勝山市空家等対策計画
（概要版）

2019 年 3 月

勝山市では、現在、約 530 件の空家等が存在しています（2017 年度調査）。近年、人口減少、少子高齢化の進展や大都市への人口集中等により空家等が増加しており、本市においても、今後、空家等の増加が予想されます。このような空家等の中には、適切な管理がなされず、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすものもあり、そのような空家等が増加すれば生活環境のさらなる悪化など、さまざまな問題が一層深刻化することが懸念されます。

このような状況のなか、国においては、2015 年 5 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が完全施行され、空家等の対策に関する基本的な方向性が示されました。

本市においては、2013 年 3 月に空家等対策に関する条例を制定し、法施行の前より、管理不全な空家等の所有者等に対して適正管理を求める指導等を行うなど、空家等対策に取り組んでまいりましたが、2018 年 9 月に法を補完するものとして「勝山市空家等の適切な管理に関する条例」に改正しました。

本市では、「勝山市総合計画」のもと「小さくてもキラリと光る 誇りと活力に満ちた ふるさと勝山」の実現を目指し、行政、地域、関係機関等が連携しながら、法及び条例に基づき空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進するため「勝山市空家等対策計画」を策定します。

勝　山　市

第１章　計画策定の趣旨

（１）背景・目的

・本市の空家等対策を総合的かつ計画的に推進するための基本理念に基づいた取組方針、具体的な方針、実施体制等を示します。

（２）計画の位置付け

・「空家等対策の推進に関する特別措置法」第６条に基づく計画として作成し、「第５次勝山市総合計画」において本市が目指す将来像の実現や、市総合戦略及び市都市計画マスタープラン等の関連計画との整合を図りながら、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。

（３）計画の対象地区

・市全域

（４）計画の期間

・2019 年４月から 2024 年３月までの５年間

（５）空家等の定義

・１年程度にわたり建築物等の使用実績がなく、建築物又はこれに附随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。）をいいます。

第２章　本市の現状と課題

【現状】

（１）少子高齢化と人口減少が今後も進行。

・勝山市の人口

【2015 年】24,125 人→【2025 年】21,368（推計：2,757 人減）

・勝山市の高齢化率

【2015 年】34.0％→【2025 年】39.9％（推計：5.9 ポイント増）

（２）勝山市の空家等の現状

【2012 年】396 戸→【2017 年】527 戸（131 戸増。33%増）

【課題】

・人口減少や高齢化の進行に伴い、更なる空家等の増加が予想されます。

・空家等が周辺に与える問題が多様化しています（倒壊等の危険、ゴミ等の衛生上の問題、景観上の問題、防災・防犯上の問題）

・所有者等が遠方にいる場合や、相続放棄などで所有者等が不在な空家等への対応の困難さ。所有者等の問題意識の希薄さ。

→住宅需要の低下により、さらなる地域の過疎化や空洞化により、まちとしての魅力が徐々に失われていく。

第３章　計画の方針

（１）基本理念

・空家等の問題を、所有者等の個人の問題としてだけではなく、地域社会全体の問題と捉える。

・「所有者等」、「地域住民・関係機関等」、「行政」による総合的な空家等対策を図ります。

＜基本理念＞

多様な主体による連携した取り組みによる総合的な空家等対策

（２）取組方針

①空家等の管理の原則（自助）

・空家等は個人の財産であり、財産権・所有権に基づき、所有者等が適切に管理することが原則です。したがって、空家等の所有者等及び当該空家等が適切な管理が行われていないことにより被害を受けるおそれのある者は、民事によりその解決を図ることを原則とします。

②地域住民、関係機関等との連携（共助）

・空家等が周辺に与える問題は、地域活力を低下させ、観光イメージの悪化等により、まちとしての魅了が低下していきます。空家等の情報を共有し、地域住民や関係機関等との連携を図り、所有者等に適切な管理を促すとともに、空家等の有効活用と跡地利用等について協議し推進していきます。

③行政の支援（公助）

・空家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼさないように、適切に管理されるよう必要な措置を講じます。空家等の状態や周囲の生活環境への悪影響の程度などを総合的に勘案し、所有者等に対して、適切管理を求める指導等を行っていきます。

