

## 【概要版】小松市空き家対策計画

### ●計画の策定にあたって

#### 1. 計画策定の背景

本市においては、県内では初めて平成 25 年 4 月に「小松市空き家等の適正管理に関する条例」を施行し、危険空き家対策・空き家の有効活用の 2 本立てで空き家対策に積極的に取り組んできている。  
その後、平成 27 年 2 月に施行された「空き家等対策の推進に関する特別措置法」により、各市町においては、国の補助制度等を活用して空き家対策を行なうために必要な「空き家対策計画」を策定することとなった。

#### 2. 計画の目的

- (1) 「空き家等対策の推進に関する特別措置法」法第 6 条に基づき、空き家等対策を総合的かつ計画的に実施し、空き家等に対する市、市民等及び所有者等の責務を明らかにすることにより、安全で良好な住環境を確保し、もって定住及び移住の促進並びに景観に優れた魅力あるまちづくりを推進することを目的とする。
- (2) 国の施策による財政上の措置及び税制上の措置等に対応するためにも空き家対策計画策定が必須となっている

#### 3. 計画の期間

本計画の期間は、小松市住宅マスタープランの期間と連動させ、平成 30 年度から平成 35 年度までの 6 年間とする。

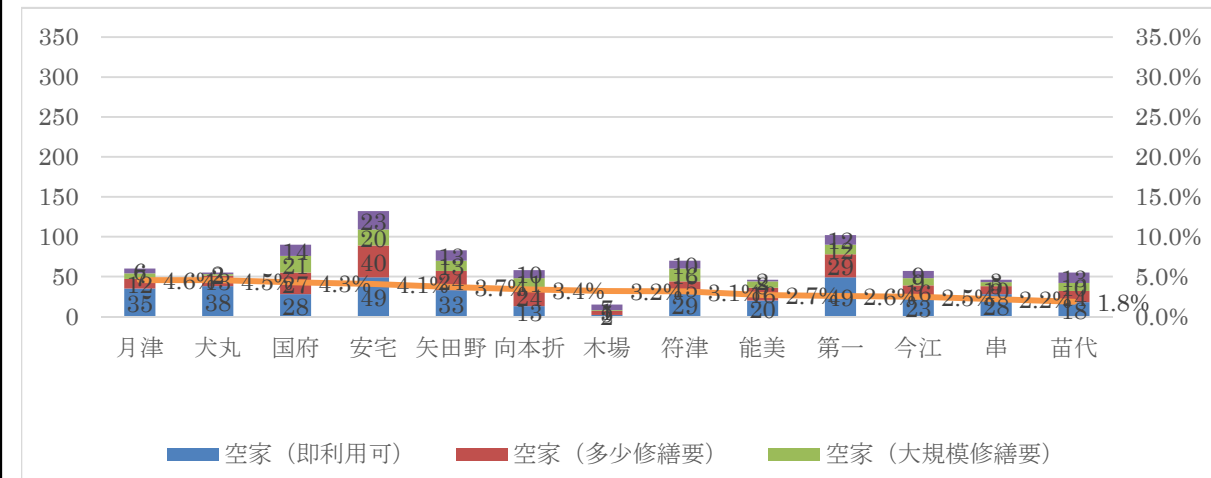
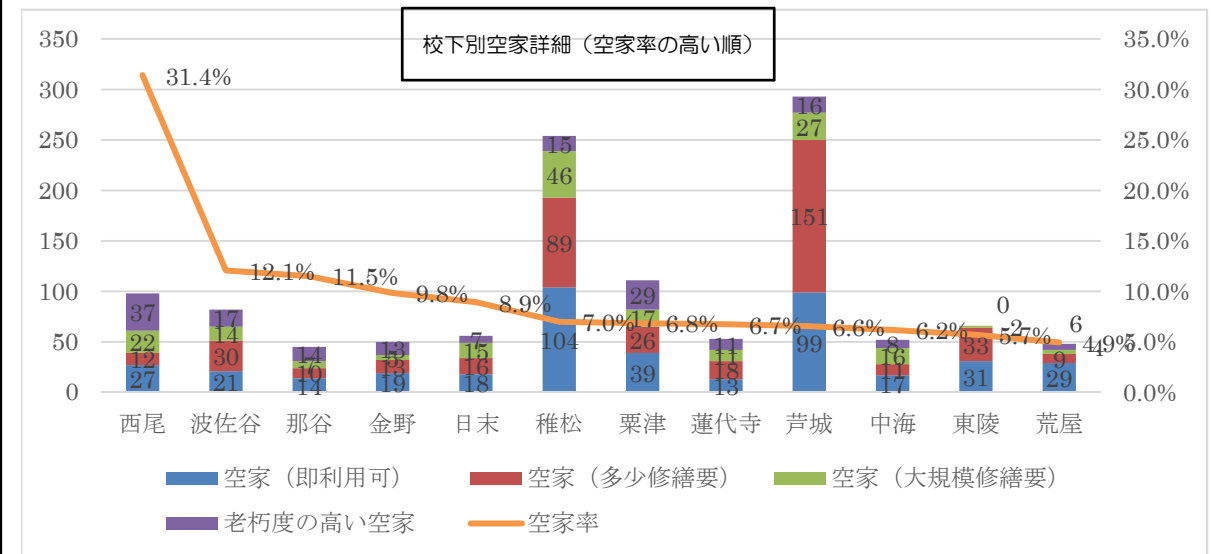
### ●本市の空き家等を取りまく現状と課題

