空き家等対策計画 他都市比較

1 札幌市

人口：1,953,784人（2015年国勢調査）
 世帯数：919,198世帯（2015年国勢調査）
 総住宅数：1,009,600戸（2013年住宅・土地統計調査）

■空き家の状況

	空き家総数		
		一戸建て	共同住宅など
空き家全体	142,160戸 (空き家率 14.1%)	14,350戸	127,810戸
賃貸・売買 買用など	113,190戸 (空き家のうち 79.6%)	3,740戸 (空き家のうち 2.6%)	109,450戸 (空き家のうち 77.0%)
その他の 住宅	28,970戸 (空き家のうち 20.4%)	10,610戸 (空き家のうち 7.5%)	18,360戸 (空き家のうち 12.9%)

■空き家等対策計画の対象となる空き家

- 空家法第2条第1項で規定する「空家等」（法第2条第2項で規定する「特定空家等」を含む。）としている。
- ただし、空家等の活用や適切な維持管理などの対策については、空き家となってしまうことを予防する対策でもあることから、法で規定する「空家等」に該当しない住宅や空き家となる見込みのある住宅なども対象に加えることとしている。

■対象となる地区

- 市内全域
- ただし、今後、特定空家等が集中的に発生（空家等に関する通報・相談を含む。）した地区が生じた場合などは、良好な地域環境の保全を図るためにも、重点的に対応を進める地区を設けることを検討する。

■協議会の設置状況

- 空家法に基づく協議会を設置していない。
- 地域の方や学識経験者の方、民間事業者の方などで構成する札幌市空き家対策検討委員会を法の施行前から設置している。（2014年5月設置）

■空き家を取り巻く課題

課題1	所有者としての当事者意識の希薄さ	○所有者の約3割が空家等について「特に何も予定していない」と回答 ⇒所有者としての当事者意識を持ってもらうことが課題 ⇒当事者意識を醸成していくための対策が必要
課題2	問題解決のための支援や適切な相談先の情報の不足	○空家等の悩み「空家の取り壊し費用が足りない」「売却や賃貸などの相談先が分からない」 ⇒問題解決のための支援制度や適切な相談先などの情報提供が不足していることが課題 ⇒支援制度や適切な相談先の情報提供などの対策が必要
課題3	適切に管理されていない空家等の存在	○多くの市民が適切に管理されていない空家等に不安を感じており、問題（事象）も幅広い ⇒適切に管理されていない空家等をなくしていくことが課題 ⇒このような空家等の是正を進めるための対策が必要

■主な施策

抑制	空家等（特定）の発生	1 空家等	(1)所有者等の当事者意識の醸成 施策1 空家等の適切な維持管理や将来の見通しの重要性、所有者等の維持管理責任についての周知・啓発 施策2 生活に関する市民の様々な相談を受けることがある団体や組織などへの空家等に関する対策や専門の相談先などの情報提供
		2 流通・活用の促進	(2)安心して住み続けられる住宅改修の促進 施策3 「木造住宅耐震化促進事業」や「住宅エコリフォーム補助制度」などの活用による安心して住み続けられる住宅改修の促進
応	家等の解消（特定空家等）への対応	3 適切に管理されていない空家等	(1)流通（売却や賃貸化など）による活用の促進 【ア相談しやすい体制の構築・周知】 施策1 不動産事業者団体等やNPO団体等との連携による「気軽に住まいに関する相談を受けることができる体制」の構築・周知 施策2 相続などの法律等にかかわる問題を相談することができる窓口等の周知・案内 【イ需要と供給のマッチング】 施策3 不動産事業者団体等との連携による「売却等を希望する所有者等と不動産事業者をつなぐ体制」の構築・周知 施策4 北海道が開設する「空き家情報バンク」への登録案内・周知 施策5 金融機関との連携による「空家等を活用するための制度」や「移住・住みかえ支援機構」が実施する「マイホーム借上げ制度」の周知・案内 【ウ改修による空家等の再生】 施策6 「住宅エコリフォーム補助制度」の紹介や「さっぽろコミュニティ型建設業推進協議会」の案内
			(2)地域等による活用の支援 施策7 地域課題の解決に向けた市民活動拠点としての空家等の活用支援
			(1)特定空家等の対応に係る実施体制の整備 施策1 市の相談受付窓口の一元化による「市民にわかりやすく利便性の高い相談体制」の構築 施策2 市の所管部局間における情報共有及び連携による「特定空家等への効果的な対応」
			(2)特定空家等の認定及び措置(3) 施策3 積雪寒冷地という市の特性を踏まえた独自の「特定空家等の認定基準」の策定
		(3)除却（解体）補助制度の実施及び周知 施策4 市民の安全で安心な住居環境を確保し、所有者等の自発的な除却を促進するための「危険空家等除却補助制度」の実施及び周知	
		(4)除却（解体）費用の融資制度の周知 施策5 協定を結んだ金融機関との連携による「空家等の除却（解体）費用の融資制度」の周知	

