

豊明市空家等対策計画 新旧対照表

新（平成 30 年 2 月 21 日 第 4 回空家等対策協議会）	旧（平成 29 年 11 月 14 日 第 3 回空家等対策協議会）	備考欄
<p>P.6 2 - 2 住宅・土地統計調査による空家の状況 (1) 住宅土地統計調査 図 2 - 3 住宅・土地統計調査における空家の定義の <u>図を拡大</u></p> <p><u>※ 空家の 4 種類の区分のうち、「その他の住宅」は、賃貸・販売等の目的を持たないため、他の区分と比べ、空家となった場合に管理不全となる可能性が高いと考えられるものです。</u></p> <p><u>※ 2-4 で詳述する「豊明市空家等実態把握調査」では、住宅・土地統計調査の住宅区分のうち、「その他の住宅」を対象に調査を行い、本市の空家等対策立案のための基礎資料としています。</u></p> <p>P.7 (2) 全国の住宅と空家の状況 <u>○平成 25 年の全国の総住宅数は約 6,000 万戸で、平成 20 年と比較すると約 300 万戸増加し、増加率は 5.3%です。平成 10 年からの 15 年間で、1,000 万戸以上増加しています。</u></p> <p>○平成 25 年の空家数（すべての種類の住宅）は 820 万戸となり、平成 20 年に比べて 63 万戸（8.3%）増加しました。</p> <p>○空家率（すべての種類の住宅）は、平成 10 年に初めて 1 割を超えて 11.5%となり、平成 25 年には 13.5%と空家数、空家率ともに過去最高となりました。</p> <p><u>○住宅数は、住宅余剰の傾向で推移し、平成 25 年の 1 世帯当たり住宅数は、1.16 まで上昇しています。</u></p>	<p>P.6 2 - 2 住宅・土地統計調査による空家の状況 (1) 住宅土地統計調査</p> <p style="text-align: center;">（※書きの注記なし）</p> <p>P.6 (2) 全国の住宅と空家の状況 ○平成 25 年の空家数（すべての種類の住宅）は 820 万戸となり、平成 20 年に比べて 63 万戸（8.3%）増加しました。</p> <p>○空家率（すべての種類の住宅）は、平成 10 年に初めて 1 割を超えて 11.5%となり、平成 25 年には 13.5%と空家数、空家率ともに過去最高となりました。</p>	<p>（図の変更）</p> <p>（図の説明文追加）</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px auto; width: fit-content;"> <p>井澤委員長の ご意見(NO.1) に対応</p> </div> <p>（追加）</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px auto; width: fit-content;"> <p>大島委員のご 意見(NO.7-1) に対応</p> </div>

豊明市空家等対策計画 新旧対照表

新（平成 30 年 2 月 21 日 第 4 回空家等対策協議会）	旧（平成 29 年 11 月 14 日 第 3 回空家等対策協議会）	備考欄
<p>P.8 （2）愛知県の住宅と空家の状況</p> <p><u>○平成 25 年の愛知県の空家数（すべての種類の住宅）は 422 千戸で、平成 20 年に比べて増加数は 78 千戸、増加率は 22.7%と全国平均の約 2.7 倍となっています。</u></p> <p>○平成 25 年の空家率（すべての種類の住宅）は 12.3%と、全国平均より 1.2 ポイント低いものの、平成 20 年から 1.3 ポイント高くなり、全国平均の約 3 倍の増加率となっています。</p> <p><u>○平成 25 年の 1 世帯当たり住宅数は、1.14 です。</u></p> <p>P.9 2 - 3 本市の住宅と空家の状況</p> <p><u>○平成 25 年の本市の空家数（すべての種類の住宅）は 3,300 戸で、平成 15 年（3,200 戸）から平成 20 年（2,570 戸）にかけて 630 戸（約 20%）減少した後、平成 20 年から 25 年にかけて 730 戸（約 28%）増加に転じています。</u></p> <p>○平成 25 年の空家率（すべての種類の住宅）は 10.8%と、愛知県平均より 1.5 ポイント低くなっています。</p> <p><u>○空家率も平成 15 年の 12.5%から平成 20 年の 9.2%へと 3.3 ポイント減少した後、平成 20 年から 25 年にかけて 1.6 ポイントの増加に転じています。</u></p> <p><u>○平成 25 年の 1 世帯当たり住宅数は、1.13 です。</u></p>	<p>P.7 （2）愛知県の住宅と空家の状況</p> <p>○空家数（すべての種類の住宅）は 422 千戸で、平成 20 年に比べて増加数は 78 千戸、増加率は 22.7%と全国平均の約 2.7 倍となっています。</p> <p>○平成 25 年の空家率（すべての種類の住宅）は 12.3%と、全国平均より 1.2 ポイント低いものの、平成 20 年から 1.3 ポイント高くなり、全国平均の約 3 倍の増加率となっています。</p> <p>P.8 2 - 3 本市の住宅と空家の状況</p> <p>○平成 25 年の空家率（すべての種類の住宅）は 10.8%と、愛知県平均より 1.5 ポイント低くなっています。</p>	<p>（追加）</p> <div data-bbox="1899 331 2107 497" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>大島委員のご意見(NO.7-1)に対応</p> </div> <p>（追加）</p> <div data-bbox="1899 715 2107 880" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>大島委員のご意見(NO.7-1)に対応</p> </div>

