

# 第2期 駒ヶ根市空家等対策計画【概要版】

## 第1章 計画の目的と位置付け

### 【空家等対策の基本理念】

- ・安心安全なまちを創ります。
- ・美しく豊かな自然を次世代に伝える景観を創り守ります。
- ・空家等を有効な資源として捉え、利活用を促進します。

### 【計画期間】

令和3年度から令和7年度までの5年間

### 【目的】

空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、駒ヶ根市の基本的な取組みや対策を示し、市民の安全で安心な生活の確保及び生活環境を保全することを目的とします。

### 【位置づけ】

空家等対策の推進に関する特別措置法（以「法」という。）第6条の空家等対策計画に定める規定をふまえたものとし、駒ヶ根市第4次総合計画を上位計画とし、他の関連する計画と整合を図った計画とします。



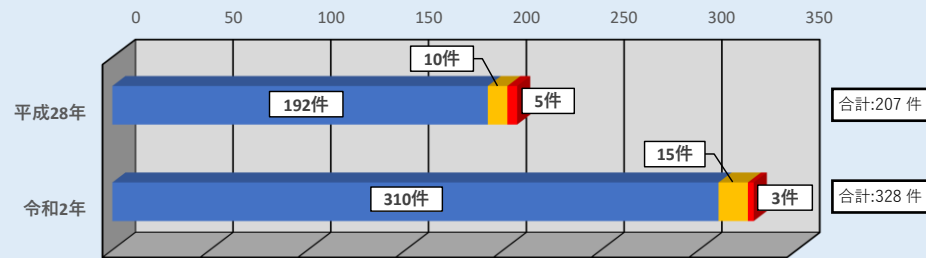
## 第2章 空家の現状と課題

### 【空家等実態調査結果】

令和2年度の調査結果では、平成28年度の調査結果と比べ倒壊等の危険性が高い空家等（Cランク）は減少しており、今までの改善・解消に向けた取組みの成果と考えられます。反面、管理良好な空家等（Aランク）は約1.6倍に増加し、管理不全な空家等（Bランク）は1.5倍に増加しており、今後は改善・解消に向けた取組みの強化が望まれます。

#### 市内における空家等の数

207件 → 328件

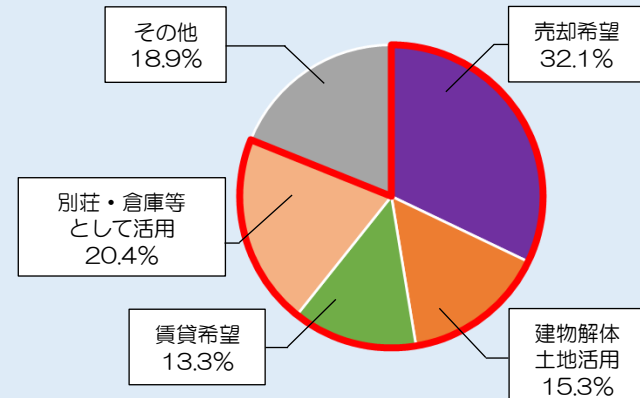


#### 空家等の管理状況の結果

A	92.8% → 94.5%
B	4.8% → 4.6%
C	2.4% → 0.9%



#### 〔空家等の利活用方法〕



### 【意向調査結果】

空家等の所有者に対し、所有者としての意向を調査しました。意向調査の結果、空家等の利活用方法について約8割の方が何らかの活用を考えていることがわかります。このことから、アフターコロナを見据えた空家等の流通・活用促進についての施策の強化が不可欠となります。

## 第3章 空家等対策の基本的方針

### 【空家等対策の取組み方針】

- 1 空家等発生の抑制（空家化の予防）
- 2 空家等の流通・活用促進
- 3 管理不全な空家等状態の防止・解消

### 【計画の推進体制】

- 1 所有者の協力
- 2 地域の協力
- 3 関係機関・民間事業者との連携
- 4 専門家団体との連携・協力体制の維持
- 5 庁内の連携



### 【空家等の状態変化に伴う施策】

利用中	<h4>①空家等発生の抑制（空家化の予防）</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広報、チラシ等による啓発</li> <li>・相談窓口による相談の実施</li> <li>・空家等の情報共有</li> <li>・「空き家バンク」、「信州駒ヶ根暮らし推進協議会」等との連携</li> <li>・空家等データベース化 他</li> </ul>
空家化	<h4>②空家等の流通・活用促進</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「空き家バンク」、「信州駒ヶ根暮らし推進協議会」等との連携による利活用の促進</li> <li>・専門団体との連携</li> <li>・管理事業者の紹介等による適正管理の促進 他</li> </ul>
放置・管理不全	<h4>③管理不全な空家等状態の防止・解消</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>○所有者啓発等</li> <li>・「空き家バンク」、「信州駒ヶ根暮らし推進協議会」等との連携による利活用の促進</li> <li>・専門団体との連携</li> <li>・管理事業者の紹介等による適正管理の促進 他</li> <li>○法に基づく改善指導</li> <li>・調査結果に基づく管理不全・倒壊危険空家等の解消に向けた取組み強化</li> <li>・「特定空家等」の認定及び法に基づく改善指導</li> <li>・他法令との連携 他</li> </ul>
除却	

