

第3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

【計画期間】 令和8年度から令和17年度までの10年間

【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。

【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（以下「法」という。）第7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5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。

【SDGsとの関係】

本計画を推進することで、SDGsの推進に向けた取り組みにもつなげていきます。



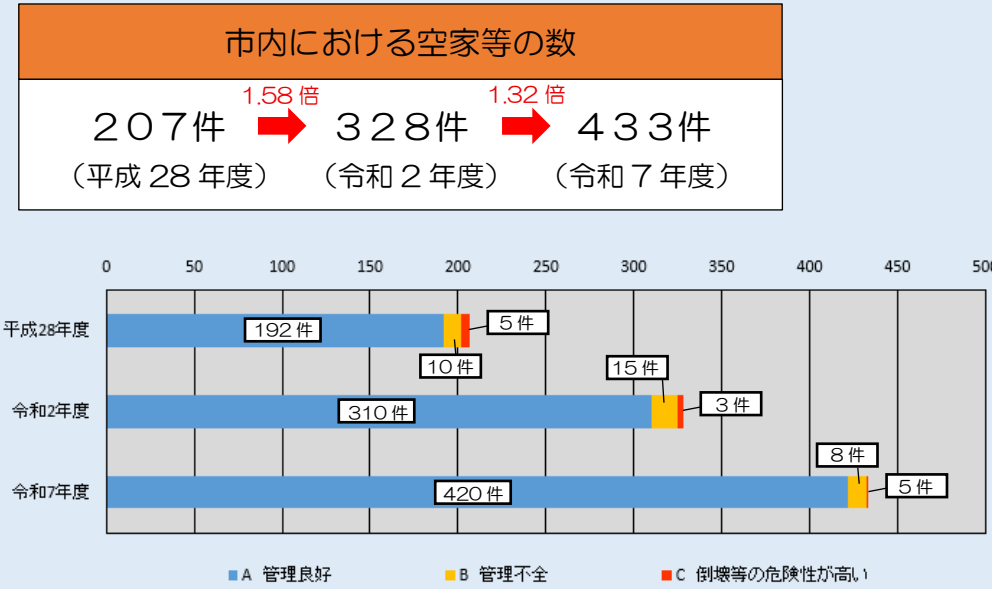
第2章 空き家の現状と課題

【空家等実態調査結果】

令和7年度の調査結果では、平成28年度、令和2年度の調査結果と比べ管理不全の空き家（Bランク）は減少しており、これまでの改善・解消に向けた取組の成果と考えられます。反面、管理良好な空き家（Aランク）は令和2年度比で約1.4倍に、倒壊等の危険性が高い空き家（Cランク）は約1.7倍に増加しており、今後は改善・解消と併せて利活用に向けた取組の強化が望まれます。

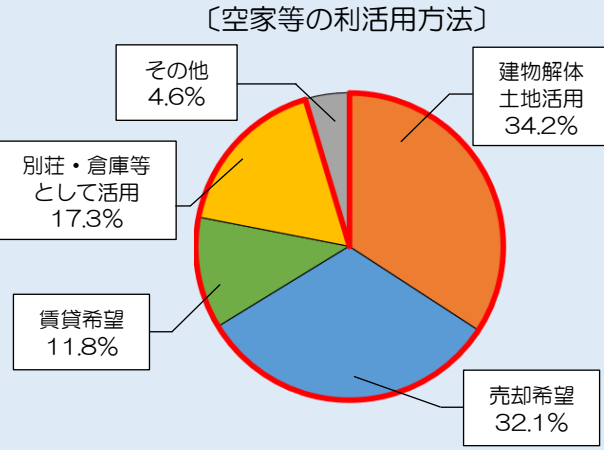
表 地区別の空き家数

地区名	ランク			総計
	A	B	C	
南割区	6			6
中割区	12	1		13
北割2区	13	1		14
北割1区	30			30
小町屋区	24			24
福岡区	40	2		42
市場割区	20	1		21
上赤須区	3		1	4
下平区	19			19
町1区	29			29
町2区	52			52
町3区	37	1		38
町4区	39	1		40
上穂町区	26	1		27
中沢区	47		4	51
東伊那区	23			23
総計	420	8	5	433



【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9割以上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、空家等の流通・活用促進について、多様化するライフスタイルを踏まえた施策の強化が不可欠となります。



第3章 空き家対策の基本方針

【空き家対策の取組み方針】

- 1 空き家発生の抑制(空き家化の予防)
- 2 空き家の流通・活用促進
- 3 管理不全な空き家状態の防止・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



【空き家の状態変化に伴う施策】

(状態)

利用中

空家化

放置・管理不全

除却

①空き家発生の抑制（空き家化の予防）

- ・広報、チラシ等による啓発
- ・相談窓口による相談の実施
- ・空き家等の情報共有
- ・「空き家バンク」、「信州駒ヶ根暮らし推進協議会」等との連携
- ・空き家情報データベース化 他

