

# 松本市空家等対策計画（概要版）

（平成31年3月）

## 1 「松本市空家等対策計画」とは

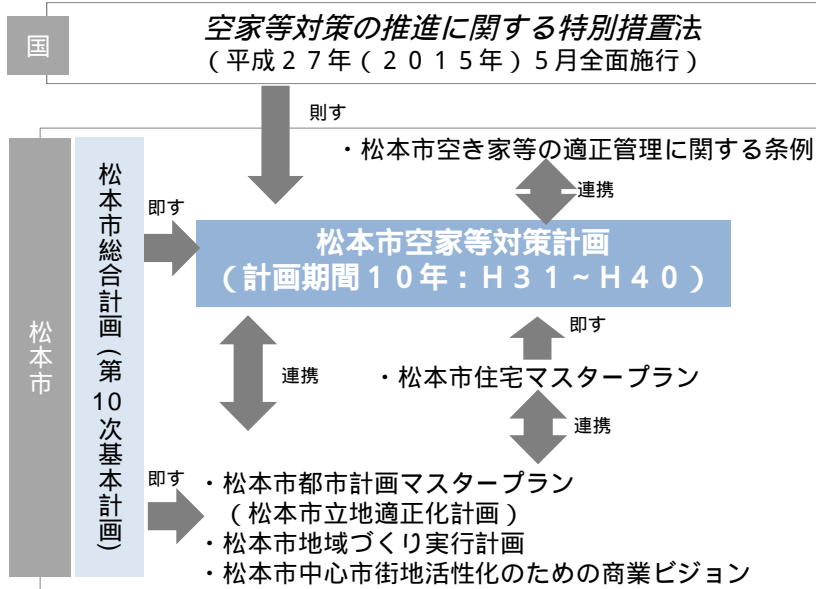


### 背景・目的

- ・超少子高齢型人口減少社会を迎え、地域における家族構成や社会的ニーズの変化等に伴い空家等が増加
- ・活用されずに適切な管理が行われていない空家等が増加することは、安全性の低下、公衆衛生の悪化等の問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことが懸念されます。
- ・平成26年（2014年）7月に「松本市空き家等の適正管理に関する条例」を施行
- ・平成27年（2015年）5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が全面施行
- これらを踏まえ、本市においても法に基づく空家等対策計画を策定し、本市の空家等対策を総合的かつ計画的に推進します。



