

# 東広島市空家等対策計画（第2期） 概要版（案）

## 第1章 計画の概要

### ■ 計画策定の背景と目的(P1)

・市内における空家等の利活用の促進や地域住民の生活環境を保全するため、これまでの施策を検証し、最新の社会潮流や地域を取り巻く状況の変化に対応すべく改定を行うものです。

### ■ 計画の位置づけ(P2)

・法律や国の施策、本市空家条例や上位計画等との整合を図りつつ、本市の空家等対策の指針として位置づけます。

### ■ 計画の対象(P3)

#### ● 対象の地域

・市内全域とします。

#### ● 対象とする空家等の定義

・対象は空家法に準ずる「空家等」とします。

### ■ 計画の期間(P4)

・令和5年9月から令和10年度末までの6年度間

## 第2章 空家等の現状と課題

### ■ 東広島市の概要(P5-10)

・本市の人口は、増加傾向が続いていますが、近年人口増加を続けているのは西条と八本松の2地区のみで、他は減少しています。今後は少子高齢化等の影響により人口減少へ転じると推計されています。

・高齢化、核家族化が進み、高齢世帯（65歳以上のみ）数は令和2年で16,812世帯（18.7%）となっています。

### ■ 市内の空家等の現状(P11-21)

#### ● R3 実態調査結果(P11-18)

・本市の空家等総数と状態は以下のとおりです。  
(括弧内はH28調査結果)

活用可能 (不良度 A)	管理不全 (不良度 B.C)	老朽危険 (不良度 D.E)	判定 不能	総数
2,378 軒 (2,079 軒)	839 軒 (1040 軒)	694 軒 (563 軒)	36 軒 (78 軒)	3,947 軒 (3,760 軒)

・「管理不全空家」数はやや減少しています。

・「老朽危険空家」数は増加しています。

#### ● R4 所有者等意向調査結果(P19-20)

・空家等の所有者等は60歳以上が約8割を占め「居住者の死亡」による、空家等の増加が懸念されます。

・破損個所の修繕率は低く、状態の悪化が懸念されます。

・「遠方に住んでいる」方の8割が管理できていません。

・空家等の「売却・賃貸」意向は強いが「賃貸・売却先不足」「家財処分」等が利活用阻害要因になっています。

・空き家バンクの認知度が3割未満と低迷しています。

### ■ これまでの空家等に関する取組(P22-27)

・空家等の発生抑制、適正管理、利活用、除却・跡地活用という4つの段階の観点から取り組んでいます。

### ■ 空家等における課題 (P28-31)

#### ● 将来的な空家等の増加への対策 (発生抑制)

・発生抑制への取組をさらに効果的に強めていく必要があります。

#### ● 管理不全の空家等への対策 (適正管理)

・空家等の適正管理への取組の継続・強化が必要です。

#### ● 空家等を地域資源と捉えた有効活用 (利活用)

・住宅利用に加えて、地域おこし・まちづくりの課題解決等、空家等を地域資源と捉えた取組が必要です。

#### ● 地域住民の安全・安心の確保 (除却・跡地活用)

・特定空家等の措置等と除却・跡地活用の取組が必要です。

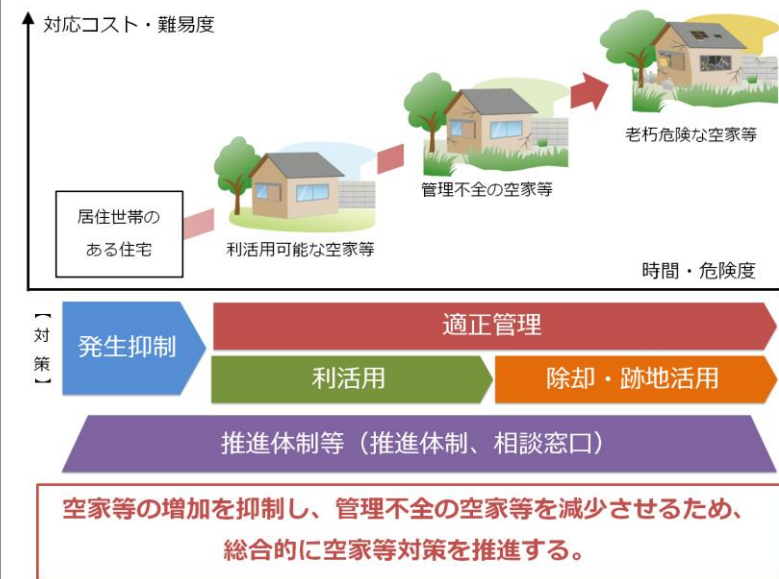
#### ● 空家等対策の推進体制等の確立 (推進体制等)

