

1 計画の趣旨

空家対策法に基づき、本市におけるこれまでの空き家対策に加え、適正な管理の推進と空き家の利活用の促進といった視点から、「白山市空家等対策計画」を策定し、今後の本市における空き家対策の基本姿勢を明らかにする。

2 基本事項

- (1) 空き家の定義 空家等：おおむね1年以上居住その他の使用実績がない建築物、及び附属する工作物並びにその敷地
特定空家等：空家等のうち、放置すれば倒壊等のおそれのあるものや、著しく衛生上有害、景観を損なっているものなど
- (2) 対象とする地区 白山市全域を対象とする。
- (3) 対象とする空家等の種類 空き住宅や空き店舗などを含む全ての「空家等」を対象とし、空家等が除却された跡地も対象とする。
- (4) 計画の期間 平成28年度から平成37年度までの10年間とする。

3 本市の空家等の状況

(1) 空家等の数

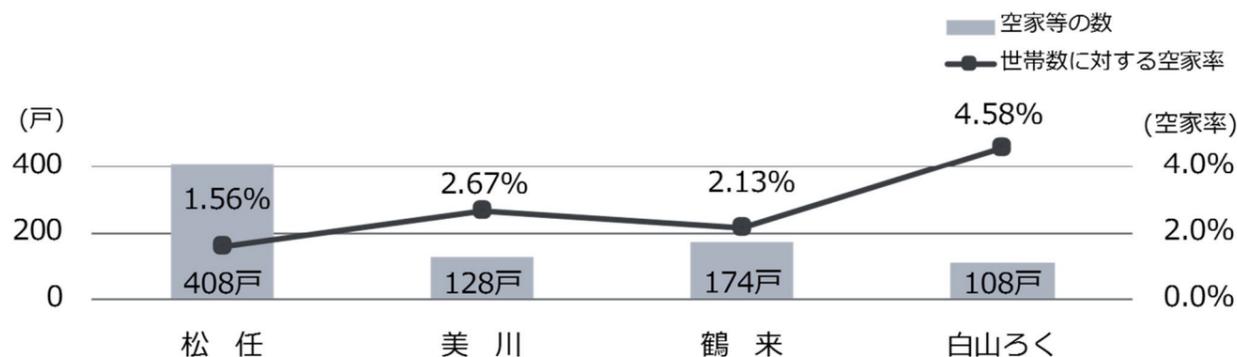
平成25年以降、市全域を対象として町会単位で空家等実態調査を行っており、空家等の報告数は年々増加している。

調査時期	平成25年	平成26年	平成27年
空家等の報告数	757戸	780戸	818戸

(2) 地域別の空家等の状況

平成27年の地域別の状況は、戸数では松任地域が最も多く、世帯数に対する空家率では白山ろく地域が最も高い率となっている。

また、一人暮らし高齢者率の高い地区では、空家率も高い傾向がみられた。



(3) 空家等の管理の状況

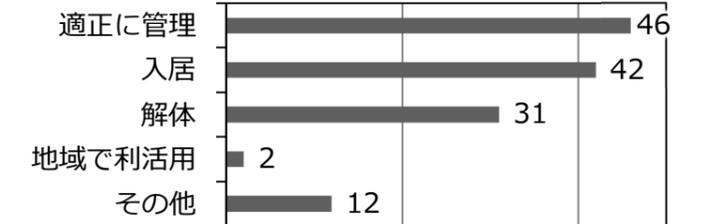
平成27年に報告があった818戸の空家等のうち、何らかの問題がある空家等は179戸(21.9%)で、現地調査の結果、危険性のある空家等は23戸で全体の2.8%であった。

問題なし 639戸(78.1%)	問題あり 179戸(21.9%)
---------------------	---------------------

現地調査の結果、危険性あり：23戸(2.8%)

4 町会への意向調査

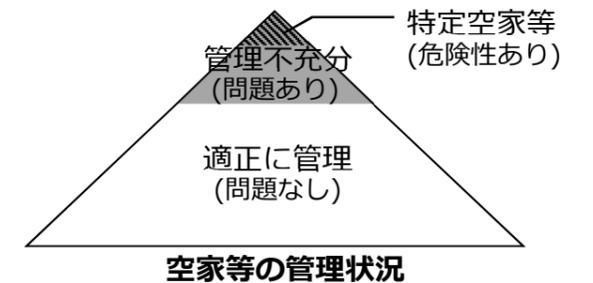
平成27年に空家等のある100町会を対象に行った意向調査では、「適正管理」の要望が最も多く、次に空家等への「入居」であった。