■成果目標

指標	目標値
①特定空家等の除却（解体）件数	計画期間内（H28～H32）で75件（年間15件×5年）
②特定空家等の除却（解体）以外による是正件数	計画期間内（H28～H32）で75件（年間15件×5年）
③相談を受けた空家等が活用された件数（除却後の跡地の活用を含む）	計画期間内（H28～H32）で50件（年間10件×5年）
④空家等の今後の予定について「特に何も予定していない」と回答した所有者等の割合	計画最終年度（H32）までに20.0%（H27における割合：27.8%より7.8ポイント減）

2 横浜市

人口：3,726,167人（2015年国勢調査）
 世帯数：1,645,245世帯（2015年国勢調査）
 総住宅数：1,764,870戸（2013年住宅・土地統計調査）

■空き家の状況

	空き家総数		
		一戸建て	共同住宅など
空き家全体	178,050戸 (空き家率 10.09%)	28,740戸	149,310戸
賃貸・売買 買用など	125,450戸 (空き家のうち 70.5%)	7,990戸 (空き家のうち 4.5%)	117,470戸 (空き家のうち 66.0%)
その他の 住宅	52,590戸 (空き家のうち 29.5%)	20,760戸 (空き家のうち 11.7%)	31,830戸 (空き家のうち 17.8%)

■空き家等対策計画の対象となる空き家

- 対策の主な対象を「一戸建の空き家」としている。
- 賃貸住宅においても、建物1棟が空き家のまま放置される物件も生じてきているため、一戸建の住宅以外の空き家についても、必要に応じ対策を検討する。

■対象となる地区

- 横浜市域のうち、「主に一戸建の住宅が立地する市街地」。(例えば、一戸建の住宅が立地していない「都心商業地」や「臨海工業地」などは対象としない。)

■協議会の設置状況

- 本計画を策定するにあたり、空家法第7条に基づき、平成27年8月に横浜市空家等対策協議会を組織している。協議会では、専門的な視点から多角的な議論を行うため、幅広い分野の学識者や専門家などから委員を選出している。

■空き家を取り巻く課題

課題1	土地所有・相続上の課題	・住宅所有者の高齢化が進んでいる。 ・単身高齢世帯について、施設への入所などにより、住宅所有者が不在となる。 ・相続人が居住しない、利用意向が無い。 ・相続人が多数おり、権利関係の整理が難しく、対応方法が分からない。 ・住宅所有者や相続人が遠方におり、定期的な管理が難しい
課題2	制度上の課題	・中古住宅流通シェアが低い水準である。 ・中古住宅として売買や賃貸等、他用途施設への活用に関するノウハウがない。 ・中古住宅住宅（構造や設備等）の評価の制度が浸透していないため、流通しない。 ・耐震基準の見直しによる耐震補強工事に対する投資が困難。
課題3	土地・建物規制	・築50年ほどの建築物（特に密集市街地）の一部は、既存不適格建築物や無接道敷地となっているため、建替えが困難。
課題4	税制上の課題	・解体をすると固定資産税が上がり、さらに、撤去後の土地利用や売却の見込みがない場合、改修・解体をしたくても、費用がかかるため、実行に移すのが困難。

