

菊川市空家等対策計画（概要版）



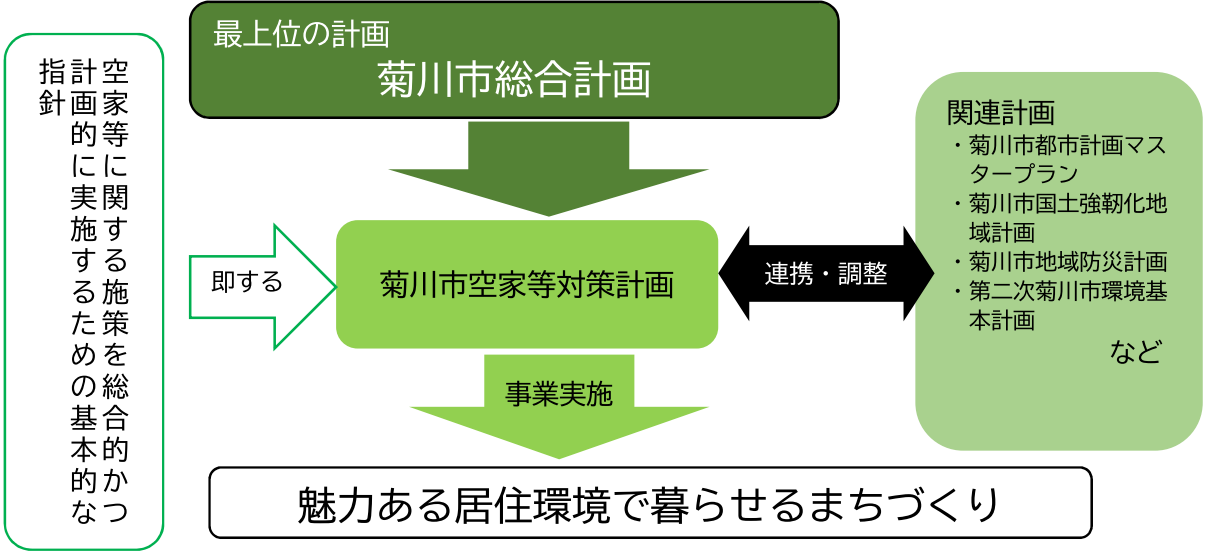
1 本計画の策定及び改定の背景

「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年法律第127号。以下「法」という。）の施行を機に「菊川市空家等対策計画」（以下、「本計画」という。）を策定し、空家等対策に取り組んできたところ、令和5年12月の法改正で空家等対策をさらに進めるための新たな制度や仕組みが創設されたことを受け、今後も既存住宅等の老朽化や少子高齢化の進行等に伴い空家等の増加が予想されることから、総合的な空家等対策をより一層加速させるため本計画を改定することとしました。

2 本計画の基本的事項

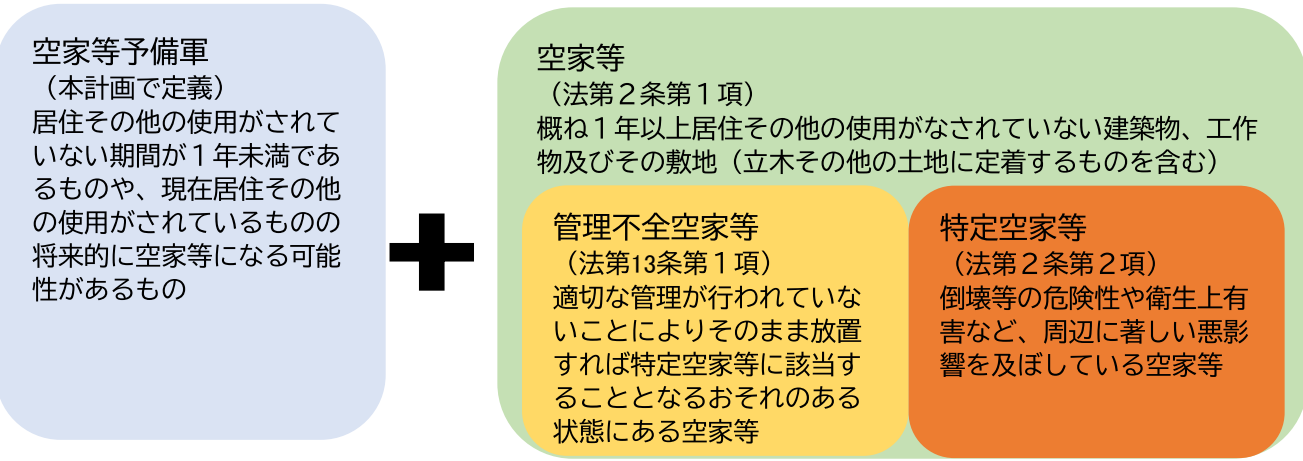
国が定めた「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」に即した内容とし、菊川市総合計画の「魅力ある居住環境で暮らせるまちづくり」を実現するための個別計画に位置づけ、その他の関連計画と連携及び調整を図ります。