【問】町会として、空家等がどうなればよいか。
(複数回答可。数字は町会数)

5 本市における空家等対策の課題

- (1) 空家等の発生を抑制する取組み
- (2) 適正管理を促す取組み
- (3) 空家等を利活用する取組み
- (4) 管理不十分な空家等を改善する取組み
- (5) 特定空家等に対する取組み



6 基本的な考え方

(1) 所有者による管理責任

空家等の管理は、その所有者が自らの責任において適切に行うことが原則。

(2) 公共公益の観点からの市の取組み

空家等の影響は地域社会にまで及んでいるため、公共公益の観点から、市が積極的に空家等の問題に取り組む。

7 空家等対策の基本方針

I 予防・適正管理の推進

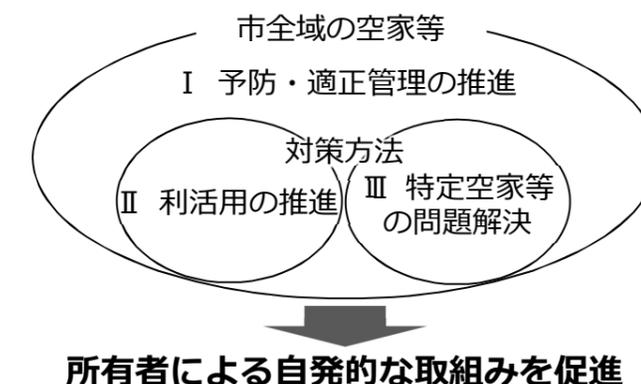
空家等の発生をできるだけ抑制するとともに、対策の基本として適正管理等の周知を推進する。

