

足利市空家等対策計画【概要版】



計画策定の目的と位置付け

計画策定の目的

本市の空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施し、地域住民の生活環境の保全を図るとともに、空家等の活用を促進することにより、地域の活性化に資することを目的とした計画です。

計画の位置付け

本計画は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」第6条の規定に基づき、国の「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」に即して策定するものです。

空家の現状

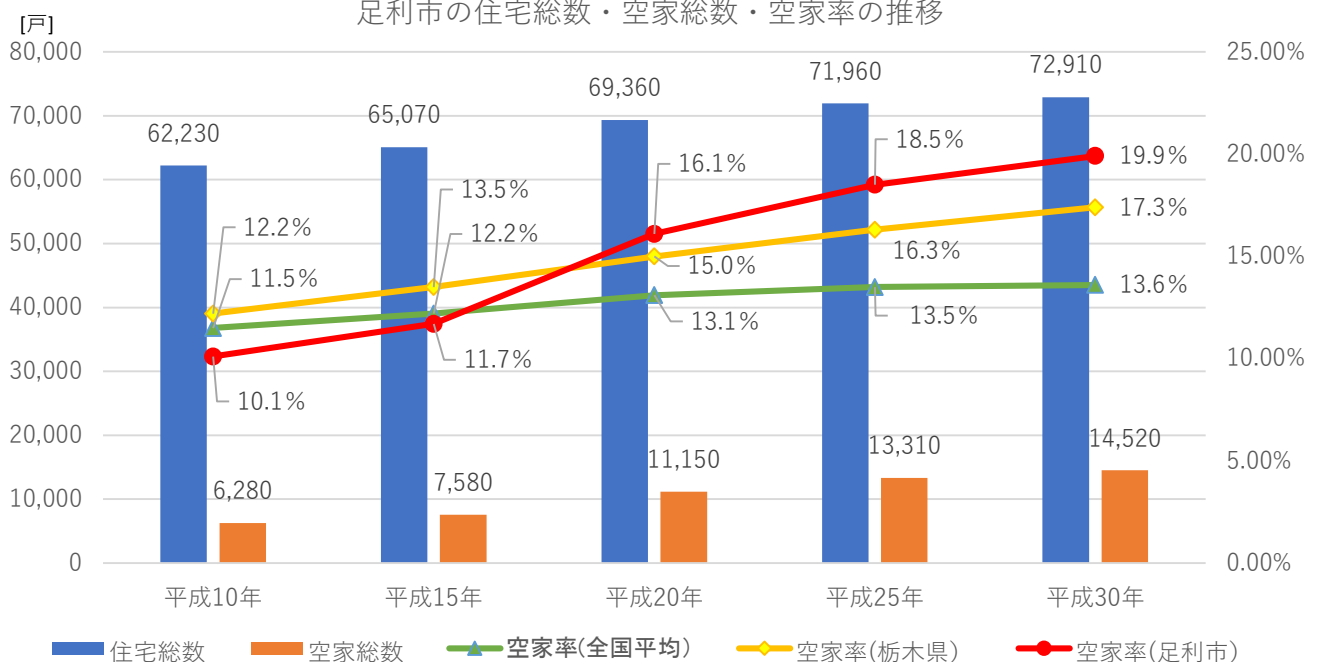
空家数の推移

総務省統計局が実施している住宅・土地統計調査の結果によると、足利市における空家数は平成10年6,280件に対し平成30年には14,520件となっており、20年間で2.3倍に増えています。また、空家率（空家総数／住宅総数）に関しても、平成10年の10.1%に対し平成30年は19.9%と9.8ポイント上昇し、平成30年全国平均の13.6%、栃木県平均の17.3%を大きく上回っています。

足利市の住宅総数・空家総数・空家率の推移 (単位：戸)

	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
住宅総数	62,230	65,070	69,360	71,960	72,910
空家数	6,280	7,580	11,150	13,310	14,520
空家率（足利市）	10.1%	11.6%	16.1%	18.5%	19.9%

足利市の住宅総数・空家総数・空家率の推移



※住宅・土地統計調査・・・総務省統計局が実施している、日本の住宅とそこに居住する世帯の居住状況等を把握し、その現状と推移を明らかにする調査。調査方法は抽出調査となっており、実際の数と差異があります。また、空家には共同住宅等の空室も含まれています。