■主な施策

1 空家化の 予防	○市民への情報発信（啓発パンフレットの配布、様々なツールを活用した広報の展開） ○納税通知書を活用した全住宅所有者への空家適正管理のお願い ○専門家団体の相談窓口への案内や「住まいの相談窓口」との連携 ○専門家団体と連携した空家相談会の実施 ○木造住宅耐震等改修補助の実施 ○地域への啓発活動（出前相談会）の検討 ○高齢者ひとり一人への支援に向けた専門家等との連携の検討
2 空家の 流通・ 活用 促進	(1) 中古住宅としての市場流通 ○専門家団体の相談窓口への案内や「住まいの相談窓口」との連携（再掲） ○エコリノベーション補助（改修費補助）の実施 ○エコリノベーションアカデミー（講習会）の開催 ○リノベーション事例集の作成 ○子育て世帯や若者の居住促進を目的とした中古住宅の活用 （例：子育てりふいん事業や大学・地域と連携したシェアハウスモデル事業） ○中古戸建住宅の流通促進の国等の取組との連携の検討 （例：インスペクション制度、住宅履歴情報等）
	(2) 地域の活動拠点等住宅以外の用途への活用 ○まちづくりNPO等と連携した地域活動拠点、社会福祉施設、子育て支援施設への活用マッチング ○地域の活動拠点等の活用マニュアルの作成と課題解決に向けた検討（法制度、資金面等） ○空家所有者と利用希望者で情報を共有する仕組み（空家バンク）の検討
3 管理 不全の 空家 の 防止・ 解消	(1) 所有者啓発・地域での取組支援 ○専門家団体の相談窓口への案内や「住まいの相談窓口」との連携（再掲） ○季節に応じた適正管理の注意喚起 ○地域（町内会、社会福祉協議会等）での見守り事例の紹介 ○地域の人材（高齢者）を活かした維持管理の仕組みの構築 ○空家協力事業者の紹介の仕組みの検討
	(2) 行政による改善指導 ○空家法を活用した区局連携体制による改善指導の実施 ○市独自の特定空家等の判断基準の策定 ○緊急対応措置の検討
4 跡地 の 活用 に係 る	(1) 密集市街地対策との連携 ○不燃化推進地域における除却補助（建築物不燃化推進事業補助）の実施 ○防災広場としての跡地の活用 ○建築士による調査・助言（木造建築物安全相談事業）の実施 ○跡地を活用した個別建替えや共同建替えの誘導策の検討
	(2) その他 ○コミュニティスペース、菜園等跡地活用の検討

■成果目標

- 設定されていない。

3 新潟市

人口：810,514人（2015年国勢調査）
 世帯数：321,435世帯（2015年国勢調査）
 総住宅数：366,440戸（2013年住宅・土地統計調査）

■空き家の状況

	空き家総数		
		一戸建て	共同住宅など
空き家全体	440,20戸 (空き家率12.0%)	16,550戸	27,470戸
賃貸・売買用など	25,660戸 (空き家のうち58.3%)	2,520戸 (空き家のうち5.7%)	23,140戸 (空き家のうち52.6%)
その他の住宅	18,360戸 (空き家のうち41.7%)	14,040戸 (空き家のうち31.9%)	4,330戸 (空き家のうち9.8%)

■空き家等対策計画の対象となる空き家

- 空家法第2条第1項に規定される「空家等」（同条第2項「特定空家等」を含む。）+「空家等」となる見込みのある住宅等
- なお、「空家等」の定義ではすべての建築物を対象としているが、住宅が最も多くの割合を占めていることから、計画では住宅を中心に整理・記載している。