豊明市空家等対策計画 新旧対照表

新（平成 30 年 2 月 21 日 第 4 回空家等対策協議会）	旧（平成 29 年 11 月 14 日 第 3 回空家等対策協議会）	備考欄
<p>P. 20 エ 管理された空家等の活用に関する課題</p> <p>○所有する空家等を「売りたい・売ってもよい」、「貸したい・貸してもよい」又は「地域に有効活用してもらいたい」と考える所有者等も意向調査回答者の中で4割程度<u>存在することから</u>（図 2-15）、空家等の流通や転用を促す<u>仕組みを充実させることが求められます。</u></p> <p>P. 24 図 2-17 本市の共通的な課題と空家等の増加が見込まれる地区の政策課題</p> <p>【空家等の所有者の認識に関する課題】</p> <p>◆<u>市外縁部を含む本市のすべての地域で、所有者等による空家等の適切な管理意識の啓発が必要</u></p> <p>P. 25 3-1 空家等対策に関する基本的な方針</p> <p>空家等の増加の指標となる高齢化の進行状況は、本市は、現時点では全国・県平均と同水準であるものの、近年は隣接市区町より高い上昇率を示していることから、今後は空家等が増加していくことが想定されます。<u>それに伴って、適切に管理されず、周辺の生活環境に悪影響をもたらす空家等が増加して行くことも予想されます。</u></p> <p>このため、今の段階から、現在の住まいを空家等にしない、空家等となっても適切に管理し、<u>必要に応じて利活用を促進する</u>ことを中心に、本市に適した対策を講じていきます。</p>	<p>P. 20 エ 管理された空家等の活用に関する課題</p> <p>○所有する空家等を「売りたい・売ってもよい」、「貸したい・貸してもよい」又は「地域に有効活用してもらいたい」と考える所有者等も意向調査回答者の中で4割程度<u>存在し</u>（図 2-15）、空家等の流通や転用を促す<u>仕組みが求められます。</u></p> <p>P. 22 図 2-17 本市の共通的な課題と空家等の増加が見込まれる地区の政策課題</p> <p>（市外縁部において必要な施策の記載なし）</p> <p>P. 23 3-1 空家等対策に関する基本的な方針</p> <p>空家等の増加の指標となる高齢化の進行状況は、本市は、現時点では全国・県平均と同水準であるものの、近年は隣接市区町より高い上昇率を示していることから、今後は空家等が増加していくことが想定されます。</p> <p>このため、今の段階から、現在の住まいを空家等にしない、空家等となっても適切に管理し<u>ていく</u>ことを中心に、本市に適した対策を講じていきます。</p>	<p style="text-align: center;">（変更）</p> <p style="text-align: center;">（追加）</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center;">井澤委員長の ご意見 (NO.11)に 対応</p> </div> <p style="text-align: center;">（追加）</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center;">吉川委員のご 意見(NO.4)に 対応</p> </div> <p style="text-align: center;">（変更）</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center;">井澤委員長、 大島委員の ご意見(NO.7- 3,4,5)に対応</p> </div>

豊明市空家等対策計画 新旧対照表

新（平成 30 年 2 月 21 日 第 4 回空家等対策協議会）	旧（平成 29 年 11 月 14 日 第 3 回空家等対策協議会）	備考欄
<p>P. 25 ウ 空家等の利活用を促進させる取組</p> <p>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、<u>空家等の利活用を様々な側面からサポートし、耐震化及びリノベーションの促進とともに</u>、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。</p> <p>P. 26 （2）空家等の対策推進に向けた骨格的な取組</p> <p>このため、すべての市民が現在の住まいを空家等にしない、また、空家等となっても適切に管理<u>していき、必要に応じて利活用を促進することの重要性について</u>、十分な意識を持つことが必要であり、図 3-1 に示す骨格的な取組を中心に対策を展開していきます。</p> <p>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等の解消<u>と利活用の促進に向け</u>、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。</p> <p>図 3-1 空家等の対策推進に向けた骨格的な取組 図中の文字 <空家等の解消・<u>利活用</u>></p>	<p>P. 23 ウ 空家等の利活用を促進させる取組</p> <p>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、<u>耐震化やリノベーションの促進</u>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。</p> <p>P. 24 （2）空家等の対策推進に向けた骨格的な取組</p> <p>このため、すべての市民が現在の住まいを空家等にしない、また、空家等となっても適切に管理<u>していくことの重要性について</u>、十分な意識を持つことが必要であり、図 3-1 に示す骨格的な取組を中心に対策を展開していきます。</p> <p>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<u>解消に向け</u>、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。</p> <p>図 3-1 空家等の対策推進に向けた骨格的な取組 図中の文字 <空家等の解消></p>	<p>（変更）</p> <p>（変更）</p> <div data-bbox="1899 651 2107 868" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>井澤委員長、大島委員のご意見(NO.7-3,4,5)に対応</p> </div> <p>（追加）</p> <div data-bbox="1899 1230 2107 1447" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>三浦委員、井澤委員長(NO.8-1,2)のご意見に対応</p> </div>