②空き家の流通・活用促進

- ・「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
- ・専門団体との連携
- ・管理事業者の紹介等による適正管理の促進 他

③管理不全な空き家状態の防止・解消

- 所有者啓発等
- ・「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
- ・専門団体との連携
- ・管理事業者の紹介等による適正管理の促進 他
- 法に基づく改善指導
- ・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
- ・「管理不全空家等」の認定及び法に基づく改善指導
- ・「特定空家等」の認定及び法に基づく改善指導
- ・他法令との連携 他

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 空き家発生の抑制(空き家化の予防)

令和2年度から令和7年度でAランク空き家は、1.35倍に増加しました。
駒ヶ根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、第2期に引き続き、市民へ空き家の実態を広く周知するとともに、新たに空き家予備軍への働きかけなどの空き家増加の抑制施策を強化し、空き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による空き家バンク登録の促進
- (エ) 相続登記の啓発



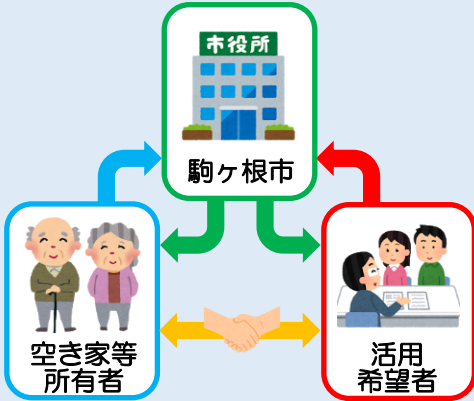
目標1【Aランク空き家増加の抑制】

	平成28年度	令和2年度	現状値	目標値
			令和7年度	令和17年度
増加率	—	1.61倍	1.35倍	1.35倍

2 空き家の流通・活用促進

意向調査結果から、売却を希望する空き家所有者が比較的多く、管理状態が良好な空き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、空き家の流通・活用の促進につなげるとともに、働き方の多様化やライフスタイルの変化に伴う「地方移住」の需要拡大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の促進
- (エ) 補助制度の活用による流通促進
- (オ) 空き家の活用促進に係る制度の検討



目標2【空き家相談会による空き家バンク申請数の増加】

	令和元年度	現状値	目標値
		令和6年度	令和17年度
空き家相談会の開催	1回/年	12回/年	13回/年
空き家バンク申請件数	5件/年	35件/年	40件/年

3 管理不全な空き家状態の防止・解消

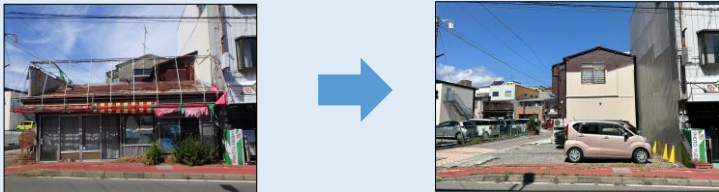
管理不全の空き家（Bランク）及び倒壊等の危険性が高い空き家（Cランク）の解消に向けた取り組みにより、第1期は60%、第2期は33%の解消につなげることができました。
第3期では、第2期に引き続き所有者への啓発等の取り組みを強化し、また法に基づく措置の実施により、管理不全の空き家（Bランク）は70%、倒壊等の危険性が高い空き家（Cランク）は20%の解消を目指します。

- (ア) 空き家の適切な管理の促進
- (イ) B（管理不全）・C（倒壊等の危険性が高い）ランク空き家の解消

目標3【管理不全空家の解消】

	平成28年度調査	令和2年度までの実績	令和2年度調査	令和7年度までの実績	令和7年調査	令和17年調査
	当初数		当初数		当初数	目標値
Bランク空家数	10件	10件のうち6件の解消 60%の解消	15件	15件のうち9件の解消 60%の解消 (目標70%)	8件	70%の解消
Cランク空家数	5件	5件のうち3件の解消 60%の解消	3件	3件のうち1件の解消 33%の解消 (目標70%)	5件	20%の解消

【Bランク空家解消事例】



【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】

令和7年度	第3期 計画期間									
	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度
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	・「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 ・「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 ・専門家団体との連携による課題解決（相続等） ・管理事業者等の紹介等による適正管理の促進									
Bランク 解消	・所有者への啓発 ・環境改善指導（繰り返し実施）				対象空家等の 解消の検証			・所有者への啓発 ・環境改善指導（繰り返し実施）		
Cランク 解消	・特定空家等の指定 ・法に基づく改善指導			代執行等 具体的措置		対象空家等の 解消の検証		・特定空家等の指定 ・法に基づく改善指導		代執行等 具体的措置 対象空家等の 解消の検証