・その他、移住・定住促進について支援を行うとともに、共助のもと空家等の予防、流通・促進、跡地利用等について対策を講じます。

第４章　空家等対策の具体的な方針

建物の状態

利用中

＜空家等の予防＞

（１）所有者等の意識の醸成

・適正管理に関するリーフレット等の作成、地域の各組織や団体等での出前講座の実施。

・各種団体や専門家等と連携した相談会等の開催。

・相続発生時の相続登記への働きかけ。

（２）改修による居住の促進（行政支援の活用）

・木造住宅耐震改修補助。屋根融雪設備の設置補助。手すり等の取り付け、段差解消などの介護・障害者住宅改修支援　など

空家等化

＜空家等の流通・活用促進＞

（１）空家情報バンク活用の推進

・需要と供給のマッチング

（２）移住・定住促進制度の推進（行政支援の活用）

・引越・家賃・通勤等に関する助成。奨励金の支給

・地域参加での新規事業、空店舗等を活用した新規事業の費用助成

・医療又は介護分野での就業に対する奨励金（医療・介護人材の確保）

・新規、中古住宅の取得、リフォームに関する助成（定住の意思を持った転入者または 40 歳以下の在住者）

・Ｕ・Ｉターン者及び子育て世代の住宅取得補助（市空き家情報バンクに登録されている一戸建て住宅が対象）　など

放置・管理不全

＜管理不全な空家等の防止・解消＞

（１）現地調査

・「特定空家等」（放置すれば倒壊のおそれがある等の危険な空家等）でないか。

（２）特定空家等の判断・認定

除去

（３）特定空家等に対する措置

・所有者等に除去・修繕・立木の伐採等の適切な措置を求める「助言又は指導」「勧告」「命令」の段階的な実施。「代執行」の検討・実施

