第２期大分市空家等対策計画の概要（施策の位置づけ・施策の展開）

第２期計画を進めるうえでの新たな施策について

第２期計画において、空家等の対策を効率的に進めるにあたり、空家等の発生要因である**高齢化に伴う社会変化**及び**地域特性への対応**に取組とともに、計画策定の目的に則り、庁内外の組織や地域、専門家団体等と多様な連携による空家等対策を推進し、空家等の活用を促進することにより、魅力の向上、良好な住環境づくりが求められます。

第1章　計画策定の目的と位置づけ

1　計画策定の背景と目的
2　計画の位置づけ

第2章　大分市の空家等の現状と課題

1．空家等の現状
　1-1　空家等を取り巻く社会的背景
　1-2　大分市空家等実態調査
　1-3　大分市内の空家所有者等の意向に関するアンケート調査
2．第１期空家等対策計画の検証
3．空家等対策を進めるうえでの課題

第3章　空家等対策の基本的な方針

1　基本的事項

1-1　基本理念
1-2　基本目標
1-3　対象の地区及び空家等の種類
　（１）空家等対策の対象地区
　（２）対象とする空家等の種類
1-4　計画期間

2　空家等の調査に関する事項

3　空家等に関する対策を推進するための基本的な事項

3-1 所有者による空家等の適切管理の促進に関する事項
（１）所有者等による適切な管理
（２）所有者等への情報提供
（３）所有者の高齢化に対応した適切な対策の促進

3-2 空家等の活用の促進に関する事項
（１）住み替え情報バンク制度の充実
（２）支援制度の拡充
（３）除却等に対する支援
（４）除却した空家等の跡地の活用

3-3 特定空家等に対する措置及びその他の対処に関する事項
（１）特定空家等に対する措置
（２）その他の対処に関する事項

3-4 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
（１）住民等からの相談窓口の充実
（２）相談体制の充実

3-5 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
（１）空家等対策の実施体制の概要
（２）空家等対策の実施体制図

3-6 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
（１）法と条例について
（２）税制について
（３）計画の進捗管理のあり方

第4章　具体的な取組

1　施策の取組方針

家等の発生予防や利用可能な空家等の活用、管理不全な空家等の解消など、５つの基本目標に伴う「予防」「活用」「管理」「地域」の各種施策を実施することにより、基本理念の実現をめざします。

2　施策の取組

2-1 家等の発生予防
2-2 家等の活用の推進
2-3 理不全の解消
2-4 地域特性に伴う空家等対策の推進

第5章　計画実現に向けて

1　主体別の役割　　2　計画の進行

●基本理念

本計画は、大分市総合計画の理念に基づいて、住宅を含む都市基盤の形成で掲げられている「将来にわたって持続可能な魅力あふれるまちづくり」を踏まえ、

「持続可能な魅力あふれる良好な居住環境づくり」

とします。

●基本目標

第２期計画においては、総合計画における基本的な政策の一つである「安定した生活基盤の形成」に則るとともに、管理不全の抑制など高齢者に対する啓発及び地域特性に応じた効果的な空家等対策を促進することの視点を加え、多様な連携による取組を推進するものとし、次の５つの基本目標を定めます。

基本目標１：空家等の発生予防
基本目標２：空家等の活用の推進
基本目標３：管理不全な空家等の解消
基本目標４：地域の特性に応じた空家等対策の推進
基本目標５：多様な連携による推進体制の充実

●対象の地区及び空家等の種類

本市が把握している空家等の数、実態、分布状況、周辺への影響の度合いやこれまでに講じてきた対策等を踏まえ、空家等対策の対象地区および対象とする空家等の種類については以下の通りとします。

