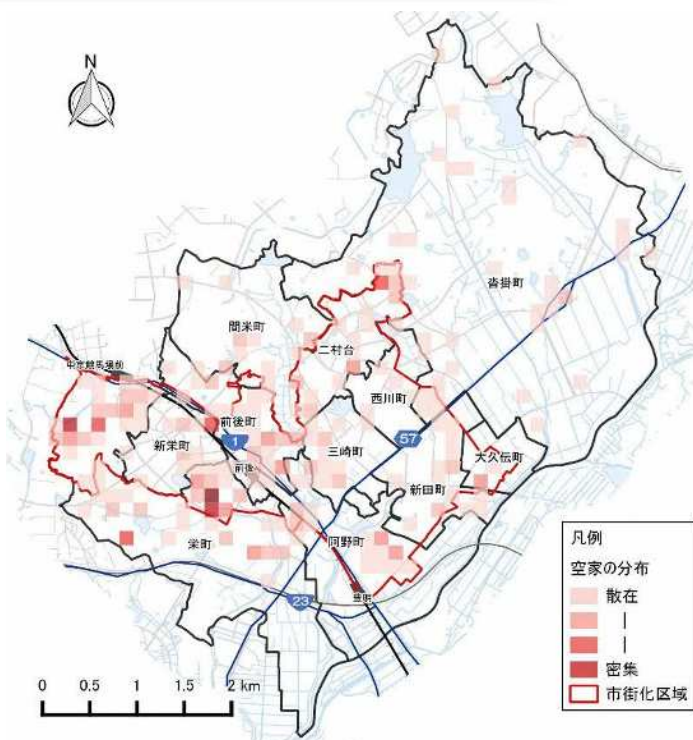


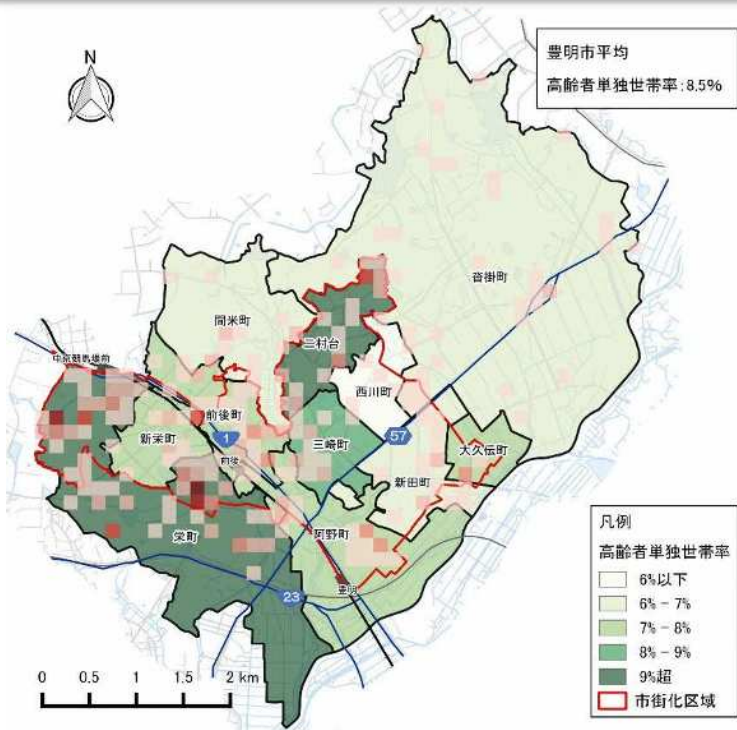
## 空家の分布をみてみると



- 本市が平成28年度に行った調査による空家等の分布です。
- 名鉄名古屋本線の南側の栄町と北側の前後町、二村台で空家等が多くみられます。

※ 空家等の分布から、密集度を表現しています。

## 高齢者の一人暮らしと空家等の関係



(資料：平成27年国勢調査)

- 単身でお住まいの高齢者の持ち家が、相続予定者等に適切に引き継がれないと、空家等になりやすくなります。
- 高齢者の居住状況からみると、名鉄名古屋本線南側の旧市街地では、今後、空家等が増加する可能性があります。
- 昭和40年代に入居が始まった豊明団地の居住者が高齢化していると考えられます。

※ 豊明市空家等対策計画の全文は、豊明市ホームページをご覧ください。  
豊明市 経済建設部 都市計画課 電話：0562-92-1114, FAX：0562-92-1141  
<http://www.city.toyoake.lg.jp/>

# 豊明市空家等対策計画 概要版

平成30年3月

## 計画を作る理由は

近年、地域における高齢化の進行や経済・社会情勢の変化等に伴い、居住その他に使用されていない空家等が増加しています。このような空家等の中には、適切に管理されず、安全性などの面で住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしかねないものもあります。今後、空家等がさらに増加すれば、問題が一層深刻化することが懸念されます。

このような状況を踏まえ、平成27年5月に「空家等対策特措法」\*が完全施行されました。

この法律では、空家等の所有者自らの責任により適切な管理を行うことを前提としながら、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を空家等に関する対策の実施主体として位置付けています。

本市では、平成28年度に市内の空家等の実態調査を実施した上、「豊明市空家等対策協議会」を立ち上げ、空家等に関する本市の課題とその対策について協議を重ねてきました。

これらの経緯を踏まえ、市民が安全にかつ安心して暮らすことのできる環境を確保し、空家等の活用を促進することなどを目的として、「豊明市空家等対策計画」を策定します。

## 「空家等」の定義は

空家等対策特措法 第2条第1項

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。

## 計画の基本的な前提

計画の期間：平成30年度から令和9年度まで

計画の対象地区：本市全域

計画の対象とする空家等の種類：  
一戸建て・長屋建ての住宅及び  
店舗併用住宅集合住宅などの空き室

※空家等対策特措法：空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)