【図1 本計画の位置づけイメージ】



【対象とする空家等の種類と用語の定義】

【図2 本計画の対象とする空家等の種類及び用語の定義】



- 対象とする区域：菊川市内全域
- 計画期間：令和3年度から令和12年度までの10年間
- 計画最終年度の前年に実態把握調査を行い、取り組みの実施状況を総括して翌年度に次期計画を策定します。
- 計画期間中に関係法令の改正や社会情勢の変化等により計画の内容を変更する必要がある場合は、適宜見直すものとします。

3 菊川市における空家等の状況及び空家等に関する調査

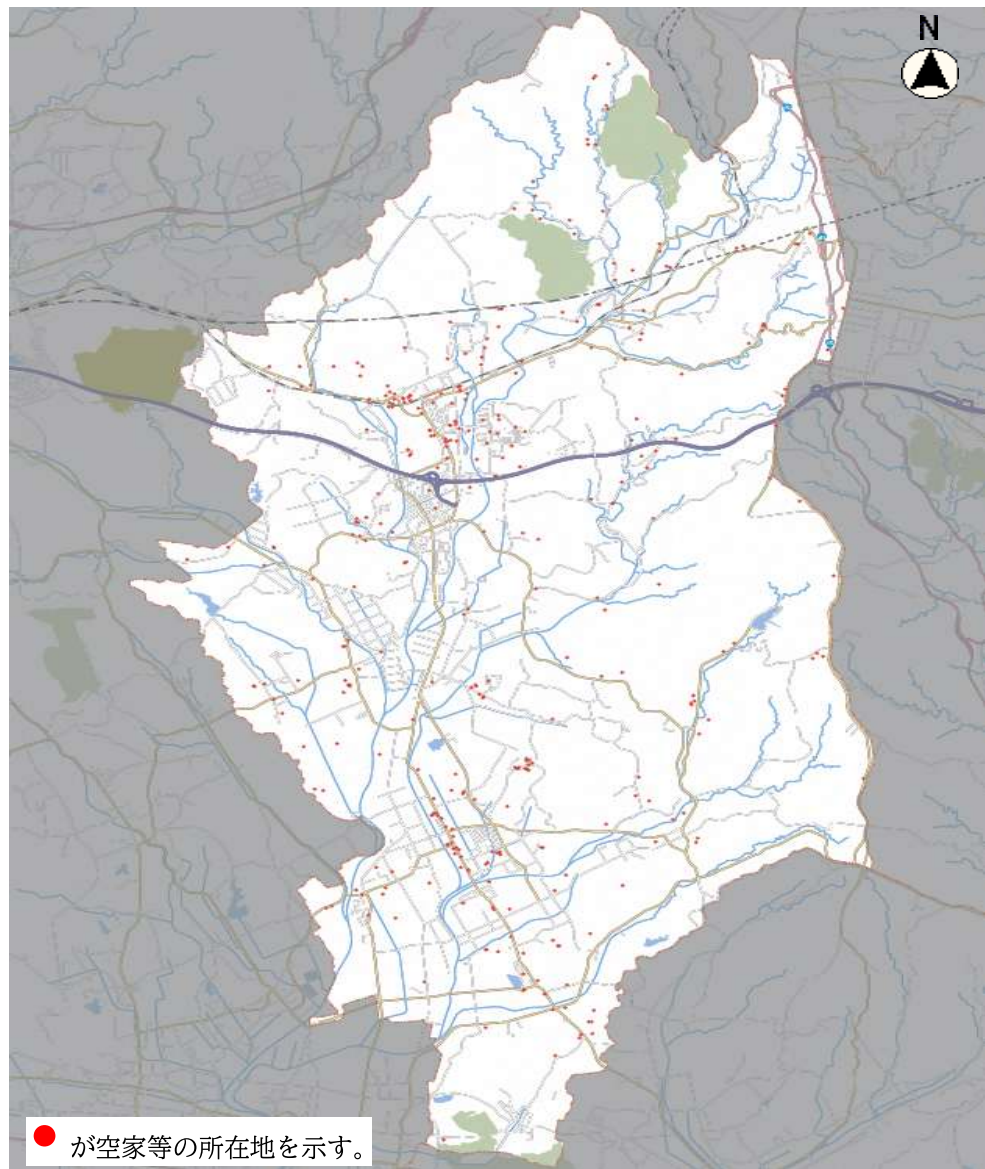
市全域を対象に行った空家等の件数、分布状況及び状態を把握する調査の結果、340戸の空家等を確認しました。

