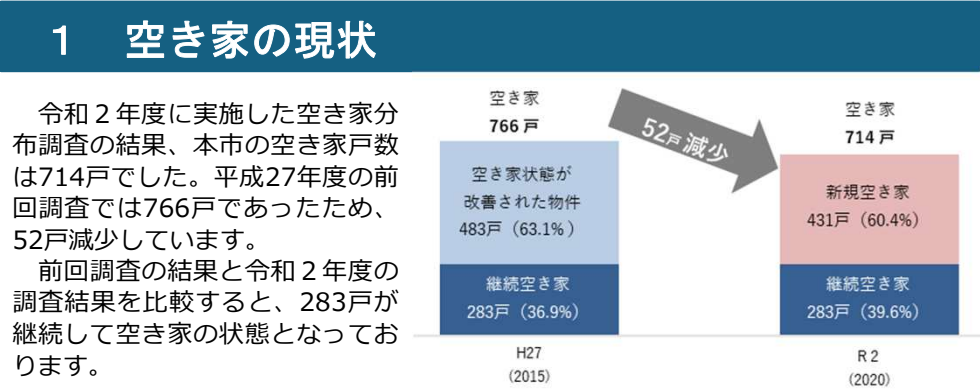


◇本市では、2018年度（平成30年度）に「袋井市空家等対策計画（以下、「本計画」という。）」を策定し、「発生予防」「流通・利活用・除却の促進」「管理不全な空き家の防止・解消」の3つの基本方針を掲げ、対策を推進してきました。

◇これまで本計画に基づき、空き家所有者等への積極的な呼びかけや、対策セミナー・個別相談会の実施により流動化や除却等の推進を図ってきましたが、空き家総数は減少しているものの、継続的に残っている空き家や新たな空き家の発生もある状況であるため、所有者等への意向調査結果・立地状況などから見える課題を整理し、計画の見直しを行いました。

◇空家特措法の改正（令和5年12月施行）に伴い所有者の責務の強化や管理不全空家等の制度が定められたことから、必要な内容を計画に反映しました。



■市内の空き家戸数（H27調査、R2調査）

前回調査（H27）	空き家状態が改善された物件			継続空き家	新規空き家	今回調査（R2）
	利活用	除却				
766	483	306	177	283	431	714

2 これまでの取組状況

(1) 目標と成果（中間年）

本計画策定時、平成27年度の分布調査で把握した全766戸の空き家については、「管理良好（581戸）」、「管理不良（141戸）」、「倒壊の危険あり（44戸）」の3種類に分類し、このうち特に早期の対策が必要である「管理不良」、「倒壊の危険あり」の空き家について、戸数を85%削減することを目指しました。

この結果、目標値85%の削減戸数に対し、「管理不良」の空き家数は141戸→39戸（72%の削減）、「倒壊の危険あり」の空き家数は44戸→23戸（47%の削減）となっています。

評価指標	現状値 ※2018 年度 (平成 30 年度)	目標値 ※2023 年度 (令和 5 年度)		成果	
● 袋井市空き家分布調査に基づく「管理不良」「倒壊の危険あり」空き家の解消					
① 「管理不良」な空き家数	141 戸	21 戸	△120 戸	39 戸	△102 戸
② 「倒壊の危険あり」の空き家数	44 戸	4 戸	△40 戸	23 戸	△21 戸

(2) これまでの取組

■ 空き家の相談件数

1 空き家対策のための相談専門窓口の設置

- 空き家に関する利活用や相続など様々な相談に対する窓口として、ふくろいすまいの相談センター（以下、「相談センター」という。）を令和2年4月に開設。

2 対策セミナー・個別相談会及び出前講座の実施

- 空家等の問題について学び考える機会を提供するため、司法書士や建築士などの専門家を講師や相談員に迎え、対策セミナー・個別相談会等を実施しました。

3 空き家の流通・利活用・除却の促進

- 障がい者就労支援事業所やシルバー人材センター、宅地建物取引業者、建設業者といった市内外の事業者と連携し、「空家等見守り管理」、「空家等不動産流動化」、「空家等解体」等の業務を進めました。

■ 対策セミナー等の参加人数

	R4年度	R5年度
対策セミナー（内、Web参加者）	59名（8名）	54名（6名）
個別相談会	4組	11組
出前講座	—	13名

3 今後の取組

(1) 新たな目標

分布調査結果で判明した714戸の空き家のうち、**まちの価値の低下や、周辺の環境の悪化をもたらす特に対策が必要と考えられる「管理不良（126戸）」「倒壊の危険あり（42戸）」の空き家の削減について目標を定める**こととします。

【新たな目標】 ※令和2年度分布調査による空き家に対する削減目標

評価指標	現状値	目標値 2028年度（令和10年度）
● 袋井市空き家分布調査に基づく「管理不良」「倒壊の危険あり」空き家の解消		
① 「管理不良」な空き家数	126戸	19戸 △107戸
② 「倒壊の危険あり」の空き家数	42戸	6戸 △36戸