### 計画の位置付け



「松本市空家等対策計画」（法第6条第1項に規定）は、市民の安全及び生活環境を保全するため、空家等対策に関する本市の基本的な取組姿勢や方針を市民に示すものです。



### 空家等の定義

「松本市空家等対策計画」の対象とする空家等の定義は、法第2条第1項に規定された「空家等」とします。

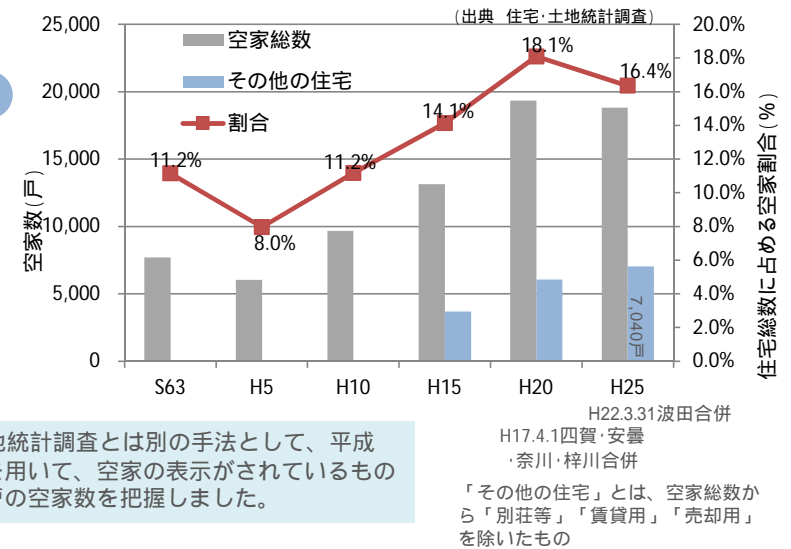
## 2 空家の現状



### 松本市の空家の現況

平成25年（2013年）に実施した住宅・土地統計調査における本市の空家の数値は、全国平均と比較して高く、長野県平均と比較した場合は低い状況にあります。また、空家総数から別荘・賃貸等を除いた、その他住宅の空家は、7,040戸と5年前の前回調査から970戸増加しています。

本市では、抽出調査である住宅・土地統計調査とは別の手法として、平成29年度（2017年度）版住宅地図を用いて、空家の表示がされているものを基本に町会ごと確認し、2,839戸の空家数を把握しました。



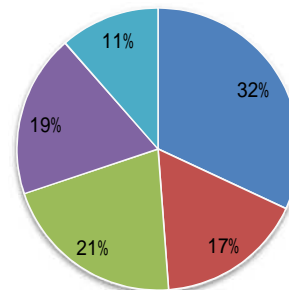
### 松本市内に建物を所有されている方へのアンケート調査結果

実施期間：平成27年2月26日～3月25日

目的：空家等対策の方向性を検討するため、主に空家と想定した建物の状況や所有者の意向を把握すること。

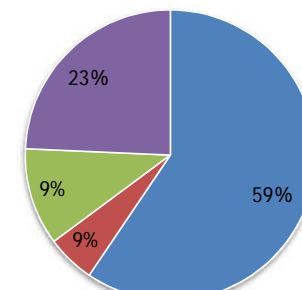
#### 主な結果

##### 【空家等活用の意向】



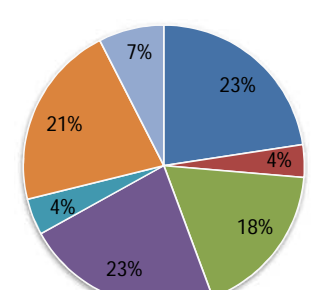
- 他人に売却したい
- 他人に貸したい
- 取り壊したい
- 売却・賃貸しない
- その他