【表 地区別空家等戸数】

令和6年10月1日現在

地区	人口 (人)	世帯数 (世帯)	建物数 (件)	空家等数 (件)	空家率
西方	3,003	1,123	1,255	19	1.5%
町部	3,347	1,517	1,812	22	1.2%
加茂	7,039	2,900	3,605	15	0.4%
内田	2,981	1,089	1,133	27	2.4%
横地	2,279	850	966	14	1.4%
六郷	9,897	4,280	5,022	76	1.5%
河城	4,418	1,601	1,770	46	2.6%
平川	5,019	2,129	2,576	52	2.0%
嶺田	2,308	892	974	12	1.2%
小笠南	2,781	1,040	1,279	27	2.1%
小笠東	4,188	1,651	1,829	30	1.6%
合計	47,260	19,072	22,221	340	1.5%

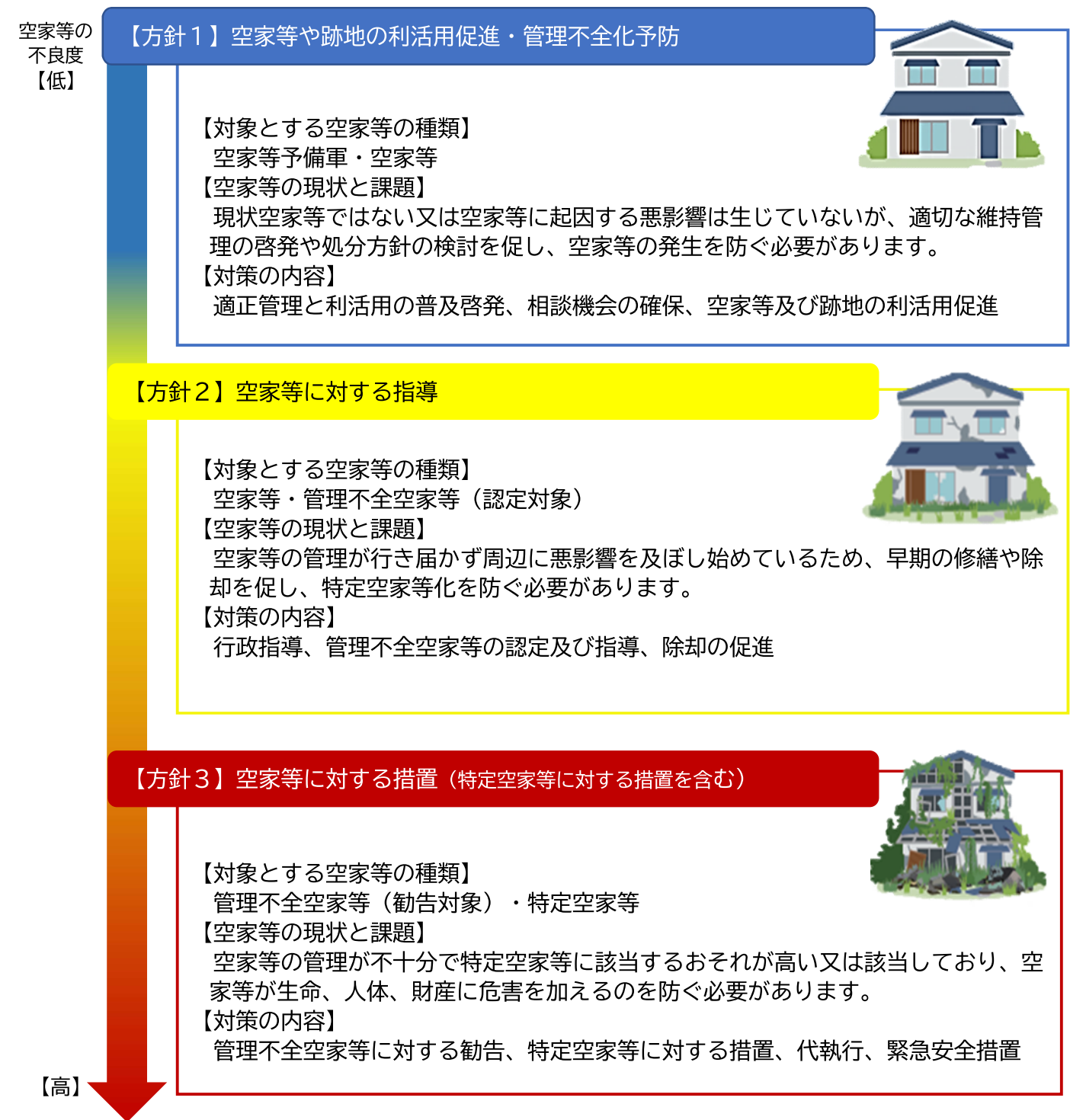
【図3 市内空家等分布図】



4 空家等の対策に関する基本方針

適切な管理や利活用は、所有者等（法第5条の規定と以下同じ。）により行われることが前提となります。市は所有者にとって最も身近な行政主体であり、個別の空家等の状況を把握できるため、図4のとおり対象となる空家等の状態に応じて利活用や除却を推進するために必要な事業及び措置を実施し、所有者責任の完遂を支援又は指導していくものとします。

