

津島市空家等対策計画 概要版

1 計画の目的等

空家の中には、適正に管理されないことで、安全性の低下や公衆衛生の悪化、あるいは景観の阻害など地域環境に深刻な影響を及ぼしているものがあります。また、近年激甚化している台風等の自然災害によって、問題が一層深刻化することも懸念されます。

そこで、当市は、平成 29 年 3 月に津島市空家等対策計画を策定し、空家等の問題解決に取り組んできましたが、近年の人口減少や高齢化に伴い当市の空家は 3,700 戸、空家率は 5 年前と比べて 2.3% 増加し、13.6%（平成 30 年住宅・土地統計調査）となりました。また、水栓情報から空家等の推計を行った結果、令和 3 年 6 月時点で空家率が 15.3% と算出され、今後も空家等が増加することが予想されます。

今後も空家等が社会にもたらす問題はますます大きくなることから、より一層の空家等の対策を促進することを目的に、新たな津島市空家等対策計画を策定しました。

計画期間
令和 4 年（2022 年）度から令和 13 年（2031 年）度まで

2 空家等の課題

- 住宅数が総世帯数を上回り需給バランスが不均衡となっている。
- 空家等と想定される建物の多くが旧耐震基準の建物のため、利活用をするには耐震補強が必要となっている。
- 相続放棄や相続手続が完了していない場合は、関係者の空家等を管理する人が不明であることや意識が希薄になりがちである。
- 狭小な土地や狭あい道路に接道する敷地では、建ぺい率や接道要件等の建築基準法令上の要件が問題となり、建替えや流通が進まない。
- 長屋等の場合は、区分所有者間の合意形成が困難である。

3 空家等対策の基本方針

市民が安心安全に暮らすことができる生活環境の確保や優良な景観の維持を目的に、地域住民や関係機関とも連携しながら、空家等の対策を促進します。また、新型コロナウイルス感染症のまん延により見直された地方の良さを生かし、空家等を地方への移住、地域の活性化に寄与する店舗や集会所等の受け皿として利活用することにより、定住促進や活気あるまちづくりを促進します。

また、専門的な相談窓口の設置や空家等に係る相談会等を実施し、管理者が相談しやすい体制づくりに取り組みます。

空家等への対策は、建物が空家等になる前の状態から老朽化などにより利活用が困難となるまでを、次の 4 つの各段階に応じて総合的に進めていきます。