・空家等対策の推進体制の一層の強化が必要です。

## 第3章 空家等対策の基本方針

### ■ 総合的な空家等対策の推進(P32)

本市は、空家等の増加を抑制し、管理不全の空家等を減少させるため、空家等対策の推進体制等を確立し、空家等の状態に応じ、発生抑制、適正管理、利活用、除却・跡地活用の取組を行い、総合的な空家等対策を推進します。



### ■ 多様な主体と協働した推進(P33)

#### ● 所有者管理の原則

空家等の適切な管理は、所有者等が自らの責任で行うことが原則です。本市は、所有者等による適正管理を徹底し、利活用、除却・跡地活用に関する助言等を行います。

#### ● 市民等、地域、事業者、大学、専門家団体等との連携

空家等を取巻く問題は多方面にわたることから、所有者等の管理を原則としながらも、市民等、地域、事業者、大学、専門家団体等と連携し、対策を推進していきます。

#### ● 人材の育成・活動団体への支援

空家等を活用した地域おこし・まちづくりの課題解決に取り組む人材の育成、活動団体への支援に取り組みます。

### ■ 地域特性に応じた対策の推進(P34)

市街化が進んでいる地域とそれ以外の地域は空き家率やその増加率が異なり、地域特性に応じた対策を推進します。

### ■ 新たな対策の推進(P36)

二地域居住・事業活動等、多様な利活用の促進と空き家バンク制度を拡充して、空き家物件の流動性を高めます。

## 第4章 空家等対策の取組

### ■ 取組目標 (P37)

令和5年度～令和10年度の6年間を空家等対策への集中的投資期間とし、様々な取り組みを推進し、空家等の総数の削減をめざします。

	指標	目標値	備考
目標指標	空き家の削減数	50 軒/年	(年間増加数) ≒ 37 軒/年
			↓
	空き家バンク登録件数	40 軒/年	目標≒年間増加数をバンク登録件数
	空き家バンク成約件数	30 軒/年	目標契約率:70% 40 軒/年×契約率:70%≒30 軒
	老朽空家等の除却件数	20 軒/年	管理不全空家で倒壊した際に周辺に危険を及ぼす可能性があるもの (D II・E II ランク) 年平均増加数≒19 軒

### ■ 取組内容 (P38-46)

#### ● 重点的な取組

・空家等の利活用の強化 (特に人口減少地域)

・空き家が発生する前の対策強化

#### ● 発生抑制(P40)

取組 ● 空家等に関する市民啓発 (パンフレットでの情報発信等)

● 専門家と連携した相続対策の推進 (相談会の開催等)

#### ● 適正管理(P41)

取組 ● 空き家見守り活動の推進 (地域との連携等)

● 所有者等への情報提供と相談対応 (納税通知書の活用等)

● 樹木剪定・除草支援 (補助制度の検討等)

#### ● 利活用(P42-44)

取組 ● 空き家バンクの充実 (流通支援)

● 空き家バンク事前登録制度の整備・運用 (制度運用の検討)

● 空家等の購入・修繕、家財撤去の支援 (補助制度の検討等)

● 空家等を利活用したまちづくり事業の推進 (国の補助制度活用: 体験施設など地域の活性化に資する交流施設)

● セーフティネット住宅確保の推進 (国の補助制度活用)

#### ● 除却・跡地活用(P45)

取組 ● 空家法及び空家条例に基づく措置 (空家法に基づく助言・指導・勧告・命令、空家条例に基づく緊急安全措置等)

● 除却の支援 (費用の一部助成)

● 跡地の活用 (活用のための空家除却費用の一部助成)

## 第5章 空家等対策の推進体制等

### ■ 推進体制(P47)

#### ● 東広島市空家等対策協議会

・市長をはじめ、法務、不動産等の学識経験を有するものからなる。

・計画の作成、特定空家等の判断・措置、緊急安全措置等を協議。

### ■ 相談窓口(P48)

#### ● 空家等に関する総合相談窓口の設置

・空家等に関する相談窓口 (住宅課を中心に各課にて連携対応)

・移住定住に関する相談窓口 (東広島市定住サポートセンターにて対応)