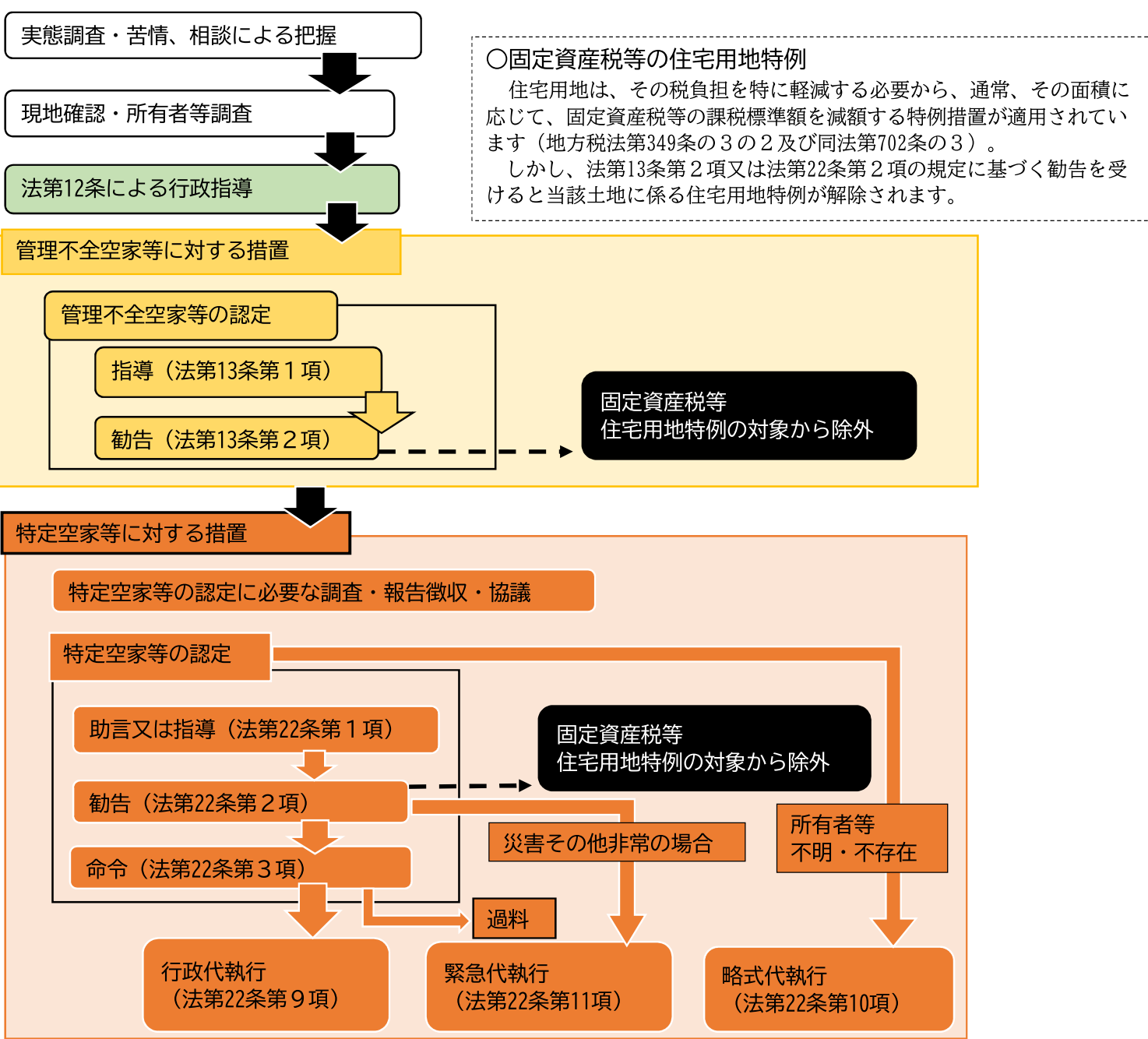
【図4 空家等対策施策の実施体系】



【法に基づく措置の手順】

図4の【方針2】及び【方針3】に掲げる管理不全空家等や特定空家等に対する措置は、法の規定に基づき図5のフローに沿って段階的に実施します。なお、必ずしも管理不全空家等に対する措置を講じてから特定空家等に対する措置へ移行するものではなく、空家等の状態によっては直ちに特定空家等の措置を実施することがあります。

【図5 法に基づく管理不全空家等・特定空家等の措置に関するフロー】



5 空家等対策の実施体制

- ・建設経済部都市計画課を総合窓口とし、空家等に関する相談対応や所有者等へ必要な助言を行うとともに、相談内容に応じて関係部署と連携及び調整を図ります。
- ・建設経済部長を委員長とする空家等対策検討委員会（以下、「検討委員会」という。）を組織し、空家等が及ぼす多岐に渡る課題に対して全庁的かつ横断的に取り組みます。事務局は建設経済部都市計画課に設置します。