豊明市空家等対策計画 新旧対照表

新（平成 30 年 2 月 21 日 第 4 回空家等対策協議会）	旧（平成 29 年 11 月 14 日 第 3 回空家等対策協議会）	備考欄
<p>P.27 3-2 所有者等による空家等の適切な管理に関する事項 <u>本市では、市外への転出人口が増加していることに加え、高齢者の単身世帯が増加していることにより、今後、空家等が増加していくことが予測されます。</u> <u>このため、空家率が比較的低い今の段階から、既に存在する空家等に関する対策と並行して、空家等のそもそもの発生を抑制する視点からの施策が必要です。</u></p> <p>空家等対策特措法第 3 条において、「空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。」とされているように、空家等の適切な管理は、第一義的に所有者等の責任において行われるべきものです。</p> <p><u>(1) 空家等となる前の段階での啓発</u> <u>○現在自分が住む住宅について、相続や引継ぎ手について考え、空家等となる前の段階で、予め処遇を決めておく必要があることについて啓発します。</u> <u>○相続は、誰もが経験する可能性があることから、空家等の所有者やその相続予定者だけでなく、すべての市民を対象として、空家等や家財の処分、売却・賃貸、後見人制度等を含めた様々な内容に対応する相談体制を充実させます。</u></p>	<p>P.25 3-2 所有者等による空家等の適切な管理に関する事項 空家等対策特措法第 3 条において、「空家等の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。」とされているように、空家等の適切な管理は、第一義的に所有者等の責任において行われるべきものです。</p> <p><u>本市は、すでに空家等となった住宅の所有者だけでなく、広く市民等に対して空家等を適切に管理することの重要性や管理不全の空家等が周辺にもたらす諸問題及びその問題に対処するために作成した本計画の内容について周知します。</u></p> <p>((1) の記述なし)</p>	<p>(変更)</p> <div data-bbox="1906 331 2114 544" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>井澤委員長のご意見 (NO.10)に対応</p> </div> <p>(追加)</p> <div data-bbox="1906 906 2114 1118" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>井澤委員長のご意見 (NO.10)に対応</p> </div>

豊明市空家等対策計画 新旧対照表

新（平成 30 年 2 月 21 日 第 4 回空家等対策協議会）	旧（平成 29 年 11 月 14 日 第 3 回空家等対策協議会）	備考欄
<p>(2)所有者等自身による空家等管理の重要性の啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 空家等の管理の重要性や利活用等の相談窓口を案内するリーフレット等を作成・配布します。 ○ 啓発リーフレットは市のホームページに掲載するなど、市民の目に触れやすくして、空家等増加の抑制、管理不全な空家等の発生防止に努めます。 <p>P.34 3-7 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項 本計画に基づく施策は、実施年度計画に基づいて実施します。 また、計画期間中の各年度終了時に、PDCAサイクルにしたがって事業の効果確認及び計画の見直しを行います。</p>	<p>(1)所有者等自身による空家等管理の重要性の啓発</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 空家等の管理の重要性や利活用等の相談窓口を案内するリーフレット等を作成・配布します。 ○ 啓発リーフレットは市のホームページに掲載するなど、市民の目に触れやすくして、空家等増加の抑制、管理不全な空家等の発生防止に努めます。 <p style="color: red; text-decoration: underline;">○ 空家等の所有者等やその相続予定者等に対する相談体制を充実させます。</p> <p>P.34 3-7 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項 本計画に基づく施策は、<u>施策</u>の実施年度計画に基づいて実施します。 また、計画期間中の各年度終了時に、<u>施策の効果・成果等を検証し、豊明市空家等対策推進協議会に報告・検討し、</u>PDCAサイクルにしたがって事業の効果確認及び計画の見直しを行います。</p>	<p>(削除)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>井澤委員長のご意見 (NO.10)に対応</p> </div> <p>(削除)</p>