

# 【概要版】小松市空家等対策計画（改定版）

資料：令和3年空き家実態調査報告（小松市）

## 1 計画の概要

### 計画策定の背景と目的

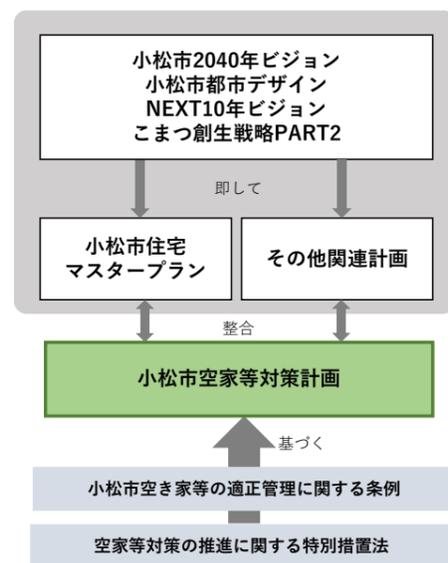
本市ではいち早く空家等の対策に取り組むため、平成25年（2013年）4月に「小松市空き家等の適正管理に関する条例」（平成24年小松市条例第44号。以下「条例」という。）を施行しました。その後、平成27年（2015年）2月に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年法律第127号。以下「法」という。）とともに、総合的な空家等の対策に取り組み、安全で良好な住環境を確保し、定住の促進並びに景観に優れた魅力あるまちづくりを推進してきたところです。令和5年12月には法改正され、活用拡大、管理の確保、特定空家の除却等の観点から、さらに空家等への対策を総合的に強化します。

令和3年に実施した空家等実態調査の結果や、これまでの市の取り組み状況等を整理するとともに、法改正を踏まえ、空家等の対策を一層推進するため、本計画を改定します。

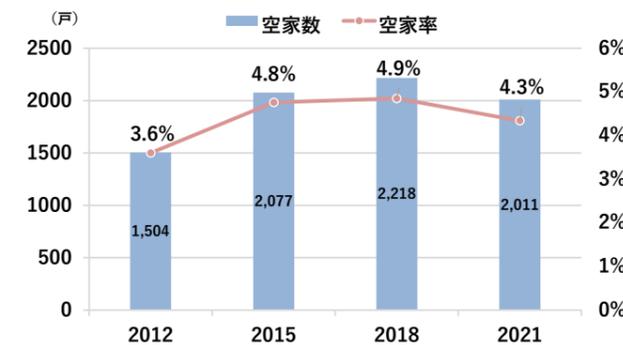
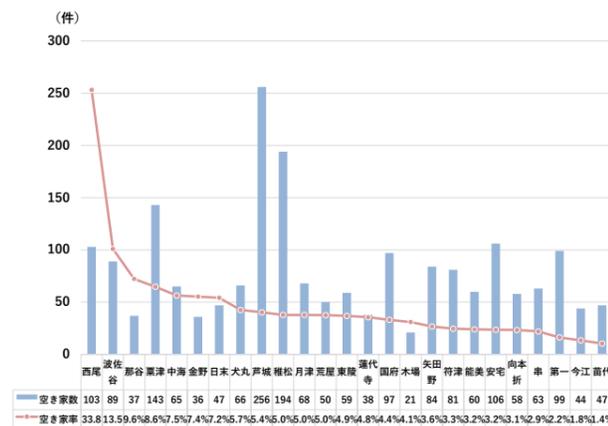
### 計画期間