助言・指導  
勸告  
命令  
代執行

## 第4章 具体的な施策と達成目標

### 1 空家等発生抑制（空家化の予防）

平成28年度から令和2年度でAランク空家は、1.61倍に増加しました。

当市の人口推計から見込まれる人口減少状況から空家の増加傾向は今後も続くと考えられます。

第1期に引き続き、市民へ空家の実態を広く周知し、新たに空き家予備軍への働きかけなどの空家増加の抑制施策を強化し、空家の増加率を現在の水準に抑えます。

- (ア) 広報、チラシ等による啓発
- (イ) 相談窓口（都市計画課）における相談の実施
- (ウ) 空き家相談会の開催
- (エ) 空き家予備軍への働きかけ



#### 目標1【Aランク空家増加の抑制】

	平成28年度	現状値	目標値
		令和2年度	令和7年度
Aランク空家増加率	—	1.61倍	1.61倍

### 3 管理不全な空家等状態の防止・解消

B（管理不全）ランク空家及びC（倒壊等の危険性が高い）ランク空家の改善・解消に向けた取り組みにより、第1期は60%の改善につなげることができました。

第2期では、所有者への啓発等の取り組みを強化し、70%の改善を目指します。

- (ア) B（管理不全）、C（倒壊等の危険性が高い）ランク空家の解消

#### 目標3【管理不全空家の解消】

	平成28年度	実績値	令和2年調査	目標値
	当初数	令和2年度	当初数	令和7年度
Bランク空家数	10件	4件 60%の改善	15件	70%の改善
Cランク空家数	5件	2件 60%の改善	3件	70%の改善

#### 【Cランク空家改善事例】



### 2 空家等の流通・活用促進

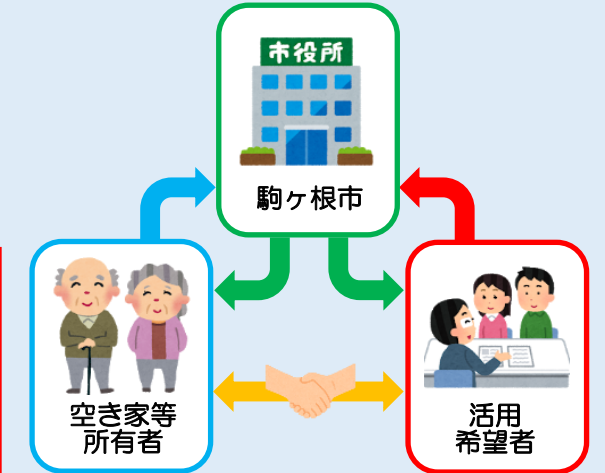
意向調査結果から、売却を希望する空家所有者が比較的多く、管理状態が良好な空家所有者ほど空き家バンクへの登録を考えていることが伺えます。

本計画では、空き家相談会の回数を増やすことにより、空き家バンク登録数の増加を図ることで、空家等の流通・活用の促進に繋げるとともに、アフターコロナの「地方移住」への対応を図ります。

- (ア) 「空き家バンク」・「信州駒ヶ根暮らし推進協議会」との連携
- (イ) 「空き家バンク」の積極的な情報発信
- (ウ) 空き家相談会の開催による空き家バンク登録数の促進
- (エ) 補助制度の活用による流通促進

#### 目標2【空き家相談会による空き家バンク申請数の増加】

	現状値	目標値
	令和元年度	令和7年度
空き家相談会の開催	1回/年	2回以上/年
空き家バンク申請件数	5件/年	10件/年



### 【空家等実態調査結果に基づく具体的取組みのスケジュール】

平成28年	第1期 計画期間	令和2年	第2期 計画期間					
			令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	
・計画策定等 ・関係団体連携	●空家等実態調査実施 ●成果の検証	・計画策定等 ・関係団体連携	●空家等対策協議会 ●空き家バンク連携					●空家等実態調査実施 ●成果の検証
Aランク 適正管理の継続 流通・活用促進	→	Aランク 適正管理の継続 流通・活用促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「空き家バンク」、「信州駒ヶ根暮らし推進協議会」等との連携による利活用促進</li> <li>・「空き家バンク」等の利活用促進に関する積極的な情報発信</li> <li>・専門家団体との連携による問題解決（相続等）</li> <li>・管理事業者等の紹介等による適正管理の促進</li> </ul>					
Bランク 改善・解消	→	Bランク 改善・解消	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者への啓発</li> <li>・環境改善指導（緑の返し実施）</li> </ul>					
Cランク 解消	→	Cランク 解消	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定空家等の指定</li> <li>・法に基づく改善指導</li> </ul>					
					・代執行等 ・具体的措置			対象空家等の 解消の検証