ◆ 専門家、関係団体・関係企業との連携、協働

空家等の対策において、幅広い知識や活動を取り入れるために、専門家や関係団体・関係企業との連携、協働により進めていきます。

### ② 計画の見直し

本計画による取組を実施し、その取組に対する評価や検証を行い、それに基づき必要に応じて計画の見直しを行います。

本計画の見直しにおいては、本市における空家等の状況の変化や国の空家政策の動向、社会・経済情勢の変化を把握するとともに、「志摩市空家等対策協議会」における協議や市民の意見を考慮し、新たな取組を策定するものとします。



志摩市 建設部 都市計画課

〒517-0592 三重県志摩市阿児町鶴方 3098 番地 22 電話：0599-44-0305 FAX：0599-44-5262

ホームページ：<https://www.city.shima.mie.jp/>

# 志摩市空家等対策計画 2018【概要版】

## 計画の背景と目的

近年、人口減少や少子高齢化、核家族化の進行により、全国的に空家等が増加傾向にあり、今後もその傾向が続くと予測されます。また、適切に管理されない空家等の増加により、防災、衛生、景観等において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ます。これは本市においても同様の傾向にあります。

このような状況の中、地域住民の生命、身体、財産を保護するため、平成 26 年 11 月 27 日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家特措法」という。）が公布されました。

空家特措法においては、空家等の所有者又は管理者が、空家等の適切な管理について第一義的な責任を有することを前提としつつ、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空家等の状況を把握することが可能な立場にある市町村が、地域の実情に応じた空家等に関する対策の実施主体であると位置づけられています。

これに伴い本市では、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれのある適切に管理が行われていない空家等の適切な管理、活用、除却等の促進を図ることにより、良好な生活環境を維持するとともに、安心・安全なまちづくりを実現することを本計画の目的とします。

## 計画の位置づけ・対象・期間

- ◆ 法的な位置づけ 本計画は、空家特措法第 6 条の規定に基づき策定するものです。
- ◆ 対象となる空家 「空家」とは、空家特措法に規定する「空家等」とします。
- ◆ 対象となる区域 本計画の対象となる区域は、市域全域とします。
- ◆ 計画の期間 平成 30（2018）年度から平成 37（2025）年度の 8 年間とします。

## 志摩市の空家等の状況

平成 28 年度に空家等の対策を検討するため、志摩市全域を対象に空家の実態調査を実施しました。その結果、志摩市の空家棟数は市全体で 1,166 棟（空家の判断が不明な 93 棟を含む）確認されました。

項目	件数	比率	世帯数	空家率
浜島地区	116	9.9%	2,019	5.4%
大王地区	286	24.5%	3,128	8.4%
志摩地区	220	18.9%	4,833	4.4%
阿児地区	372	31.9%	9,489	3.8%
磯部地区	172	14.8%	3,441	4.8%
総計	1,166	100.0%	22,910	4.8%

※空家率＝空家÷（空家＋世帯数（H29.2.28 現在））×100

## 空家等の課題

- ◆ 適切に管理されない空家等への対応
- ◆ 災害時における避難経路の確保への対応
- ◆ 空家等に関する相談への対応
- ◆ 特定空家等への適切な措置及び対応
- ◆ 空家等及び空家等跡地の利活用への対応

## 空家等対策に関する基本方針

- 基本方針1 快適で災害に強い、安全で安心な生活環境の確保
- 基本方針2 活気あるまちづくりにつながる空家等の利活用の促進

## 空家等に関する対策

### ① 快適で災害に強い、安全で安心な生活環境の確保のための対策

#### 所有者等による空家等の適切な管理の促進

- ◆ 適切な管理に関する周知・啓発
  - ・空家等の適切な管理に関する周知、啓発（市の広報誌、ホームページ、チラシ等）
  - ・空家等の適切な管理に関する専門家、関係団体等との協働による啓発セミナー等の開催
- ◆ 空家等の管理代行の仕組みづくり
  - ・専門業者やNPO等と連携した空家等の管理代行の仕組みづくり
- ◆ 地域コミュニティによる空家等の管理
  - ・地域コミュニティによる空家等の適切な管理体制の構築
- ◆ 空家等の防火・防犯対策
  - ・地域コミュニティや警察、消防等と連携した安全で安心な生活環境の確保のための空家等対策
- ◆ 所有者不明の空家等対策
  - ・空家等の相続に関する専門家、関係団体等との協働によるセミナー等の開催

#### 災害時における空家等の防災対策

- ◆ 避難経路等に接する空家等の耐震性の確保
  - ・地震時における避難通路確保のための空家等の耐震性の確保
- ◆ 狭あい道路に接道する空家等への対応
  - ・避難経路確保のための狭あい道路に接道する空家等の除却

#### 特定空家等への措置及び対応

- ◆ 特定空家等に対する基本方針

空家等のうち、所有者等による適切な管理が行われないことにより、建物の老朽化による倒壊等の危険性の増加、防犯、防火、衛生、景観等の様々な面において地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす可能性のあるものは、「特定空家等」として必要な措置を講じます。
- ◆ 特定空家等の判断基準及び判断方法

「特定空家等」の判断は、判断基準に基づき公正に判断するとともに、対象となる空家等が周辺環境に与える状況を踏まえて行います。
- ◆ 特定空家等に対する措置

「特定空家等」に対する措置は、所有者等に法的拘束力が発生することから、空家等対策協議会の意見などを踏まえながら慎重に取り組んでいきます。

### ② 活気あるまちづくりにつながる空家等の利活用促進のための対策

#### 空家等の利活用の促進

- ◆ 空き家バンクの周知・充実・活用の推進
  - ・「志摩市空き家バンク制度」のより良い活用方法の検討
  - ・「志摩市空き家バンク制度」の周知（市の広報誌、ホームページ等）
- ◆ 移住者の空家利用への支援の推進
  - ・「志摩市移住促進空き家改修支援事業」の継続、周知
- ◆ 空家等の市場流通促進
  - ・関係団体と連携した空家等の流通促進につながる情報発信や、相談対応体制の構築
- ◆ 空家等のリフォーム・リノベーションに関するセミナー
  - ・専門家や関係団体等と連携した空家等のリフォームやリノベーションに関するセミナー等の開催
- ◆ 空家等の地域での利活用
  - ・地域の活性化につながる空家等の地域での利活用の促進

#### 跡地の利活用の促進

- ◆ 跡地の地域での利活用
  - ・地域に貢献する跡地の地域での利活用の促進
- ◆ 跡地の避難場所等防災施設としての利活用
  - ・一時避難場所等の防災施設としての跡地の利活用

### ③ 市民からの空家等に関する相談等への対応

#### 空家等の所有者等からの相談への対応

- ◆ 空家等の所有者等への相談対応体制の構築
  - ・空家等に関連する関係部署が連携した空家等への相談対応体制の構築
  - ・空家等の相談に関する専門家、関係団体等と協働した相談対応体制の構築

#### 近隣住民等からの空家等に関する相談等への対応

- ◆ 近隣住民等からの空家等の苦情等に関する相談対応体制の構築
  - ・市民が利用しやすい空家等の苦情等に関する相談対応体制の構築
  - ・空家等の苦情等に対する庁内連携体制の構築