■対象となる地区

- 新潟市全域

■協議会の設置状況

- 空家法に基づく協議会を設置していない。
- にいがた住まい環境基本計画推進有識者会議により、空家等対策計画は策定されている。

■空き家を取り巻く課題

課題1	住まいの引き継ぎに対する意識の啓発が必要	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢単身世帯の増加⇒高齢居住者の死亡又は施設への入居等により空家化 ・住宅の広さと世帯規模のミスマッチ、耐震性やバリアフリー性などの性能不十分⇒住み続けること、引き継いで住むことが困難となり空家化 ・複雑な権利関係や相続問題などにより相続が適切に行われない⇒管理者意識の希薄化、財産処分の意思決定困難により、空家の長期化
課題2	良好な住環境の保全・改善が必要	<ul style="list-style-type: none"> ・古くからの市街地などの狭小敷地や未接道敷地⇒再建築困難により空家となり、老朽化が進行
課題3	地域と連携した空家等の管理に対する所有者等への働きかけが必要	<ul style="list-style-type: none"> ・管理者意識の低さ、所有者が遠方に居住、相談先が分からない⇒空家等の管理が滞る ・周囲への関心の低さ、所有者等への働きかけの難しさ⇒地域レベルでの管理能力低下
課題4	空家等の活用と中古住宅流通の環境整備が必要	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者等の空家等への愛着・思い入れ、他人が利用することへの不安・抵抗⇒空家等の活用や除却が進まない ・需給のミスマッチ、中古住宅の保証制度・診断制度が不十分⇒中古住宅市場が未成熟⇒このような空家等の是正を進めるための対策が必要

■主な施策

1 発生の抑制	(1) 空家等に関する市民意識の啓発	<ul style="list-style-type: none"> ・地域や関係団体と連携し、様々な機会や手段を通じて、空家等についての意識啓発を図る ・空家の予防や管理、売買・賃貸などの活用、相続などに関する情報の提供や相談窓口の周知
	(2) 住宅ストックの良質化	<ul style="list-style-type: none"> ・長期優良住宅制度をはじめとした、住宅を良好な状態に保ち、長く使い続けていくことに関する各種制度の周知や啓発 ・耐震性や居住性、長寿命化に向けたリフォームに関する支援や情報提供、相談体制の整備
2 活用の促進	(1) 活用に向けた情報の提供・相談体制の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産関係団体や建築、法務などの関係団体と連携・協力しながら、所有者等の意識改革を図る ・空家等の活用に向けて、安心して積極的に行動できるよう情報の提供や各種専門的な相談に応じる体制の充実
	(2) 地域による活用の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・空家や除却後の跡地を、地域の課題解決や活性化に向けた地域活動の拠点として活用する際の支援 ・人口減少や少子高齢化が進むなか、地域の特性や魅力を活かして、UIターンや二地域居住の希望者の積極的な受け入れを考えている地域における、地域の活動や空家等への住み替えなどへの支援
	(3) 流通による活用の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・関係団体と連携し、中古住宅利用希望者が安心して中古住宅を選択できるための住宅診断制度や保証制度などの普及を促進、相談体制の充実
3 適正管理の促進	(1) 管理者意識の醸成	<ul style="list-style-type: none"> ・関係団体や地域と連携し、様々な手段や機会を通じて、早い段階から所有者等に対して維持管理責任について周知し、管理者意識の醸成に取り組む
	(2) 適正管理に向けた情報の提供・相談体制の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・関係団体と連携し、所有者等に対して適正管理に関する様々な情報の提供及び、法律などの専門的な相談に応じる体制の充実
4 管理不全の解消	(1) 所有者等への注意喚起	<ul style="list-style-type: none"> ・市が直接、あるいは、市民や地域からの情報提供・相談などを通じて、管理不全な空家等を把握した場合は、現地を確認したうえで所有者等を調査する ・調査により把握した所有者等に対しては、文書の送付などにより、適正管理に向けた注意喚起とともに、売却や賃貸、定期点検、除草、解体、相続問題などに関する相談窓口などの情報提供を行う ・市民や地域から寄せられた情報提供・相談などにより把握した情報を集約し、データベース化することにより、関係部署間での情報共有を図るとともに、個々の問題や周辺状況、所有者の事情などに応じて、組織的に対応する
	(2) 特定空家等への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・注意喚起によっても管理不全な状態が改善されず、「新潟市特定空家等の認定基準」に基づき「特定空家等」と認定された物件については、関係部署と連携のうえで、必要に応じて専門家から意見聴取を図りながら、周辺への影響や危険等の切迫性等を勘案し、所有者等に対する行政指導（助言・指導や勧告）を行う。 ・行政指導によっても改善がなされず、放置することが著しく公益に反する場合は、行政処分（命令や行政代執行）も念頭に対応する。しかし、行政代執行については、費用回収の難しさ、自ら除却する人との公平性の確保、モラルハザードなどの課題もあることから、緊急性や公益性等とともに十分に考慮しながら対応する。

