

第1章 計画の趣旨

(1) 計画の目的

国の「空家等対策の推進に関する特別措置法」（空家特措法）に基づき、本市における空家等対策の推進を図ることにより、市民の安全・安心な生活環境を確保するとともに、地域社会の活性化に寄与することを目的とします。

(2) 対象地区

本計画の対象地区は市内全域とします。

(3) 計画の期間

本計画の期間は令和5年度から令和9年度までの5年間とします。ただし、社会状況の変化や計画の進捗状況に応じて、適宜見直すこととします。

(4) 計画の対象とする空家等

本計画の対象とする空家等は、空家特措法第2条に定める「空家等」及び「特定空家等」とします。

●空家等（空家特措法第2条第1項）

建築物又はこれに附属する工作物であって、居住その他の目的で概ね1年を通して使用されていないもの及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む。）をいいます。

ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除きます。

●特定空家等（空家特措法第2条第2項）

次のいずれかの状態にあると認められる「空家等」をいいます。

- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれがある状態
- ・そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれがある状態
- ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ・周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

第2章 空家等の現状と課題

(1) 住宅戸数及び空家戸数

住宅・土地統計調査によれば、平成30年度の本市の空家総数は1,840戸で平成25年度の調査から比較すると530戸増加しています。

本市の空家率は17.0%と全国平均と比べて高く、空家総数も非常に早いペースで増加しているため、対策が必要な状況にあります。

| | 平成25年 | | | 平成30年 | | |
|-------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|------------|
| | 住宅総数 (戸) | 空家総数 (戸) | 空家率 (%) | 住宅総数 (戸) | 空家総数 (戸) | 空家率 (%) |
| 全国 | 60,628,600 | 8,195,600 | 13.5 | 62,407,400 | 8,488,600 | 13.6 |
| 栃木県 | 879,000 | 143,400 | 16.3 | 926,700 | 160,700 | 17.3 |
| 那須烏山市 | 10,890 | 1,310 | 12.0 | 10,830 | 1,840 | 17.0 |

資料：平成25年住宅・土地統計調査、平成30年住宅・土地統計調査

(2) 要因と背景

空家等が発生する背景には、次のようなことが考えられます。

①所有者等に関すること

管理意識の低下、所有者が不明・多数、情報知識の不足、改修・除却費用の負担

②資産的価値に起因

中古住宅としての売却・賃貸への不安、解体費用の捻出、空家等除却後の不安

(3) 課題

空家等についての課題は以下のとおりです。

①空家等の適切な管理

②空家等の利活用の促進

③管理不全な空家等への対応



第3章 空家等に関する対策の基本方針

適正な管理を促し、管理不全な空家等の減少を図りつつ、新たな空家等の発生を抑制する事を目的として、次の3点を基本方針として計画に取り組んでいくこととします。

- (1) 空家等の発生予防及び適正管理
- (2) 空家等の活用促進
- (3) 特定空家等への対策

第4章 空家等対策の具体的な取り組み

(1) 空家等の発生予防及び適正管理

- ①空家等の情報提供
所有者等の意識の啓発、適正管理に関する情報提供
- ②相談支援体制の充実
相談窓口設置による適正管理についての助言・指導

(2) 空家等の活用促進

- ①空家等の情報提供
「空き家バンク」等の周知
- ②相談支援体制の充実
相談窓口設置による利活用の支援
- ③空家等情報の移住・定住促進への活用
「空き家バンク」の利用促進、民間事業者等との連携・協力
- ④除却後の跡地活用の促進
跡地利活用に関する取り組みの検討