##### 【取壊しできない理由】



- 取壊しに要する費用負担が大きいため
- 取り壊して更地になると固定資産税が減免されなくなるから
- 特に理由はない
- その他

##### 【管理上の課題】

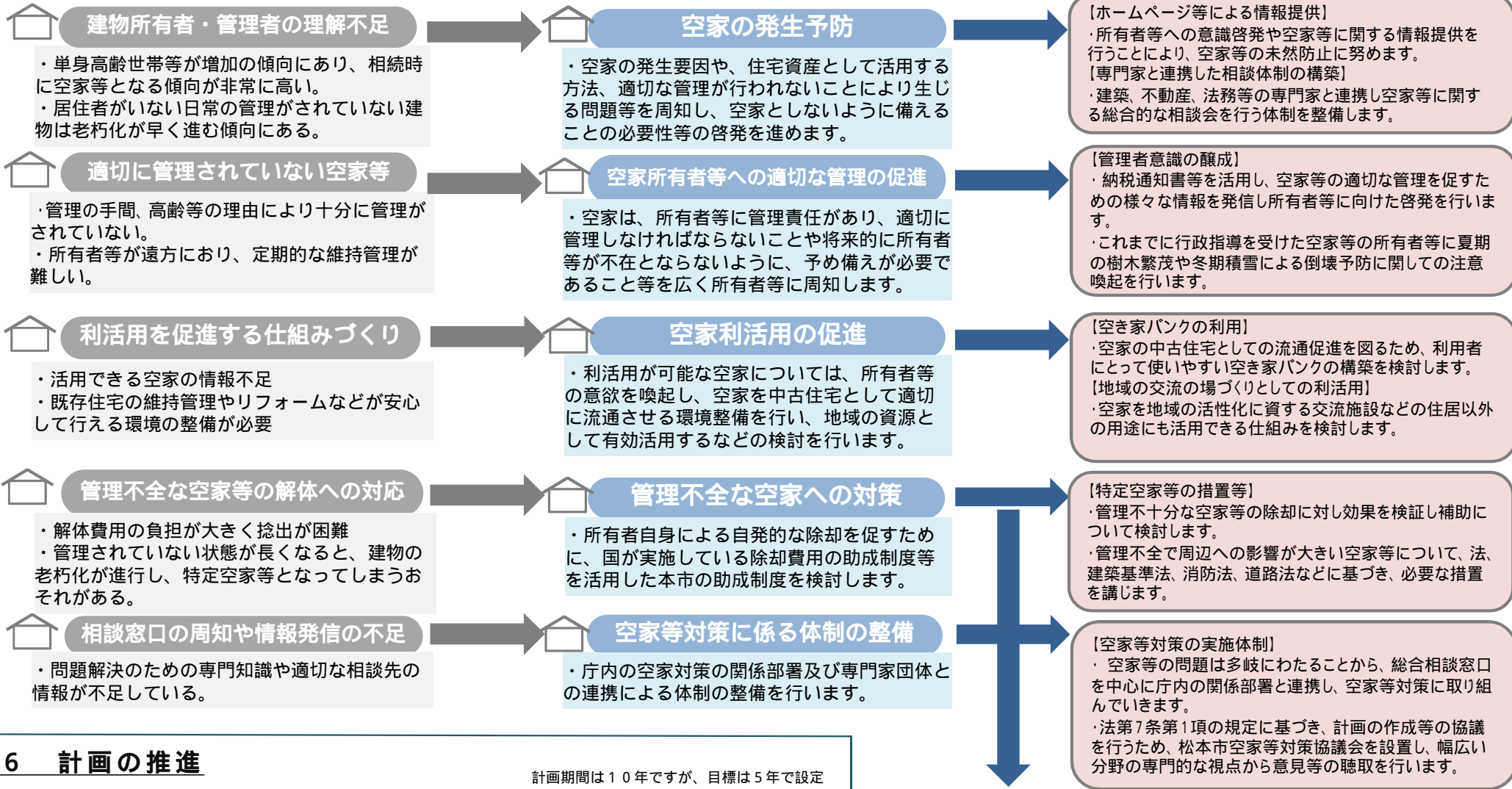


- 管理の手間が大変
- 管理の委託料・謝礼が高い
- 年齢や身体的負担が大きい
- 居住地から遠い
- 管理を頼める人や業者がない
- 困る事はない
- その他

### 3 課題

### 4 基本方針

### 5 具体的施策



### 6 計画の推進

計画期間は10年ですが、目標は5年で設定

指標	施策	指標	現況	目標	目標数値の根拠
			平成30年度 (2018年度)	平成35年度 (2023年度)	
			数値	数値	
空家等対策の基本方針について	空家等の数		2,839戸	2,556戸	予防、適切な管理、利活用の促進を促し、1割減を目標とします。
専門家と連携した空家相談	相談件数		0件	120件	10件×12カ月を目標
空き家バンクの利用	空き家バンク登録件数		7件	42件	現況の5倍増を目標とします。 現況7件+35件(現況7件×5倍)
			登録物件の成約数	2件	

#### 特定空家等に対する措置と基準

- 措置の対象となる空家等は、法第2条第2項に規定する「特定空家等」とします。
- 「特定空家等」とは
    - ・倒壊、著しく保安上危険のおそれのある状態
    - ・著しく衛生上有害となるおそれのある状態
    - ・適切な管理が行われず著しく景観を損なっている状態
    - ・その他生活環境の保全から放置することが不適切な状態
  - 市特定空家等判断基準マニュアルに基づき倒壊の程度、市民の生活環境に及ぼす程度等を十分に勘案し、総合的に判断します。