#### 1. 本市の人口・世帯数

国勢調査による人口は、平成 17 年をピークに緩やかに減少し、平成 27 年の調査では 106,919 人、38,087 世帯、平均世帯人員は 2.81 人となっている。  
また、全国と同様に少子高齢化が進んでおり、平成 27 年の調査では市内人口の約 27.6%の 28,772 人が 65 歳以上の高齢者となっている。  
合わせて高齢者の単身、高齢夫婦のみの世帯も増加しており、平成 27 年で市内世帯数の約 21.8%の 8,312 世帯であり、空き家予備軍となる恐れがあり、今後ますます空き家が増えていくことが予測される。

#### 2. 空き家実態調査

平成 27 年の調査の結果、市内全体での空き家等の数は 2,077 件であった。空き家率が最も高い校下は西尾校下で 31%となっている。件数別にみると、世帯数の多い芦城校下が 293 件、稚松校下が 254 件、安宅校下が 132 件、粟津校下が 111 件となっており、上位 2 校下は市内まちなか区域となっている。



#### 3. 空き家対策を進めていく上で課題

- (1) 行政による空き家等の対応（相談体制、支援体制、情報提供）
- (2) 空き家等の利活用の促進（活用支援制度、利活用の促進）

### ●空き家等対策に関する基本的事項

#### 1. 取り組み事項

- (1) 啓発及び相談対策
  - ・所有者への適切な管理の意識啓発
  - ・所有者、近隣住民などからの相談に対する対応
- (2) 利活用可能空き家等の対策
  - ・所有者への「空き家・空き室バンク」等の各種制度の情報提供
  - ・町内会、建築・不動産業者等関係団体との連携による利活用の支援
- (3) 倒壊のおそれのある空き家等の対策
  - ・所有者への解体助成制度等の情報提供
  - ・特定空き家等の所有者に対する、助言・指導、勧告、命令、代執行の措置

## 2. 対象地区及び対象とする空家

- (1) 対象地区は小松市内全域とする
- (2) 対象となる空家は法第2条第1項に規定する「空家等」と小松市が所有又は管理する空家等とする。

## 3. 所有者による空家等の適切な管理促進

- (1) 所有者による管理の原則
- (2) 所有者の意識啓発

## 4. 特定空家等に対する措置

- (1) 適切な管理等が行われていない空家等で特に早急に改善を図る必要があるものについては、特定空家等として改善指導を徹底していく。
- (2) 特定空家の認定や措置の判断については、専門資格者等も含めた審査を踏まえ、必要に応じて市の関係する担当部局等とも協議し、判断するものとする。
- (3) 特定空家に対する措置
  - ①助言・指導
  - ②勧告
  - ③命令
  - ④代執行
- (3) 特定空家等に対し、行政代執行を行う場合には、あらかじめ審議会の意見を聴くものとする。

## 5. 市民からの相談対応

- (1) 空家等相談体制の整備  
「相談受付窓口」を建築住宅課に設置し、庁内関係部署や関係団体と連携した対応を行う。
- (2) 庁内連携体制の強化  
多岐にわたる空家等の課題を整理し、空家等対策を推進するための相談及び実施体制を充実
- (3) 外部団体との連携  
法律、建築、不動産等、様々な分野の関係団体と連携を図る  
〔住宅相談〕公益社団法人石川県宅地建物取引業協会が、空き家相談窓口を設けている。  
〔法律等の相談〕小松市役所あんしん相談センターが定期的に法律相談を開催。  
〔空き家相談会〕南加賀地域の行政機関と宅建協会が共同で相談会を毎年開催。  
※平成28年度から随時実施

## 6. 空家等に関する対策の実施体制

小松市空き家等審議会の設置（条例施行規則第11条）

「小松市空き家等の適正管理に関する条例」、「空家対策計画」の策定、空家対策を総合的かつ計画的に実施するための審議を行なう

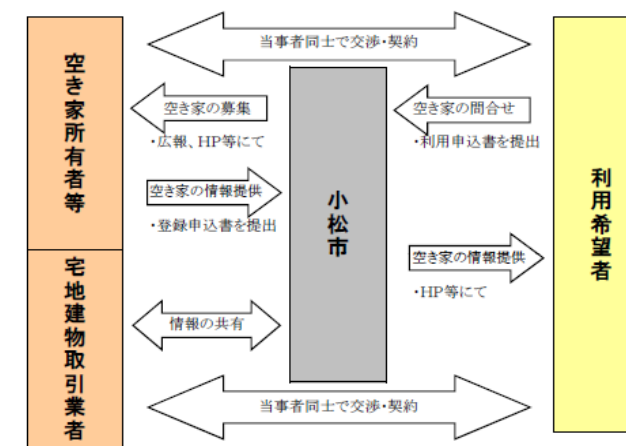
## ●具体的な空家等施策からの相談対応

### 1. 空家等に関する啓発活動及び情報提供

- (1) 広報紙やホームページ等での各種支援制度等の情報発信
- (2) 所有者への制度に関する資料、相談会や法律相談等の情報提供
- (3) 町内会等への安全管理上必要な情報提供

### 2. 空家等の利活用に関する取り組み

- (1) 小松市空き家・空き室バンク（開始年度：平成25年度）



- (2) 空き家有効活用奨励金（開始年度：平成25年度）
- (3) 空き家有効活用家賃補助金（開始年度：平成25年度）
- (4) 小松市定住促進支援制度（開始年度：平成21年度）

### 3 老朽危険空き家の除却の推進

- (1) 老朽危険空き家解体補助事業（開始年度：平成27年度）
- (2) 緊急避難対策（開始年度：平成29年度）
- (3) 老朽危険空き家跡地活用事業（開始年度：平成27年度）
- (4) 小松市危険ブロック塀除却に関する補助金制度（開始年度：平成30年度）