(3) 特定空家等への対策

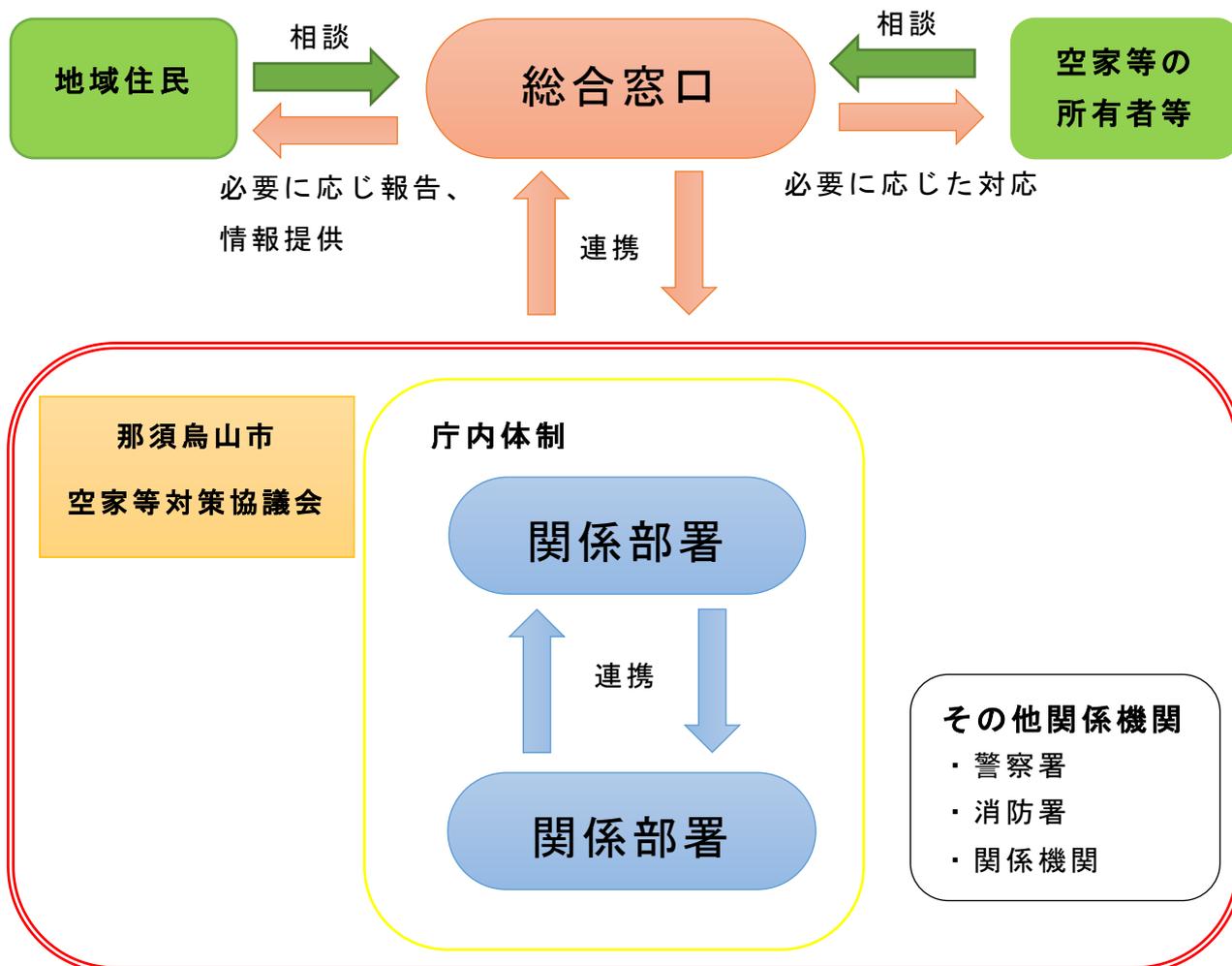
- ①空家等の情報提供
適正管理に関する情報提供
- ②特定空家等の認定
認定基準を設け、所有者等への助言・指導の実施
- ③特定空家等の解消
除却の補助制度の検討、空家特措法に基づく助言・指導・勧告等の実施

第5章 空家等対策の実施体制

(1) 空家等に対する相談体制について

総合的な相談窓口を設置し、相談者の利便性向上を図ります。

また、関係部署の連携を強化し、相談内容に応じ、適切な対応ができる体制を構築します。



(2) 空家等対策の実施について

空家等対策の各種事業は、複数の関係部署で実施しています。

空家等を適切に管理する上で、所有者・管理者が必要な情報を取得するためには、各種事業をそれぞれの部署が発信するだけでなく、所有者・管理者の視点に立って、総合的な情報発信を行います。

また、各部署が連携して他部署で実施している空家等対策について、適切に連携・案内できるように体制の強化を図ります。