空家等対策計画の枠組み

（愛知県「空家等対策計画の作成に関するガイドライン」に基づき作成）

豊明市で顕在化しつつある課題

【高齢化の進行にともなう課題】

◆高齢者のみの世帯、高齢単身者世帯の増加による空家の増加

【空家所有者の認識に関する課題】

◆空家に関する問題意識が十分でない、適切に相続・登記されないなど
空家所有者の管理意識の欠如

【管理不全な空家が引き起こす課題】

◆古い空家、長期間の空家も多く、管理不全となるおそれ

◆空家密度の高い地域では、密集市街地での防災、環境・景観、防犯上の危険性が増加する可能性

◆空家放置による不動産価値の低下、周辺地域に及ぼす影響が拡大し、地域住民の生活不安の拡大、苦情等の発生

◆空家放置により地域全体のイメージが悪化し、定住人口の減少、地域活力の低下、過疎化・空洞化等の進行のおそれ

【管理良好な空家の活用に関する課題】

◆空家を売りたい・貸したい、地域で活用してほしいと考える所有者も存在

国等の施策

「空家等対策の推進に関する特別措置法」の公布（平成 26 年 11 月）
地域住民の生命・身体・財産を保護するとともに、生活環境の保全を図り、合わせて空家等の活用を促進するために制定

「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」を法に基づく空家等対策の基本的考え方として策定

「特定空家等に関する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針」をガイドラインとして策定

愛知県「空家等対策計画の作成に関するガイドライン」

対策の基本的な方針

考え方の設定
（目的・視点）

① 空家の発生予防
空家にしないための取組

② 空家の適切な維持管理
管理不全空家にしないための取組

③ 地域の居住環境の保全
安全・安心して暮し、住み続けられる住環境の実現・保全
地域の活性化・まちの魅力維持・向上

② 空家の流通と利活用
空家の流動化及び地域資源としての空家の利用促進

対策の基本施策

- 空家予備軍、空家所有者等への啓発
- 空家の発生抑制、適正管理に向けた体制の整備
- 空家の流通促進
  不動産関連サービスの充実
- 空家の転用、跡地活用の促進
- 特定空家等に対する除却促進と法に基づく措置の実行

施策・事業

- 所有者等による管理の原則の周知、相談体制の充実、多様な主体との連携
- 市ホームページ、広報紙等の活用、チラシ・パンフレット等の作成・配布、などによる情報提供
- 空家に対する相談窓口の一元化、空家情報や相談・問い合わせ内容等を共用できるデータベース構築
- 高齢者世帯や単身高齢者等への「生前相続対策」「相続登記」等に関する情報提供
- 自治会等との連携による特定居住物件等（老朽建築物、ごみ屋敷等）の発生予防
- 空家バンクの開設・運用
  空家バンク全国版（国交省）への参画
- 金融機関のリフォームローンの斡旋、マイホーム借り上げ制度等の支援制度の普及啓発
- 外部の専門家団体との連携体制づくり
- まちづくりやコミュニティ活動支援（移住定住促進、地域交流・振興、子育て支援等の政策課題解決）施設としての空家の利活用
- 防災や地域の環境改善に向けた跡地の利活用（オープンスペース、備蓄場所、憩いの場など）
- 空家再生等推進事業（除却事業タイプ）の活用、危険空家等の除却・解体に係る経費の一部助成
- 行政指導での改善が見込めない管理不全空家に対し、法に基づく特定空家等の認定、勧告、命令等