## 空家等対策の3つの方針

### 空家等の発生を予防する取組

高齢者単独世帯の多い古くからの市街地を中心に、今後も空家等の増加が予想されます。このため、将来住まなくなる見込みのある住宅について、空家等となる前の段階で家の処遇について考えておく必要があることを周知するなど、**空家等の発生を予防する取組**を展開します。

### 空家等の適切な管理を促す取組

すでに空家等となった住宅については、所有者等に対し適切な管理の必要性について啓発するとともに、相談・支援体制を強化するなど、所有者等に**空家等の適切な管理を促す取組**を展開します。

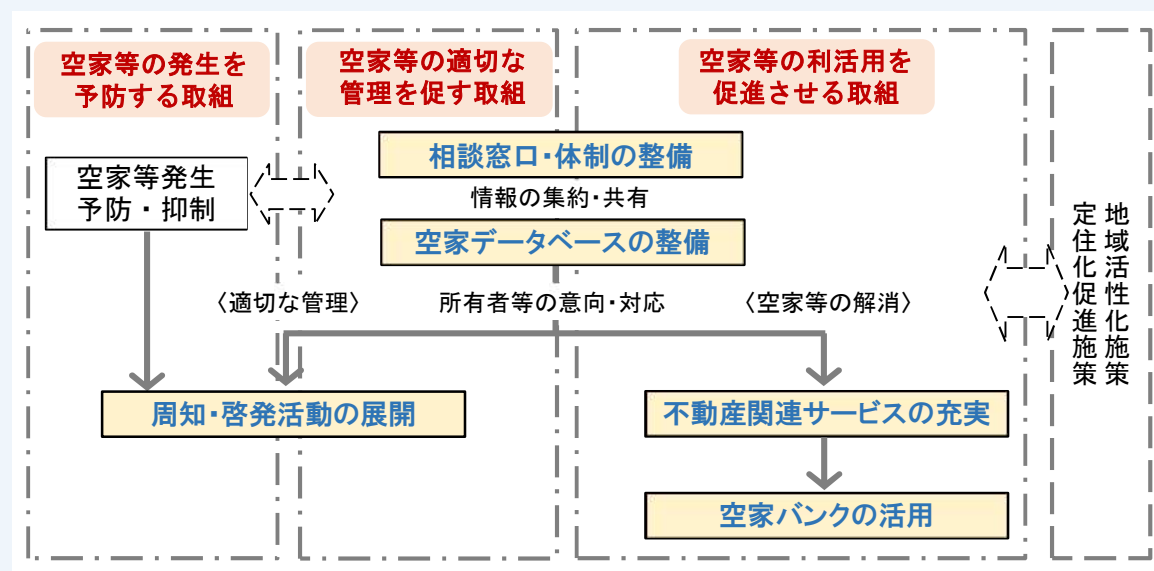
### 空家等の利活用を促進させる取組

空家等の利活用を促進するために、空家等を資源として捉え、耐震化やリノベーションの促進や居住・事業用として広く中古住宅市場へ流通させる仕組みを検討するなど、**空家等の利活用を促進させる取組**を展開します。

## 基本的な取組の流れ

空家等の増加に向けた対策は、所有者等の適正な管理意識を醸成・浸透させるための周知・啓発活動の展開を基本的な取組とします。

また、空家等に関する情報の集約と共有化に向け、相談窓口・体制の整備と空家データベースの整備を推進するとともに、所有者等による空家状態の解消に向け、不動産関連サービスの充実と連携して空家バンクの活用に取り組んでいきます。



## ご相談は市役所の都市計画課まで

空家等に関する様々な問い合わせは、行政サービス向上の観点から、相談窓口を市役所都市計画課に一本化し、関係課で役割分担して対応します。

総合相談窓口	対応部署	役割内容
都市計画課		<b>■総合相談窓口</b> ・空家等対策協議会運営 ・空家等対策計画の策定及び改定 ・耐震診断・改修
	→ 税務課	・空家等対策特措法に基づく所有者等情報の照会対応 ・固定資産税に係る対応
	→ 防災防犯対策課	・防災対応 ・防犯対策 ・火災予防
	→ 共生社会課	・市民活動推進、支援 ・地域自治振興
	→ 長寿課	・高齢者福祉、相談・支援
	→ 環境課	・環境美化、保全、ごみ ・空き地管理

## 今後進めていく具体的な対策

### 所有者等による空家等の適切な管理

- 所有者等自身による空家等管理の重要性の啓発
  - 空家等の所有者や相続予定者に対する相談体制の充実
- 空家等に関するデータベースの構築
  - 空家等のデータベースを関係部署で共有し、指導・助言等に活用

### 空家等及び除却後の跡地の活用の促進

- 地域資源としての空家等の転用促進
  - まちづくりの観点から、地域の課題に応じた施設としての転用
- 空家等の除却後の跡地利用
  - 空家等の跡地を地域の防災性の向上や活性化のためのスペースとして活用
- 不動産関連サービスの充実
  - 国土交通省の「全国版空き家・空き地バンク」に参加し、全国に空家情報を発信
- 税制・財政等支援策の周知・啓発
  - 「空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例」など税制特例等を周知

### 特定空家等に関する措置の実施

- 特定空家等の判定基準の制定と措置の実施
  - 今後、本市の特定空家等の判定基準を制定し、行政指導等を実施