

半田市空家等対策計画 概要版

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS



I 計画の見直しについて

見直しの背景と目的

「半田市空家等対策計画」（以下「本計画」という。）は、令和元年 7 月に策定し、令和元年度（2019 年度）から令和 12 年度（2030 年度）を計画期間としています。

本計画の中間見直し（以下「本見直し」という。）については計画策定時に整理を行った空家等対策に関する課題や基本方針を引継ぐとともに、これまでの間に進めてきた取組みの状況とその結果、変化した空家等の状況等を把握し、関連計画の改定や、法・制度の改正状況など本市を取り巻く社会情勢の変化を踏まえ必要な見直しを行うことを目的とします。

位置づけ

本計画は、「第 7 次半田市総合計画」の部門別計画として、「第 3 期半田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」や「半田市都市計画マスタープラン」等の関連計画との整合のもと、空家等対策の推進に向けた具体的な取り組みを明らかにするものです。

対象とする空家等

空家法第 2 条第 1 項に規定する「空家等」とします。空家等の発生を抑制する取り組みでは、将来「空家等」となる可能性のある建築物又はこれに附属する工作物等を対象とします。

計画期間

令和元年度（2019 年度）～令和 12 年度（2030 年度）

II 空家等の現状

令和 6 年度に実施した実態調査では、固定資産税の課税上の家屋の地番と住民票が置かれている地番とを突合する等の方法により、2,245 か所を空家等と推定しました。

また、令和 5 年の住宅・土地統計調査では、空き家率は 12.3%となっており、愛知県の空き家率 11.8%よりも高い水準になっています。

III 空家等対策の基本事項

対象とする地区

対象区域は市内全域とします。

空家等対策の柱と視点

建物等の各段階(空家等になる前、空家等になった後、適切に管理されていない空家等)に応じて空家等の対策を〔1〕情報収集〔2〕発生抑制〔3〕適切な管理・利活用〔4〕適切に管理されていない空家等の措置の 4 つの柱に分け、施策を検討します。

IV 空家等対策の施策

〔1〕情報収集

空家等の対策を行うためには、空家等の実態を把握することが重要であり、計画策定にあたって実施した実態調査を基礎資料として活用していきます。また、住宅・土地統計調査の推移から、今後も居住等の使用目的のない空家等は増加することが予測されます。そこで、空家等の状態は日々変化しているため、実態調査で把握した空家等の定期観察や、市民・市関係部署から情報収集を行う仕組みを構築し、適宜情報を更新することで、適切な空家等対策が実施できるようにしていきます。

〔2〕発生抑制

「居住者の転居や死亡で住む人がいなくなる」、「相続の未実施や権利関係の未整理により所有者・管理者が明確とならない」などによりそのまま長期間放置され、適切に管理されていない状態となってしまう空家等が問題になっています。また、相続や登記が適切に行われず、権利関係の整理を適切に行わないまま放置すると、その後の合意形成が困難になり、問題解決が長引く可能性があります。そこで①所有者等を明確にする、②空き家にしない、③空き家になった際は長期間放置しない、を基本に発生抑制の取り組みを行っていきます。