■成果目標

- 設定されていない。

人口：1,537,860人（2015年国勢調査）
 世帯数：705,061世帯（2015年国勢調査）
 総住宅数：828,290戸（2013年住宅・土地統計調査）

4 神戸市

■空き家の状況

	空き家総数		
		一戸建て	共同住宅など
空き家全体	108,100戸 (空き家率13.1%)	21,790戸	86,310戸
賃貸・売買用など	70,940戸 (空き家のうち65.6%)	4,940戸 (空き家のうち4.6%)	65,990戸 (空き家のうち61.0%)
その他の住宅	37,160戸 (空き家のうち34.4%)	16,840戸 (空き家のうち15.6%)	20,320戸 (空き家のうち18.8%)

■空き家等対策計画の対象となる空き家

- 活用の対象：主に住宅の「空家等」
- 適正管理・「特定空家等」への措置の対象：すべての空家（住宅、店舗、事務所など）

■対象となる地区

- 神戸市内全域

■協議会の設置状況

- 空家法に基づく協議会として、「神戸市空家等対策計画の作成に関する協議会」を設置。

■空き家を取り巻く課題

「計画の主旨と基本的な考え方」の中で、空き家等の様々な課題に対する市の基本姿勢を以下のように明示している。

- 空家は、人口減少・高齢化・核家族化などにより全国的に増加しています。今後も空家の増加傾向は続くと思われることから、建物倒壊などによる保安上の危険性に加え、防災・防犯、公衆衛生、景観などへの影響など、問題がより深刻化・多極化し、市民生活への悪影響が益々顕在化すると見込まれます。
- 神戸市内の老朽化した空家の中には、戦後の人口増加により、市街地が山麓部などに拡大した際に道路条件の悪い場所に建てられた後、老朽化したものや、阪神淡路大震災で被災しそのまま放置されたものなどが含まれています。一方、状態が健全であっても活用されていない空家も数多く存在しています。
- 神戸市空家等対策計画は、このような空家等のさまざまな課題に対する神戸市の基本姿勢を示し、市民のみなさんに対して空家等策全体像を容易把握できるようにするとともに、総合的・計画的な空家等対策の推進を目的としています。