空家等対策の基本的な方針

基本的な考え方

空家等の適切な管理は、法にも明記されているとおり、第一義的には所有者又は所有者からの委任や賃借権などの権原に基づき管理責任を負う方が行うことが大原則です。

しかし、多種多様な空家の問題に対し、所有者個人、市単独での解決は非常に難しくなっています。そのため、民間事業者や地域の住民の方々、法務関係者とも協力しながら取り組めます。

対策方針

①危険な空家等の改善、処分を推進する

所有者等による危険な状態の解消の促進に努めると同時に、法の規定に基づく措置を検討します。

②空家等の利活用を促進する

空家等及び空家等を除却した跡地の利活用を不動産事業者や市民団体等と連携を図り促進します。

③新たな空家等の発生を抑制する

空家等になる可能性のある建物の所有者等の意識の啓発を進めます。

対象地区

市内全域

計画期間

策定時から令和9年度まで

対象とする空家等

一戸建て住宅（店舗併用住宅を含む）※が中心

※建物の敷地、工作物や樹木なども含む。

※共同住宅や居住を目的としない店舗、倉庫、工場等の建築物については必要に応じて対応を検討します。

空家等対策の取組

空家等実態調査

本市における空家等に関する実態の把握や空家等データベース作成のため、必要に応じて空家等の実態調査を実施します。令和3年度末時点の実態調査結果は以下のとおりです。

分類	A	B	C	D	計
空家等件数	63	941	1,006	278	2,288

A：流通物件・・・売り貸しの看板等があり、かつ損傷の少ない状態。

B：利活用可能物件・・・適正に管理され問題のない状態。

C：管理不全物件・・・管理不全部分があり、適正な管理が必要な状態。

D：危険物件・・・建築物が老朽化等により危険な状態で、倒壊や部材の崩落等により、周囲へ著しく悪影響がある状態。

危険な空家等に対する取組

○所有者等に適切な管理を促す取組

危険な空家等と認められる場合、所有者等の調査を行い、所有者等に対して空家等の適正な管理を促します。

○特定空家等に対する措置

特定空家等に対する措置については、国によりガイドラインで基準が定められており、これに準拠して対応します。

○問題の解決を妨げる要因への対応

市の介入が難しい問題に対しては、不動産事業者や解体業者などの民間業者と協力しながら取り組んでいきます。

利活用の促進に関する取組

○足利市空き家・空き地バンク

「全国版空き家・空き地バンク」へ参加するとともに、本市の物件情報を情報発信ができるよう、本市版の「空き家・空き地バンク」を開設し、本市への移住・定住を希望する方々に物件情報を提供します。

○空家等利活用による地域課題の解決

観光・商業・福祉・住民生活・子育て支援などに関する行政課題・地域課題の解決の一環として、空家等又はその跡地等の利活用促進を検討します。また、行政と連携している市民団体や地域住民等と議論を深めながら、有効な利活用方策の検討を進めます。

発生抑制に対する取組

所有者等に対して、適切な管理を行うことの大切さを意識啓発し、併せて管理に関する相談ができる、シルバー人材センターやまちづくり団体などの情報提供を行います。

意識啓発・情報提供の手段として、広報あしかがみや市ホームページ、リーフレットなどによる周知のほか、相続発生時の機会等を利用し、効果的な啓発・周知をしていきます。

空家等対策の取組

空家等対策の補助制度

○特定空家等解体費補助制度

特定空家等の解消を促進するため、特定空家等に認定されている空家等の所有者等が発注する解体工事費用の一部（補助対象経費の1/2、最大50万円）を補助します。

○空き家バンク改修費補助制度

空家等の利活用並びに空き家バンクの利用を促進するため、市外からの移住者を対象に空き家バンクに登録した空家等の改修費用の一部（補助対象経費の1/2、最大50万円）を補助します。

推進体制

相談への対応

本市は、平成29年度に建築指導課内に「空き家対策担当」を設置し、市内の空家等について相談できる窓口を設置しています。

空家等に関する問題は多岐に渡るため、問題の内容に応じて庁内担当部署が対応し、また法務関係団体、不動産関係団体等と連携して、問題に取り組んでいきます。

空家等実施体制