II 利活用の推進

使用可能な空家等の有効活用を図るため、利活用の支援を推進する。

III 特定空家等の問題解決

周辺環境への悪影響を解消するために、問題の解決に向けた取組みを推進する。



8 空家等対策を進めるための施策

I 予防・適正管理の推進

1. 連携体制の整備

(1) 相談体制の充実

空家等に関する相談体制を充実させ、市広報やホームページなどで周知する。

(2) 市組織における連携

市内部組織で密接に連携し、全庁的な対応を推進する。

(3) 関係団体との連携

空家等の問題は地域社会にかかる問題であるため、関係団体と連携した取組みを推進。

<連携先>

町会連合会、宅地建物取引業協会
司法書士会、建築士会、大学 など

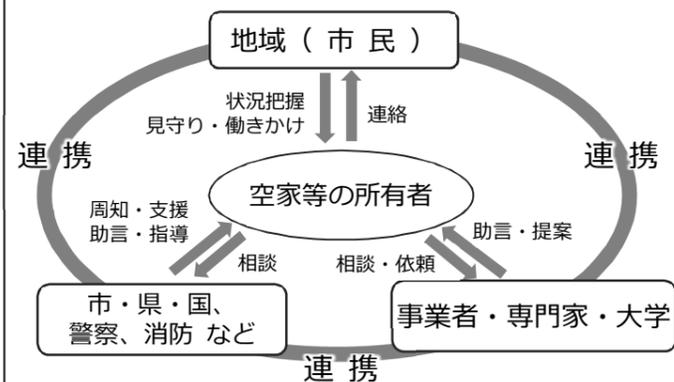
(4) 空家等の調査

空家等の状況は刻々と変化していくため、今後も空家等実態調査を継続して行う。

- ① 町会連合会と連携した実態調査
- ② 問題のある空家等の現地調査
- ③ データベースの整備
- ④ 所有者等への意識調査
- ⑤ 重点対象地区の検討

(5) その他の取組み

各団体の空き家総合窓口との連携や、本市の関連する計画との整合性を図りつつ、対策に取り組む。



2. 空家等の予防・適正管理の推進

(1) 空家等の発生予防

空家等の発生をできるだけ抑制するため、建物が使用されている段階から施策を推進。

- ① 問題意識の啓発
- ② 土地・建物に関するノウハウの提供
- ③ 新たな制度の創設
- ④ 歴史的・文化的に価値のある建物の保全

(2) 適正管理の周知

所有者の空家等に対する理解を深め、適正管理を促す。

- ① 市広報、ホームページによる情報提供
- ② パンフレットの作成
- ③ 適正管理を促す文書の送付
- ④ 周知を行う効果的な方法の検討

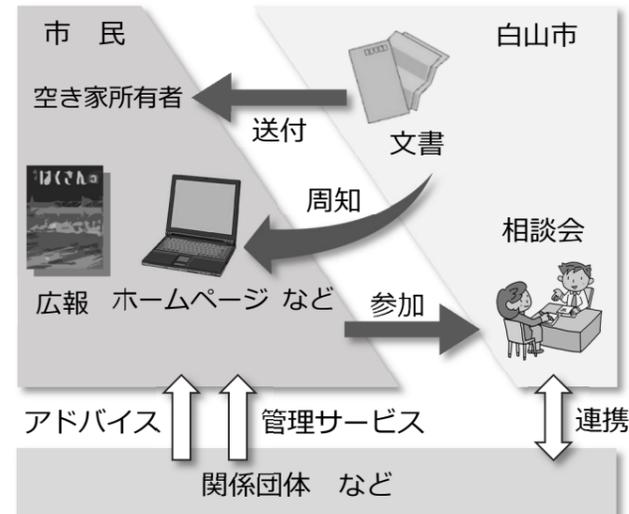
(3) 適正管理等に関するノウハウの提供

所有者に対して、空家等を適正に管理するためのノウハウを提供する。

- ① 適切に管理するためのガイドの作成
- ② 適正管理等に関する相談会の開催
- ③ 空家等管理事業者との連携
- ④ 空家等に関する各種制度の周知

(4) 市民への啓発

広く市民に対して空き家問題に関する情報を提供し、啓発を行う。



II 利活用の推進

3. 空家等の利活用に向けた支援

(1) 空家等の利活用に対する支援

空家等の利活用は定住促進や地域活性化にもつながることから、所有者の啓発や支援を行う。

- ① 利活用を啓発するパンフレットの作成
- ② 町会への意向調査
- ③ 関係団体等と連携した利活用の促進
- ④ 利活用に係る補助制度の充実
- ⑤ 利活用を支援する国の事業の活用

(2) 空き家バンク制度の充実

空き家バンク制度による空家等の利活用を促進するため、制度の見直しや周知を行う。

- ① 対象地域を市全域に拡大
- ② 市広報、ホームページによる制度の周知
- ③ 制度を普及するパンフレットの作成
- ④ 制度活用物件への補助制度の見直し
- ⑤ 空き家バンクへの物件登録の促進
- ⑥ U I J ターン者への情報提供

(3) 空家等の転用に対する支援

従来用途にとどまらず、様々な用途への転用を支援する。

- ① 地域住民等の意向を踏まえた転用
- ② 店舗等の商業施設への転用
- ③ 滞在体験施設への転用
- ④ 転用を支援する国の事業の活用
- ⑤ 空家等利活用モデル事業の募集

(4) 空家等の跡地の利活用に対する支援

空家等を除却した跡地について、地域の実情に応じた利活用や転用を支援する。

- ① 跡地の転用に対する支援
- ② 空き家バンク制度による情報提供
- ③ 跡地の利活用を支援する国の事業の活用

III 特定空家等の問題解決

4. 特定空家等の問題解決に向けた取組み

(1) 管理不十分な空家等への指導

所有者に空き家の現状を知らせ、意向や事情の把握及び助言等を行う。

(2) 特定空家等への措置

所有者に対し、空家対策法や関係法令等に基づき、強く働きかける。

- 1) 空家対策法に基づく措置
 - ① 積極的な立入調査の実施
 - ② ガイドラインに基づく特定空家等の判定
 - ③ 独自判断基準の検討
 - ④ 措置等を検討する協議会の設置
 - ⑤ 措置内容や履歴のデータベース化
 - ⑥ 税制上の措置
- 2) 関係法令等に基づく措置

(3) 特定空家等の解消に向けた取組み

緊急性や公益性等を総合的に判断しながら、個別の状況に応じた取組みを行う。

- ① 緊急の対応を要する場合の措置
- ② 豪雪時における措置
- ③ 除却に関する情報提供
- ④ 所有者等がいない場合の措置
- ⑤ 一定の条件を満たした特定空家等の除却
- ⑥ 除却を促す制度改正の要望