■主な施策

所有者等による空家の適切な管理促進		<ul style="list-style-type: none"> ・所有者等による空き家等の適切な管理を促進するための情報提供 ・固定資産税情報の利用により所有者特定し適切な管理の促進 ・空き家活用相談窓口における情報提供 ・地域全体が空き家への対処方策を検討・共有するよう働きかけ
進等に係る跡地の活用促進	(1) 空家等の活用の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・空家活用相談窓口の設置（すまいるネット内） ・空家の流通促進に向けた専門家との連携によるアドバイス ・住宅検査の利用支援、耐震化に関する支援 ・ウェブサイトによる活用事例の情報提供、イベントの実施等 ・空家対策に取り組む各種団体との個別の課題に応じた連携
	(2) 除却した空家等に係る跡地の活用の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者等に対する適切な管理の促進 ・売却意思に即した流通促進のための不動産関係団体への情報提供 ・地域団体による跡地の管理、活用の検討等
対処	特定空家等に対する措置を講ずるに際して必要な調査	<ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等のおそれのある空家の実態調査、所有者等調査、特定空家等への立入調査
	特定空家等に対する措置を講ずる判断基準	<ul style="list-style-type: none"> ・物的状態及び周辺への悪影響の程度と危険性等の切迫性による総合的な判断基準
	特定空家等に対する措置の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・措置（助言又は指導、勧告、命令、代執行）の手順と内容 ・悪影響の程度と危険性等の切迫性に対する措置の範囲 ・所有者等が不明な場合や福祉的支援が必要な場合の対応等
	所有者等への支援制度	<ul style="list-style-type: none"> ・既存制度の見直しや制度拡充等
住民等からの空家等に関する相談への対応		<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民からの通報や相談の主な窓口 ・区役所：地域住民にとって最も身近で便利な窓口 ・所有者等からの相談の主な窓口 ・すまいるネット：活用や適切な管理等の課題解決に向けた支援 ・専門家団体等との連携
策の実施体制	(1) 空家等対策に関する関連部署の役割と連携体制	<ul style="list-style-type: none"> ・とりまとめを行う部署の検討 ・特定空家等に係る区役所などからの情報のとりまとめ ・特定空家等に対応する関連部署への連絡、複数関連部署の総合調整 ・空家活用相談窓口との連携、情報交換
	(2) 特定空家等対策に関する情報	<ul style="list-style-type: none"> ・データベースの作成 ・税務部局への勧告措置等の最新情報提供 ・市のホームページや広報紙等による適切な管理についての周知・啓発、空家等対策の取り組みに関する情報発信
その他	(1) 条例の制定	<ul style="list-style-type: none"> ・特措法や既存の各法令を補完し幅広く対応するための条例制定
	(2) 実効性のある対策に向けた計画等の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ・計画期間終了時の検証と必要に応じた計画の見直し等
	(3) 協働による総合的・効果的な対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・建築、不動産、法務等の専門家との連携体制の構築等
	(4) 今後の取り組み等に関して必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・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討 ・国や県への支援制度拡充等の働きかけ、国への法令や制度改正要望等

■成果目標

- 設定されていない。

5 岡山市

人口：719,584人（2015年国勢調査）
 世帯数：309,101世帯（2015年国勢調査）
 総住宅数：351,590戸（2013年住宅・土地統計調査）

■空き家の状況

	空き家総数		
		一戸建て	共同住宅など
空き家全体	55,310戸 (空き家率15.7%)	20,590戸	34,730戸
賃貸・売買用など	34,370戸 (空き家のうち62.1%)	4,330戸 (空き家のうち7.8%)	30,040戸 (空き家のうち54.3%)
その他の住宅	20,940戸 (空き家のうち37.9%)	16,250戸 (空き家のうち29.4%)	4,690戸 (空き家のうち8.5%)

■空き家等対策計画の対象となる空き家

- 計画の対象とする空家は、法第2条第1項の「空家等」（倉庫や店舗など全てとする）とする。
- 対策の優先順位は、住宅を第一位とし、住宅の中でも空家住宅分類では、「その他の住宅」、「二次的住宅」、「賃貸用又は売却用の住宅」の順とする。

■対象となる地区

- 市内全域
- なお、まず特定空家等の対策を優先するべきと考えており、区域・地域ごとに優先順位を設けるのではなく、全市域で老朽・危険度の高いもので周辺に与えている影響の度合いや切迫性を総合的に判断して優先的に取り組む。

■協議会の設置状況

- 岡山市は、空家法第7条第1項の規定及び条例第16条の規定に基づき「岡山市空家等対策協議会」（以下「協議会」という。）を設置している。
- 本協議会の組織は、条例に基づき市長を会長とし、法務、不動産、建築等に関する学識経験者・市議会議員・住民自治組織の代表者・その他市長が必要と認める者で構成し、本計画の作成及び変更並びに実施に関すること、その他空き家等の対策の推進に関することを調査審議することとしている。