令和6年度～令和15年（社会情勢の変化に応じ、適宜見直し）

### 計画の位置づけ



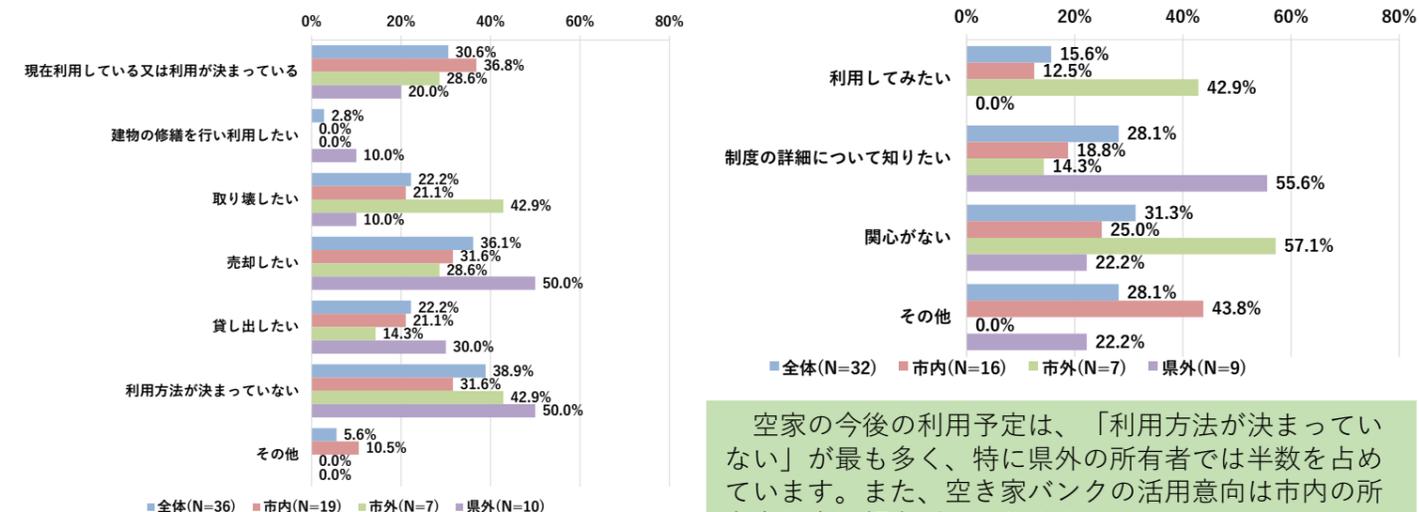
### 空家等実態調査



市内全体で空家等の数は平成30年から令和3年で2,218件から2,011件に減少しており、空家率は4.9%から4.3%へ低下しています。空家率の最も高い校下は西尾校下、空家数の多い校下はまちなか区域の芦城校下と稚松校下となっています。

### 所有者アンケート調査

資料：令和3年空き家の活用に関するアンケート調査結果報告（小松市）



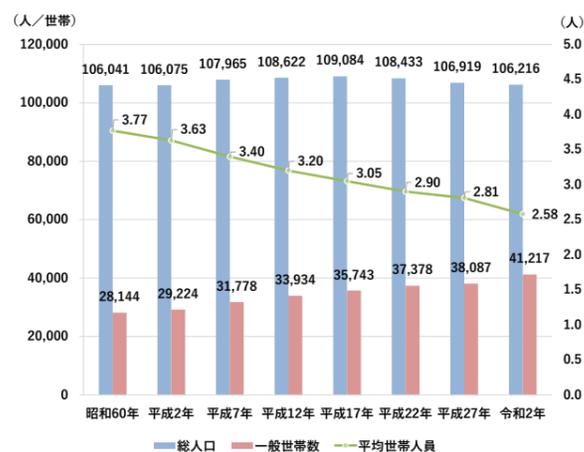
空家の今後の利用予定は、「利用方法が決まっていない」が最も多く、特に県外の所有者では半数を占めています。また、空き家バンクの活用意向は市内の所有者で高い傾向がみられます。

### 空家等対策を進めていく上での課題

1. 行政による空家等への対応：相談体制の整備・支援制度の情報提供等
2. 空家等の利活用の促進：地域活性化の観点からの空家等の利活用、定住対策としての活用
3. 町内会と連携した空家等の早期発見・流通の活性化：町内会と連携した空家等の早期発見や流通活性化