※目標値は、現状値の85%の削減を目指し設定する。

なお、目標値は定めないものの、「管理良好」の空き家については、継続して所有者等に適切な管理を促すとともに、新たな空き家の発生予防や継続空き家の解消・利活用に向けて取り組んでいくこととします。

袋井市空家等対策計画の改訂について（概要版）

（2）具体的な施策

～未来を彩るまちづくり、空き家発生ゼロ・SMILEプロジェクト～



【状態】

未然防止

基本方針1 「空き家の発生予防」

※赤字が計画見直し箇所

1 相談体制の継続・拡大

- 相談センターの開設 → **プッシュ型相談体制の強化**
- 協力民間事業者による専門相談と空家等対策協議会における検討
→ **空き家となる前の住宅所有者等に対する事前相談の追加**
→ **空き家活用に向けたマネジメントの提案**

2 市民や空き家所有者への意識啓発と情報発信

- ホームページ、市広報紙などの配信
→ **上記に加え、協力民間事業者等と連携した、空き家の所有者等への新たな周知強化の方法の検討**
- 対策セミナー、個別相談会等の開催 → **対象者の拡大（空き家所有者等以外）**
- 「我が家の未来ノート」による周知啓発

3 空き家分布調査の実施による実態把握と意向調査

対策セミナー等の対象者

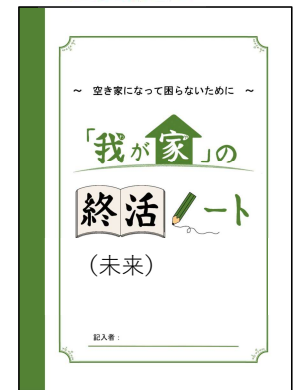
■今まで

空き家所有者本人又は家族



■これから

- ・ 空き家所有者本人又は家族
- +
- ・ **空き家を所有する見込みのある方【追加】**



空き家／跡地利用

基本方針2 「空き家の流通・利活用・除却の促進」

1 空き家の流通促進に向けた取組み

- 三世同居・近居のための住宅取得の促進 → **支援制度の周知強化**
- 移住・定住促進事業の推進
- 移住・定住促進のための補助制度（移住支援空き家活用事業）の創設
- 農地と一体の空き家の利活用の促進

2 空き家を活用したまちの魅力の創出

- 地域・大学等の連携による空き家を活用したまちづくりの推進
→ 「海のにぎわい創出プロジェクト」、「セントラルパーク構想」との連携や、「古民家リノベーション」等の検討
- 空き家活用に関わる人材育成や交流の機会の創出
- 地域の活性化に資する交流施設・拠点施設等のための空家等の利活用の推進
→ **支援制度の周知強化、庁内各部局との情報共有**

3 適正管理を促進するための取組み

- 除却の促進に向けての支援制度 → **支援制度の周知強化**
- 地区計画による建物用途の規制誘導 など

4 空き家の跡地の集約・整序の促進に向けた取組み

管理不全

基本方針3 「管理不全な空家等の防止・解消」

1 管理不全空家等・特定空家等の指定方針の策定

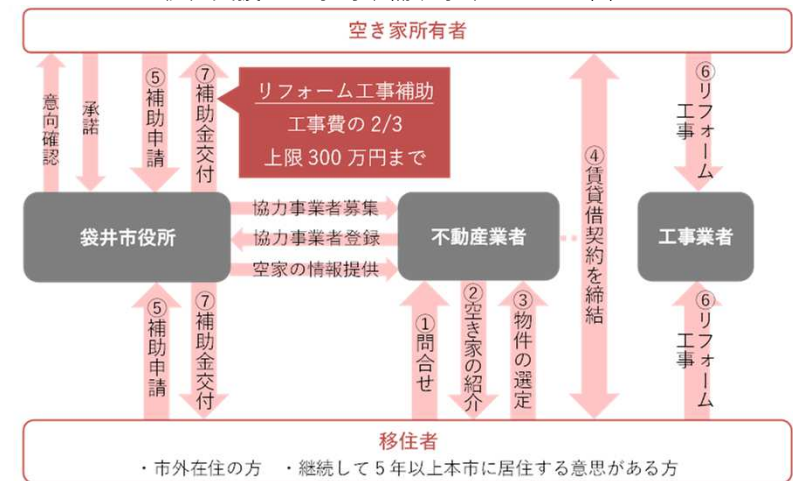
- 空家特措法改正に伴う、管理不全空家等の制度活用
- 管理不全空家等の判断基準の整理

2 行政による改善指導

- 危険な空き家等の所有者への指導・通知、固定資産税住宅用地特例への対応
- 空家特措法に基づく改善指導 → **適正な運用を拡大**

3 空き家対策総合支援事業などの活用

移住支援空き家対策補助事業 フロー図



【危険な空き家の状態】



出典：国土交通省資料