

# 明石市空家等対策計画<概要>

## 第1章 計画の趣旨

### ○ 計画策定の背景

- ・適切に管理されていない空き家の増加が社会問題化し、平成 27 年「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下、「空家法」という。)が施行されたのを受け、「明石市空家等の適正な管理に関する条例」(以下、「空家条例」という。)を制定
  - ・空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するために策定
- <計画期間>  
2021 年度(令和3年度)から 2030 年度(令和 12 年度)までの 10 年間



## 第2章 市の人口と空家等の状況

・本市では子育て環境の充実などに先駆的に取り組んできた結果、総人口は 2013 年(平成 25 年)から 7 年連続で増加傾向にあります。全国的には人口が減少しており、本市においても人口減少は避けられない事態

- ・総務省による住宅・土地統計調査では、空き家率は 2018 年(平成 30 年)で 13.1%
- ・2013 年(平成 25 年)に本市が実施した空き家実態調査では、市内の空き家(戸建て住宅、長屋、2階建て共同住宅)は、1,602 件、そのうち、特定空家等は 40 件(2020 年(令和2年)4月1日現在 21件)



資料:2018 年(平成 30 年)住宅・土地統計調査

## 第3章 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類 その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

- 1 対象とする地区 市内全域
- 2 対象とする空家等の種類 戸建住宅、長屋住宅、2階建ての共同住宅
- 3 基本的な方針
  - ・空家等の所有者が自らの責任において対処すべき問題であることを前提とし、行政・地域住民・事業者等が相互に連携して、所有者等の意識向上、責任に基づく行動を促していくことを軸とします。
  - ・周辺環境に悪影響を及ぼす特定空家等について、市民を危害から守るため、客観性及び公平性並びに妥当性の観点から慎重に判断し、指導等を行うものとします。

## 第4章 空家等の調査に関する事項

- ・空き家等の状況把握のための外観目視調査実施  
(必要に応じて、電気・ガス・水道等使用状況調査、周辺住民への聞き込み調査実施)
- ・不動産登記情報、固定資産税台帳、住民票及び戸籍等の調査による空家等の所有者・管理者を把握

## 第5章 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

- ・空家等の適切な管理は、所有者等の責任において行われるべきものです。
- そこで、所有者等による空家等の適切な管理を促進するための所有者等の意識涵養や理解増進のための情報提供、所有者等に対する適正管理の指導を行います。

## 第6章 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

- 1 相談体制の整備
- 2 耐震診断・耐震改修工事に関する支援制度の普及促進
- 3 住宅診断(既存住宅インスペクション)の普及促進

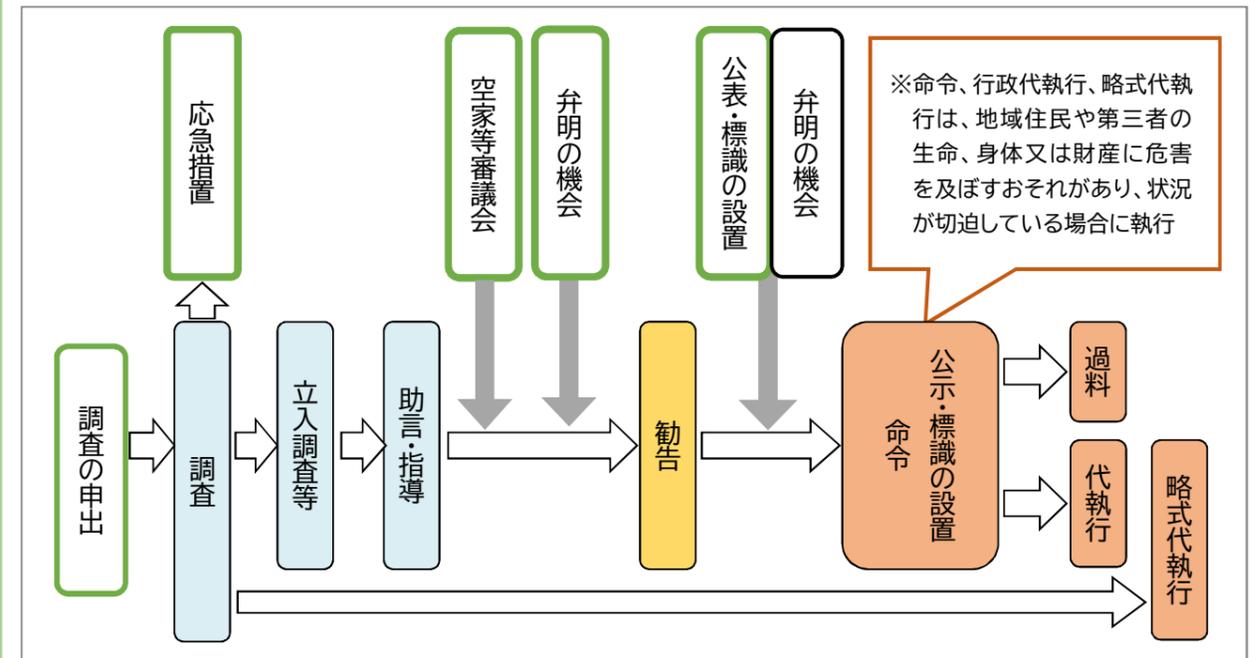
## 第7章 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

### ○ 特定空家等に対する措置

- ・特定空家等に対する措置は所有者等が自らの責任において対処すべき問題であることを前提として、周辺環境に悪影響を及ぼさないように改善することを助言・指導
- ・所有者等が助言・指導に従わない場合は、空家等の管理状況、所有者等や周辺住民の事情、悪影響の範囲と程度、危険等の切迫性を考慮しながら空家法に基づき対応

### <特定空家等に対する措置の流れ>

- ・特定空家等に対する措置は、当該空家等の状態やその周辺の生活環境への悪影響の程度等を勘案し、私有財産たる当該空家等に対する措置について、その規制手段に必要性及び合理性があるかどうかを判断



## 第8章 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

- ・地域住民からの通報や相談窓口
- ・空家等所有者等からの相談の主な窓口

## 第9章 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

### <明石市空家等審議会>

- ・空家等に関する対策を適切に実施するため、必要な関係部局の職員によって構成

## 第10章 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

- ・計画に基づく施策実施により現状を把握したうえでの目標の検証