## 2 本市の空家等を取りまく現状と課題

### 人口・世帯数



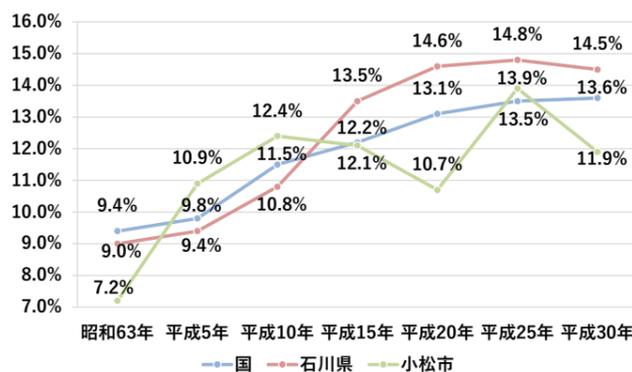
資料：国勢調査（総務省統計局）



本市の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、令和2年の調査では106,216人となっています。その反面、世帯数は年々増加しており、令和2年で41,217世帯、平均世帯人員は2.58人となっています。また、高齢者の単身、高齢夫婦のみ世帯も増加しています。このような世帯は空家予備軍となる恐れがあり、今後ますます空家が増えていくことが予測されます。

### 空家等の状況

資料：住宅・土地統計調査（総務省統計局）



住宅・土地統計調査によると、全国の空家率は年々上昇しており、平成30年の調査では13.6%となっています。また、石川県の空家率は平成30年の調査で14.5%となっており、全国より高い水準となっています。本市の平成30年の空家率は11.9%と全国や石川県より低い水準とはなっているものの、高い水準で推移しています。

## 3 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正（概要）

### 活用拡大

- ◆ 空家等活用促進区域
- ◆ 財産管理人による所有者不在の空家の処分
- ◆ 支援法人制度

### 管理の確保

- ◆ 特定空家化を未然に防止する管理
- ◆ 所有者把握の円滑化

### 特定空家の除却等

- ◆ 状態の把握所有者把握の円滑化
- ◆ 代執行の円滑化
- ◆ 財産管理人による空家の管理・処分（管理不全空家・特定空家等）

### 所有者の責務強化

国、自治体の施策に協力する努力義務

小松市では法改正に伴い、各種制度等の活用や管理不全空家や特定空家等に対して適切な措置を行います

# 4 空家等対策に関する基本的事項

## 空家等対策の基本となる取組事項

### 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

### 利活用可能な空家等の対策

- 所有者に「小松市空き家・空き室バンク」等の各種制度の情報提供
- 町内会、建築・不動産事業者等関係団体等との連携による利活用の支援

### 倒壊のおそれのある空家等の対策

- 所有者への解体助成制度等の情報提供
- 所有者に対する、助言・指導、勧告、命令、代執行の措置

## 対象地区及び対象とする空家等

空家等は市内全域に広く分布しており、空家等対策を総合的に実施する観点から、**対象地区は市内全域**とします。  
**対象とする空家等は、法第2条第1項に規定する「空家等」と、地方公共団体が所有又は管理する空家等**とします。