■空き家を取り巻く課題（岡山市の空き家等の特性）

①	空家率及び空家総数の状況	・市独自の空家の実態調査によると空家率については市全体が2.3%で、各区も概ね同等の空家率となっているが、空家総数に占める割合では北区が全体の42.1%と最も高くなっている。 ・建物用途別では、戸建住宅が「老朽・危険度判定可能な空家総数」の80.4%を占めている。
②	老朽・危険度の状況	・市全体では、破損が建物全体に及び最も倒壊の危険性が高いと考えられる「危険度判定E」が10.6%、「危険度判定D」は17.9%となっており、東区が他の区に比べて危険性の高い空き家が多い。
③	都市計画区分ごとの空家等の状況	・市街化調整区域では老朽化が進んでいる空家の割合が高くなっているが、老朽化が進んでいる空家数は市街化区域の方が多い状況。
④	区ごとの空家等の状況	・東区は、老朽化が進んでいる空家のうち77.3%が市街化調整区域内。 ・北区は、老朽化の進んでいる空家の約半分が市街化区域内。 ・中区は、老朽化の進んでいる空家数の92.0%が市街化区域内。

■主な施策

庁内推進体制		・総合相談窓口の設置 ・庁内関係部局で構成する対策会議を設置する。
報 実 態 把握 と 情 共有	(1) 実態把握の実施方法	ア 定期的な実態調査 イ 地域(市民)・自治組織との連携、協働 ウ 地域(市民)・自治組織からの情報集約
	(2) 庁内関係部局との情報共有	・実態調査等で整理したデータベース等を関係部局が随時確認できるよう整備
	(3) 所有者等の特定	・固定資産税課税情報の活用などにより、所有者等の特定に努める
の 空 家 等 の 促進 の ための 啓 発 管理	(1) 市民等（空家等の所有者等を含む）の意識醸成	ア 啓発パンフレットの作成 イ 出前講座 ウ 市の広報誌やホームページ等の活用 エ 相続登記等の推進
	(2) 空家等総合相談窓口の設置	・空家等に関する様々な相談を一元的に受け付ける総合相談窓口を都市整備局住宅課内に設置し、これまでの一般相談に加え、民間関係団体と連携して建築や不動産等の専門家による専門相談を実施する。
	(3) 空家等の診断に係る支援	・空家等の所有者等による自主的な利活用又は撤去の方針決定を促進するため、空家等の老朽の程度及び耐震性能の診断に係る経費の一部を補助する
の 空 家 等 の 利 活 用 促進	(1) 民間の空家ビジネスの育成・普及	ア 空家等の流通促進 イ 空家管理代行サービスの普及
	(2) 空家等の利活用に係る支援	ア 空家情報バンク イ 助成制度
す る 措 置 等 特定 空 家 等 に 対	(1) 特定空家等の撤去に係る支援	・空家等の所有者等による自主的な特定空家等の撤去の取組みを促進するため、特定空家等の撤去に係る経費の一部を補助する。
	(2) 特定空家等の認定	ア 現地調査 イ 立入調査 ウ 認定基準 エ 認定 オ 非特定空家等への対応
	(3) 特定空家等に対する措置	ア 措置の判断 イ 助言・指導 ウ 勧告 エ 命令 オ 行政代執行
	(4) 応急措置	・倒壊等の周辺への危険回避を図らなければならない状況が切迫している場合に、必要最小限の措置を講ずる
空 家 が 生 ま れ にく い ま ち づ くり	(1) 良質な住宅ストックの確保	・長期優良住宅の普及・促進 ・旧耐震基準の既存住宅の耐震化促進
	(2) 中古住宅（空家等を含む）の流通促進	ア 中古住宅の品質確保（インスペクションの普及促進） イ 移住・定住 ウ 住宅確保要配慮者への移住支援 エ 高齢者等の住み替え後の空家支援 オ 他用途への転用 ・地域の活性化施設としての利活用 ・社会福祉施設等としての利活用 ・官民連携による空家及び跡地の利活用 カ 歴史的、景観的価値のある空家等の活用・保存
	(3) 空家等対策計画と各種計画との整合性	・「岡山市都市計画マスタープラン」や今後策定を予定している都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」などと整合性を図りながら、都市計画の観点からの検討も必要

■成果目標

- 設定されていない。