(1) 空家等対策の対象地区
2020（令和２）年度に実施した大分市空家等実態調査の空家等の分布状況を踏まえ、本計画に基づく空家等に対する対策については、市内全域で行うことが必要であると考え、大分市全域を対象地区として位置づけます。
また、本市の空家等の現状と課題の分析の結果を踏まえ、地域の特性に応じた施策を検討し推進することで、空家等に関する課題の解決に取り組みます。
（2） 対象とする空家等の種類
本計画において対象とする空家等は、空家特措法第２条１項で規定する「空家等」です。
また、空家等の種類は、2020（令和２）年度に実施した大分市空家等実態調査によると、多くの空家等が住宅用途の建物ではあるものの、住宅に限らず店舗、事務所、倉庫等の空家等も存在することから、全ての種類の空家等を対象とします。

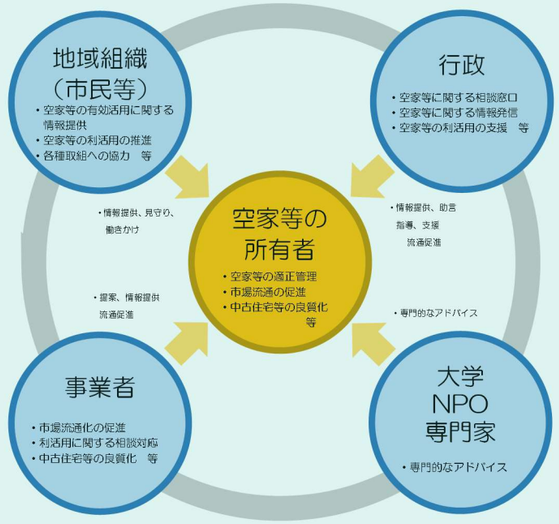
●計画期間

●計画策定の目的

空家等の適切な管理や活用の促進、管理不全な空家等の除却等の対策について、さらに推進していくことが必要とされています。そして、第１期計画は計画期間の５年を経過していることから、これまでの空家等対策の実績や 2020（令和２）年度に行われた大分市空家等実態調査を踏まえ、空家特措法に基づき改定を行い、今後の空家等対策を総合的かつ計画的に推進していくことを目的として、「第２期大分市空家等対策計画（以下「本計画」という。）」を策定します。

●主体別の役割

空家特措法では所有者等が自らの責任により適切に空家等を管理することとなっているものの、空家等が地域社会に与える影響は大きいため、所有者等だけの問題ではなく、地域社会全体での問題として捉え、多方面からの取組を行っていく必要があります。
計画をより確実かつ効果的に推進するために、行政内部の関連部署はもとより、地域組織や事業者さらには大学、NPO 等の団体が、それぞれの責務や能力に応じて役割を分担相互に連携し、空家等所有者を支援することが重要となります。



●計画の進行

空家等の対策については、持続的な取組が必要であり、短期的な取組と併せて、中長期的な視点からの取組とともに成果指標の進捗や達成状況を把握することが重要となります。そのため、本計画の実行にあたっては、PDCA サイクルにより定期的な評価・検証等を行い、適切な計画の進捗管理を行います。

第２期大分市空家等対策計画の概要（施策の位置づけ・施策の展開）

現　状　と　課　題

発生　空家等の発生を未然に防止する対策や発生する事由、状況に対応した対策が必要となります。また、地域によって空家等の発生率や解消率が大きく異なるため、地域の特性に応じた対策が必要です。

活用　地域によって利活用の状況に差があるため、地域の特性に応じた対策が必要です。
また、市場の流通意向がある空家等などに対しては、関係部局や不動産関連団体等との連携強化、専門家との支援体制の構築による対応などが考えられます。

管理　空き家の管理は肉体的・金銭的・心理的に負担となっていることが想定されるため、管理について関係者で話し合ってもらうとともに、意向に沿った形で適切な助言や支援等を行う必要があります。
また、近年多発する災害等や地域の環境保全に対応するため、防災や防犯を意識した対策が求められます。