## 所有者による空家等の適切な管理の促進

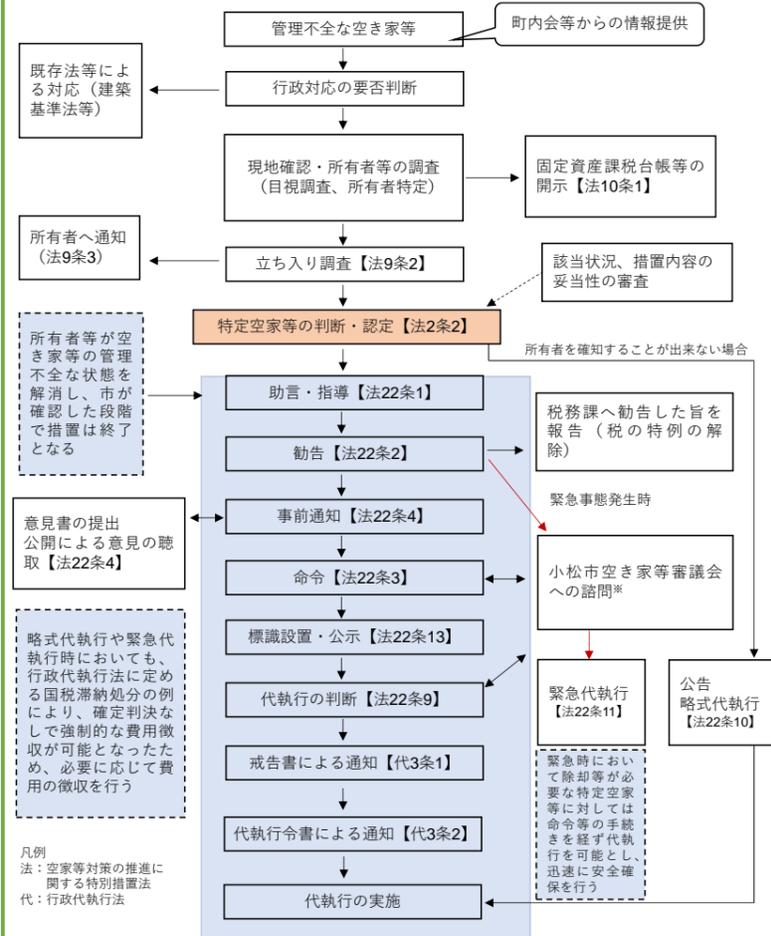
### 所有者による管理の原則

### 所有者の意識啓発

### 特定空家化を未然に防止する管理

## 特定空家等に対する措置

図表：特定空家等に対する措置の流れ



※：緊急代執行の小松市空き家等審議会への諮問は、書面審査（決裁）をもって行う  
 （小松市空き家等審議会運営要綱第9条）

## 管理不全な空家等の応急措置

空家等が管理不全な状態により、人の生命、身体又は財産に重大な被害を与える等の危険が切迫していると認められるときは、当該危険を回避するため、必要な最小限度の措置を講じることができます。措置に要した費用は、所有者等から徴収することができます。（小松市空き家等の適正管理に関する条例第18条）

## 市民からの相談対応

### 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、近隣や所有者からの相談等に対し、庁内関係部署や関係団体と連携した対応を行います。

### 庁内連携体制の強化

庁内関係部署との連携を強化し、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に体制の整備を図ります。

### 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ります。

## 空家等に関する対策の実施体制

小松市空き家審議会を設置します。

## 関係法令等に基づく措置

関係法令等に基づき関係課・各機関と連携し、空家等の状況に応じて対応にあたります。

# 5 具体的な空家施策

## 空家等に関する啓発活動及び情報提供

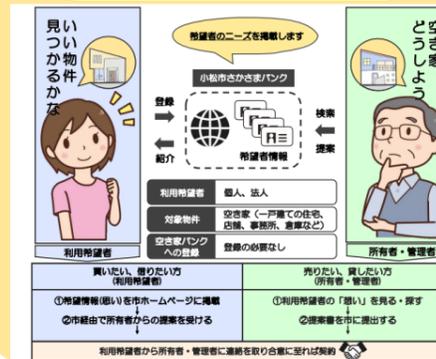
広報紙やホームページ等での情報発信

所有者への情報提供

町内会等への情報提供

## 空家等の利活用に関する取組

### 小松市さかさまバンク



### 空き家・空き室・空き地バンク



空き家有効活用奨励金

定住促進支援制度

空き家バンク成約報奨金

## 特定空家等の除却の推進

老朽危険空き家解体補助事業

緊急避難対策

危険ブロック塀除却に関する補助金制度

老朽危険空き家跡地活用事業



【実例】市で危険空き家の解体を行い、バス停として活用（小松市桂町）

# 6 計画の実現に向けて

## 実施体制の整備



## 計画の検証と見直し

Plan <計画>

・「空家等対策計画」の策定

・（必要に応じて）施策の見直し

Do <実行>

・施策・事業の実施

Check <評価>

・進捗状況の点検

・成果の把握

Action <見直し>

・計画、施策の見直し

・実施体制の見直し