

飯田市空き家等対策計画 第1回改定（案）について

1 趣旨

現計画は平成28年度から令和3年度までの6箇年の計画となっており、引き続き事業を実施する必要から、次期計画を策定する。これまでの計画を継承し、新たに「移住定住」「防災」「SDGs」の視点を加える。

2 飯田市空き家等対策計画 第1回改定（案）概要

第1章 計画の概要

1 計画の背景

人口減少と社会構造の変化から全国的に空き家が増加し、管理不全な空き家が生活環境に深刻な影響を及ぼしている状況から、国は「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「空家法」という。)」を施行。国は対策の基本指針を定め、市町村は空き家計画の策定と実施に努め、県は情報提供と技術支援に努める。

飯田市は、空き家の増加が地域活力の低下を招いている状況から、市民・行政・事業者等が連携して対策に取り組む「飯田市空家等の適正な管理及び活用に関する条例(平成27年条例第8号。以下「空家条例」という。)」を施行するとともに、空き家対策を総合的かつ計画的に実施するため「飯田市空き家等対策計画」を定める。

2 計画の目的

- ・保安面や環境面で住民への影響が大きい空き家の対策により、安全で安心して暮らせる生活環境の保全を図る。
- ・空き家の適正管理や利活用を促進することにより、移住・定住や地域コミュニティの活性化を図る。

3 計画の位置づけ

- ・空家法第6条第1項に規定する「市町村が定める空家等対策計画」とし、空家条例第3条第1項の規定により定めるものとする。空家法および国が定めた対策の基本指針、空家条例に即し、上位計画である「いいだ未来デザイン2028」にあって、各種分野別計画と連携する。

4 計画期間

令和4年(2022年)度から令和7年(2025年)度までの4年間

5 計画の対象地区

飯田市全域とする。

第2章 空き家等の現状と課題

1 空き家等の現状

- (1) 平成30年住宅・土地統計調査では、全国の空き家率は13.6%と過去最大。空き家のうち、別荘やアパートの空室等を除いた「その他の住宅」数は、前回の平成25年調査と比較して、全国で8.7%増加、長野県で11.7%増加、飯田市で7.9%増加している。飯田市の空き家のうち「その他の住宅」は3,690戸と推計されており、平成15年の同調査の2倍になっている。
- (2) 平成28年のまちづくり委員会の協力により行った空き家調査では、市内全域で1,954戸の空き家が確認されており、うち61%は「良好」「普通」となっている。
- (3) 空き家所有者へのアンケートでは、所有者の52%は「別荘」「物置」として「利用している」と回答しており、周囲の方と所有者では空き家に対する認識の違いがある。

2 空き家対策を進める上での課題

- (1) 相続登記がされないことで、流通や活用が妨げられ、管理意識も希薄となっている。
- (2) 所有者に相続や登記、流通、事故あるときの賠償責任などの知識や情報が不足している。
- (3) 個人の資産であるため、地域や近隣の方の働きかけが難しい。長期化でより困難になる。
- (4) 中古住宅としての空き家の流通市場は未熟であり、活用できるものが活用されていない。

第3章 空き家等対策の基本方針

1 基本方針

建物所有者の財産権は憲法に保障され、民法、建築基準法および空家法に管理責任が定められていることから、所有者による適正な管理を前提とし、以下の基本方針で空き家対策を推進する。

- (1) 安全・安心で快適なまちを目指します
管理不全な空き家が生活環境に影響。市民が関心を持ち、将来の空き家化予防に努める。
- (2) 災害に強いまちを目指します
多発する豪雨等の自然災害に備え、危険な空き家の把握に努め、適正管理を働きかける。
- (3) 移住・定住を促進し、活気あるまちづくりを目指します
若者世代を中心に空き家の需要が増加。需要に応える仕組みを構築する。
- (4) SDGsの視点
No.11 災害に強いまちづくり、No.12 空き家の活用により限りある資源の有効活用を図る。

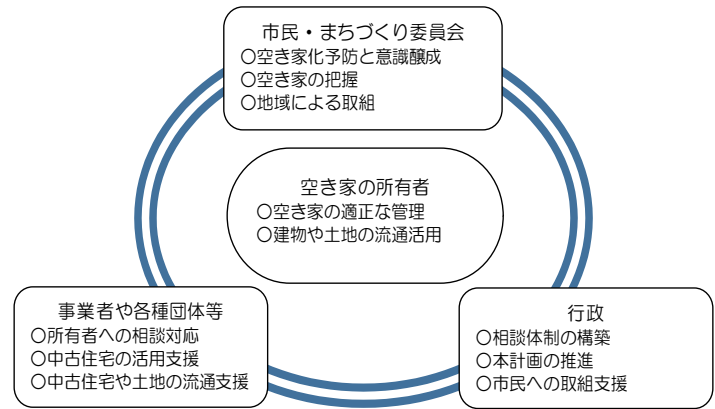
2 取組方針

- (1) 多様な主体との連携・協働により空き家対策に取り組みます
- (2) 地域に応じた対策を進めます ア 地区基本構想 イ 中心市街地活性化 ウ 中山間振興
- (3) 段階に応じた対策を進めます 使用中・空き家状態・危険な状態・跡地

第4章 実施体制と具体的施策

1 実施体制の整備

- (1) 多様な主体との連携・協働の体制
- (2) 飯田市の実施体制
- (3) 飯田市空家等審議会
- (4) 飯田市空家等対策会議



2 具体的施策

- (1) 空き家化を予防するために
 - ア 「広報いいだ」による呼びかけ
 - イ 地域の空き家化予防活動への支援
 - ウ 空き家相談
 - エ 税通知を利用した遠方所有者への働きかけ
- (2) 空き家の活用と流通を促進するために
 - ア 空き家バンクによる流通促進
 - イ 地域の空き家活用の取組支援
 - ウ 民間事業者との連携
 - エ 集会施設としての活用支援
 - オ 各種事業と連携した利用促進
- (3) 管理不全な空き家の解消に向けて
 - ア 地域連携による把握
 - イ 空き家詳細調査とデータベース化
 - ウ 所有者への情報提供と助言
 - エ 特定空き家等の認定
 - オ 緊急安全措置
 - カ 特定空家等に対する措置
- (4) 跡地利用の誘導
 - ア 各種計画と連携した土地利用の推進
 - イ 民間事業者と連携

3 計画策定スケジュール

- 令和3年11月17日 飯田市空家等審議会 計画案を協議
- 令和3年12月9日 飯田市議会総務委員会協議会 計画案の報告
- 令和3年12月15日から令和4年1月26日 計画案のパブリックコメント実施
- 令和4年2月22日 飯田市空家等審議会(文書) パブリックコメント結果報告と意見聴取
- 令和4年3月22日 飯田市議会全員協議会 計画案の報告
- 令和4年3月 計画決定