・解体補助金制度の活用（行政支援の活用）

（４）その他空家等に対する措置

・適正管理を求める助言又は指導。緊急安全措置の実施。建築基準法、消防法、防災対策基本法などの他の法令に基づく措置の実施　など

跡地の活用

＜空家等に係る跡地の活用＞

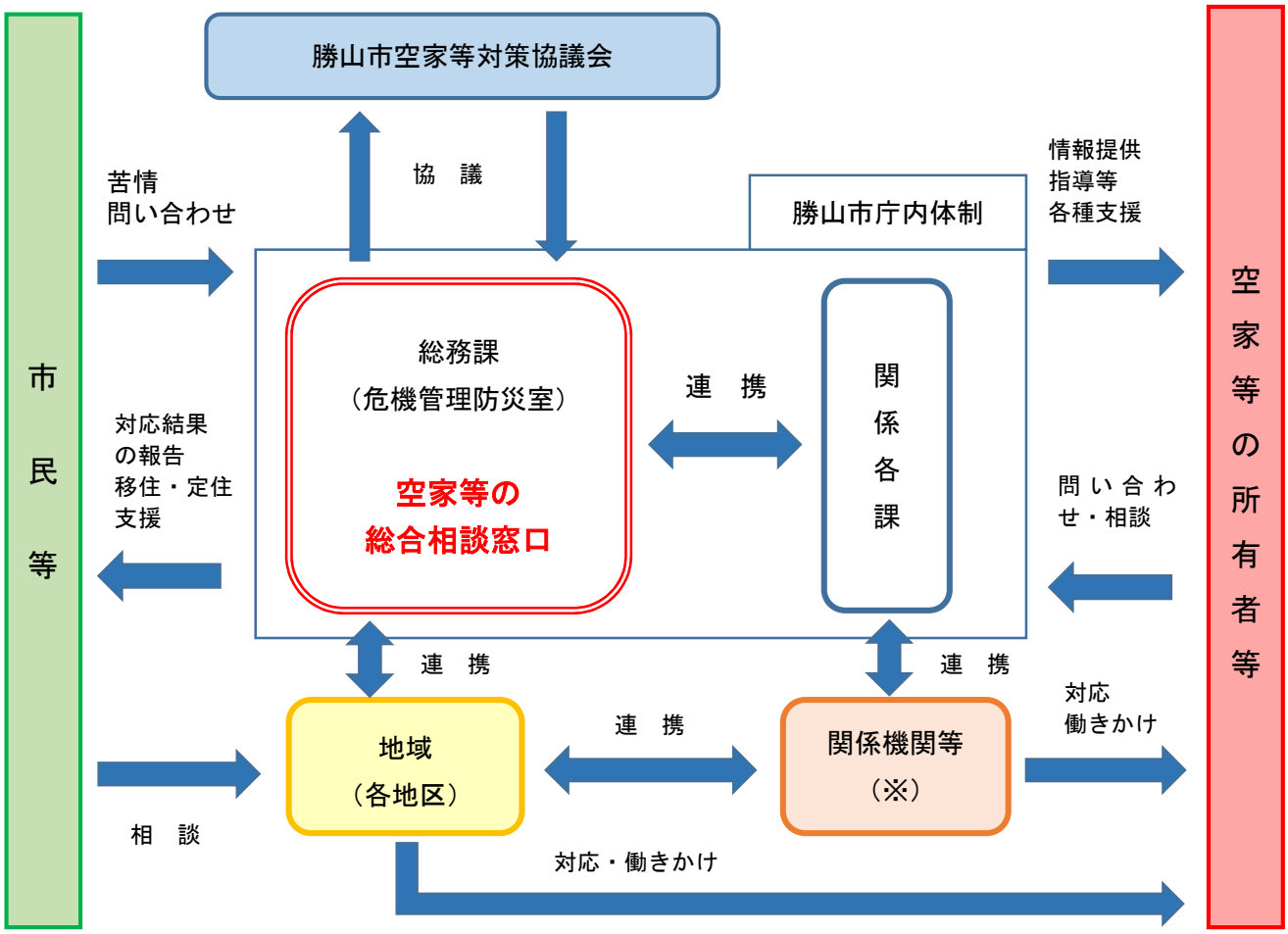
公共的な場や地域による活用の検討

（活用例）緑地・広場、防災における一時避難場所、観光客向けの駐車場、狭あい路線での避難待避スペース　など

第５章　空家等対策の実施体制

■空家等対策の推進・連携体制

各主体の責務や役割を明確化し、庁内の相談窓口の一本化を図るとともに、関係各課や地域（各地区）、関係機関等と連携しながら対策を推進していきます。

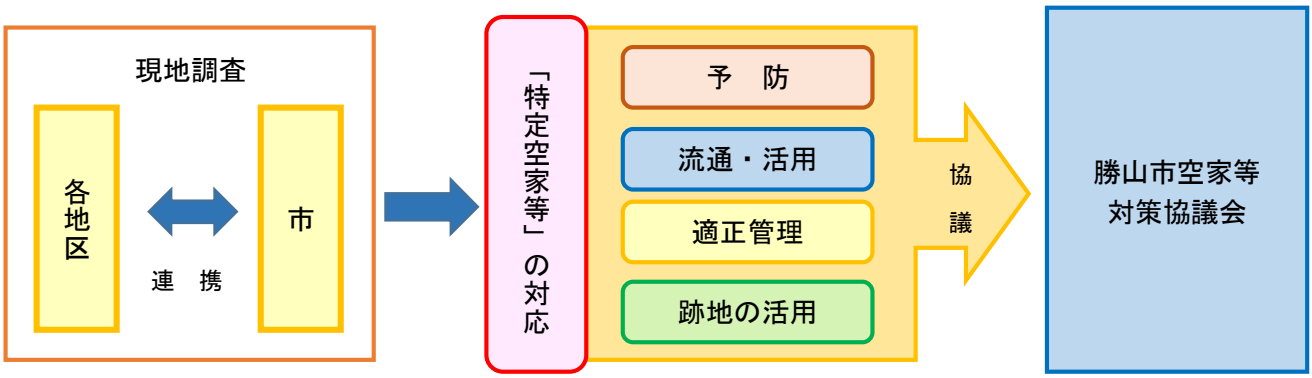


※法務・不動産・建築・福祉関係団体、商工会議所、警察署、地方法務局などの関係機関等

■「勝山市空家等対策協議会」について（2018 年 11 月に設置）

・空家等対策計画の策定、変更、実施に関する協議。特定空家等の認定及び措置に関する協議等を行います。

・市長を会長とし、地域住民の代表、市議会議員、法務、不動産、建築、福祉等に関する有識者で構成され、専門的な視点で協議を行います。



■空家等に対するご相談・お問い合わせ

勝山市役所　総務部総務課　危機管理防災室

〒911-8501　勝山市元町１丁目１番１号　TEL：0779-88-1116（直通）　FAX：0779-88-1119