所有者等　今後も空き家所有者の高齢化が進むことから、高齢者との相談する機会や情報提供が必要です。

基　本　的　な　方　針

●基本理念

「持続可能な魅力あふれる良好な居住環境づくり」

●基本目標

基本目標１：**空家等の発生予防**

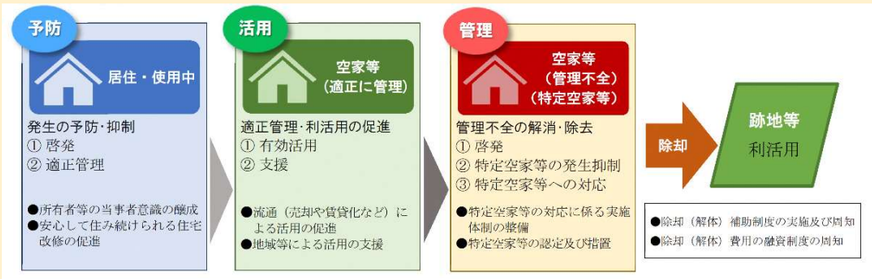
基本目標２：**空家等の活用の推進**

基本目標３：**管理不全な空家等の解消**

基本目標４：**地域の特性に応じた空家等対策の推進**

基本目標5：**多様な連携による推進体制の充実**

●施策の取組方針



施　策　の　取　組

●施策の取組方針　　**●具体的な取組方針**

- **1.空家等の発生予防**
  - ① 啓　発
    - ① 空家等の発生予防を周知するための「大分市空家等相談会」の開催
    - ② 空家等予防に関する広報活動の充実
    - ③ 高齢者等に対する重点的な啓発の取組　★
  - ② 適正管理
    - ① 適正管理を促進するための推進体制
    - ② 空家等の所有者等が自主的な改善に取り組む支援の実施
    - ③「空家等の適正な管理の推進に関する協定」の活用促進
- **2.空家等の活用の推進**
  - ① 有効活用
    - ① 活用を促進するための情報提供等を行う「大分市空家等相談会」の開催
    - ② 空家等の有効活用を推進するための広報活動の充実
    - ③ 空家等の活用を促進するための推進体制
    - ④ 住み替え情報バンクの活用促進
    - ⑤ 空家等及び跡地の活用の検討
  - ② 支　援
    - ① 各種補助制度の充実
    - ② 関係団体との覚書及び協定の活用促進
    - ③ 地域の現状に基づく空き家・空地の解消に向けた取組の検討
- **3.管理不全の解消**
  - ① 啓　発
    - ① 適正な管理を促進するための情報提供等を行う「大分市空家等相談会」の開催
    - ② 管理不全の解消に向けた広報活動の充実
    - ③ 空家等の管理不全を抑制するための高齢者等に対する重点的な啓発の取組　★
  - ② 特定空家等の発生抑制　★
  - ③ 特定空家等への対応
    - ① 特定空家等と判断するための基準について
    - ② 応急措置について
    - ③ 空家特措法第 14 条に基づく措置
- **３地域特性に伴う空家等対策の推進**
  - （1）有効活用　★
  - （2）支援　★

★：新規事業

成　果　・　モ　ニ　タ　リ　ン　グ　指　標

項目	指　標	目標値（令和8年度末までの累計）
空家等の予防	空家等の発生予防をはじめ、活用や管理を啓発するための相談会等の実施回数	60 回
	地域の特性に応じた、高齢者等を対象として行う相談会等の実施回数	30 回
空家等の活用の推進	空家等の所有者及び利用者に対する大分市の支援を利用して行われた活用の件数	80 件
管理不全の解消	老朽危険空き家等に対する大分市の支援を利用して行われた除却件数	90 件

項目	指　標
空家等の予防	大分市シルバー人材センターとの「空家等の適正な管理の推進に関する協定」を利用した空家等管理を促進した件数
空家等の活用の推進	各金融機関との「空家等対策推進に関する覚書」を利用した金融商品の成約件数
	不動産関連団体との「空家等の利活用の推進に関する協定書」を利用した空家等の流通を促進した件数

※モニタリング指標は計画の進捗状況に関連が深く継続的に注視する指標を示しており、目標値は定めていない