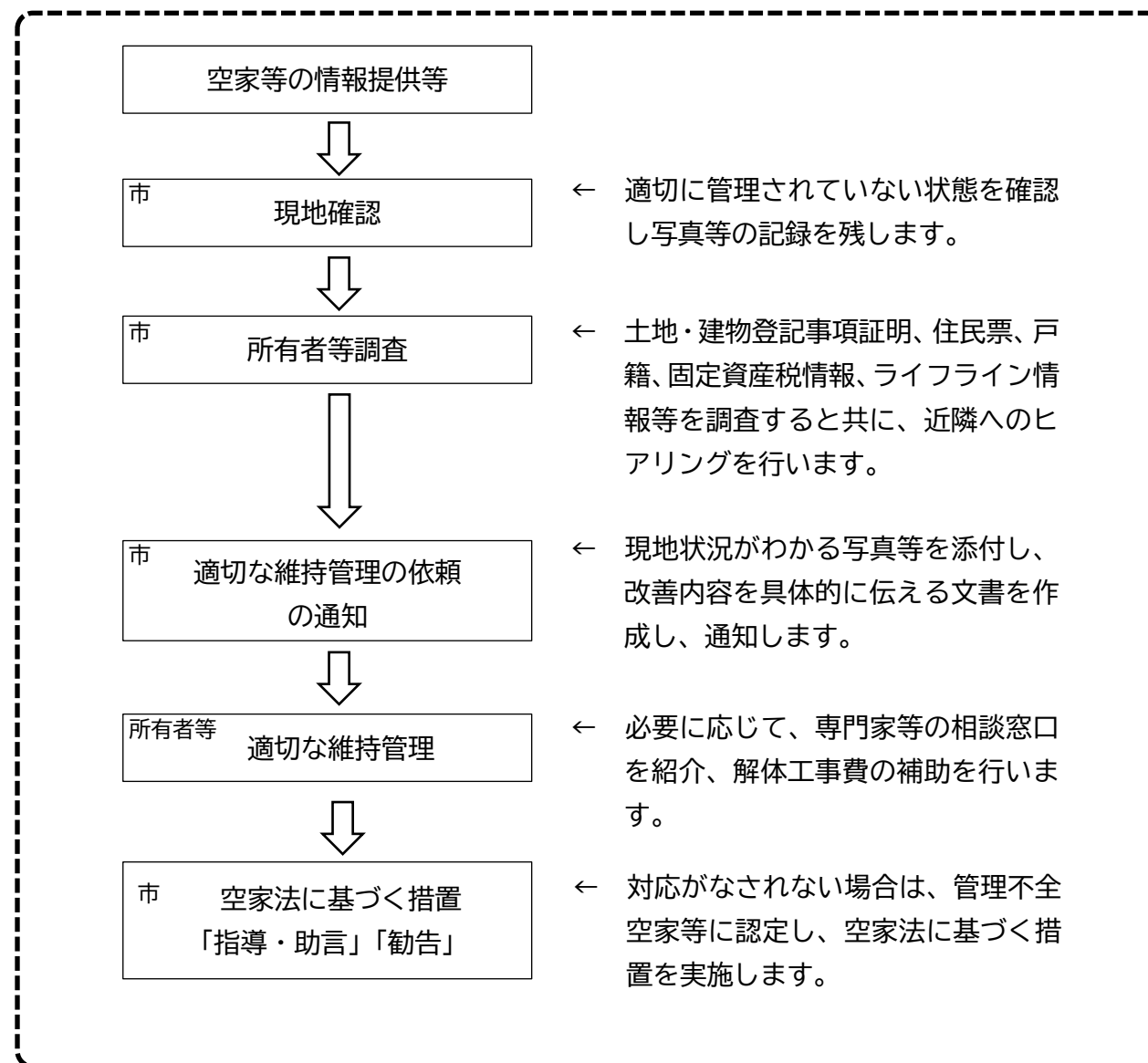
〔3〕適切な管理・利活用

空家等は個人の財産であることから、基本的には、所有者等が自ら適切に管理したうえで、売却、賃貸等による利活用をしていくものです。しかし、空家等のままで売却や賃貸等の利活用

がされず長期間放置されたものは、期間が長くなるほど管理状態が悪くなる傾向にあるため、周辺の環境に影響を及ぼすおそれがあります。長期間の放置を回避し、空家等の適切な管理や利活用の促進を図っていくため、所有者等の意識啓発を図るとともに、所有者等と専門家・団体等をつなぐ取り組みを行っています。

〔４〕適切に管理されていない空家等の措置

空家等は適切に管理されない期間が長期化すると、建物の損傷が発生するなど周囲の生活環境に悪影響を与えるものとなり、最悪の場合、人的被害が発生するおそれもあります。適切に管理されていない空家等の所有者等に対して改善を要請する等の対策を行い、良好な生活環境を保全するとともに、市民の安全・安心な暮らしを確保します。



V 実施体制

1 空家等対策の実施体制の確立

■相談窓口の明確化

住民等からの相談への対応については、関係各課の主な担当内容を踏まえ複数課で行います。本市においては、総合窓口として建築課を位置づけるとともに、相談内容に応じて関係各課と連携し対応することとします。また、必要に応じて関係団体・専門家を紹介します。

■空家等対策協議会及び作業部会

本市では、空家法第 7 条に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うため、半田市空家等対策協議会を設置しています。協議会の委員は、市長のほか、法務・不動産・建築・福祉・文化の有識者及び市民の代表等です。委員の助言・協力のもとに空家等対策計画の作成及び変更並びに実施を行います。また、空家等の適切な管理及び活用促進を図るとともに、空家等対策に関する施策を総合的かつ効果的に推進するため、調査・研究及び検討を行う作業部会を協議会に設置しています。

2 計画の評価

「住宅・土地統計調査」の平成 15 年（2003 年）から令和 5 年（2023 年）までの本市の空き家総数に占める賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家の割合の動向から想定すると、令和 10 年（2028 年）は約 3.2%増加することが予想されます。空家等に関する対策を進めることで、現状の戸数を増やさないようにする必要があるため、目標値は、令和 6 年度の実態調査の空家等のか所数 2,245 か所を維持することとします。

指 標	見直し年度	目標値
	令和 6 年度 (2024 年度)	令和 12 年度 (2030 年度)
空家等のか所数	2,245 か所	2,245 か所

【お問い合わせ】
半田市建設部建築課
〒475-8666 愛知県半田市東洋町二丁目 1 番地
電話 0569-84-0670