

木津川市空家等対策計画 概要版

第1章 計画の策定にあたって

■策定にあたって

空家等が周辺環境に様々な影響をもたらし、対策が全国的な課題となるなかで、平成27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。）が施行され、市町村が必要な対策を行うための法的根拠が整備されました。

本市においても、空家等の対策を進めていくため、「木津川市空家等対策計画」を策定します。

■計画の性格

- ・ 計画の位置付け 法第6条に規定する「空家等対策計画」
- ・ 対象地域 市内全域
- ・ 対象とする空家等 法第2条第1項に規定する「空家等」
- ・ 計画期間 平成30年度からの5年間

第2章 本市の空家等の状況・課題について

■全国及び京都府の状況

平成25年「住宅・土地統計調査」の結果より

- ・ 全国 住宅総数：6,063万戸、空家数：820万戸、空家率：13.5%
 - ・ 京都府 住宅総数：132万戸、空家数：17.53万戸、空家率：13.3%
- （参考 木津川市の空家率：6.6%）

■本市の状況について

平成21年度と平成27年度に市内全域を対象に実態調査を実施しました。
平成27年度に実施した空き家等実態調査の結果は下表のとおりです。

| 地区 | 空家件数 (件) | 危険家屋件数 (件) | 世帯数 (世帯) | 空家率(%) (空家件数/世帯数) |
|----|-------------|---------------|-------------|----------------------|
| 木津 | 157 | 22 | 13,847 | 1.13% |
| 加茂 | 186 | 24 | 5,730 | 3.25% |
| 山城 | 125 | 21 | 3,217 | 3.89% |
| 合計 | 468 | 67 | 22,794 | 2.05% |

（※本市の実態調査は、共同住宅・長屋住宅を対象とせず、また全数調査であるため、「住宅・土地統計調査」の結果とは差異があります）

■本市の課題について

- ・ 不十分な管理状態の空家等の解消
- ・ 空家等を発生させないための空家等の利活用対策の促進
- ・ 空家等に関する啓発

第3章 空家等対策の基本的な考え方と施策について

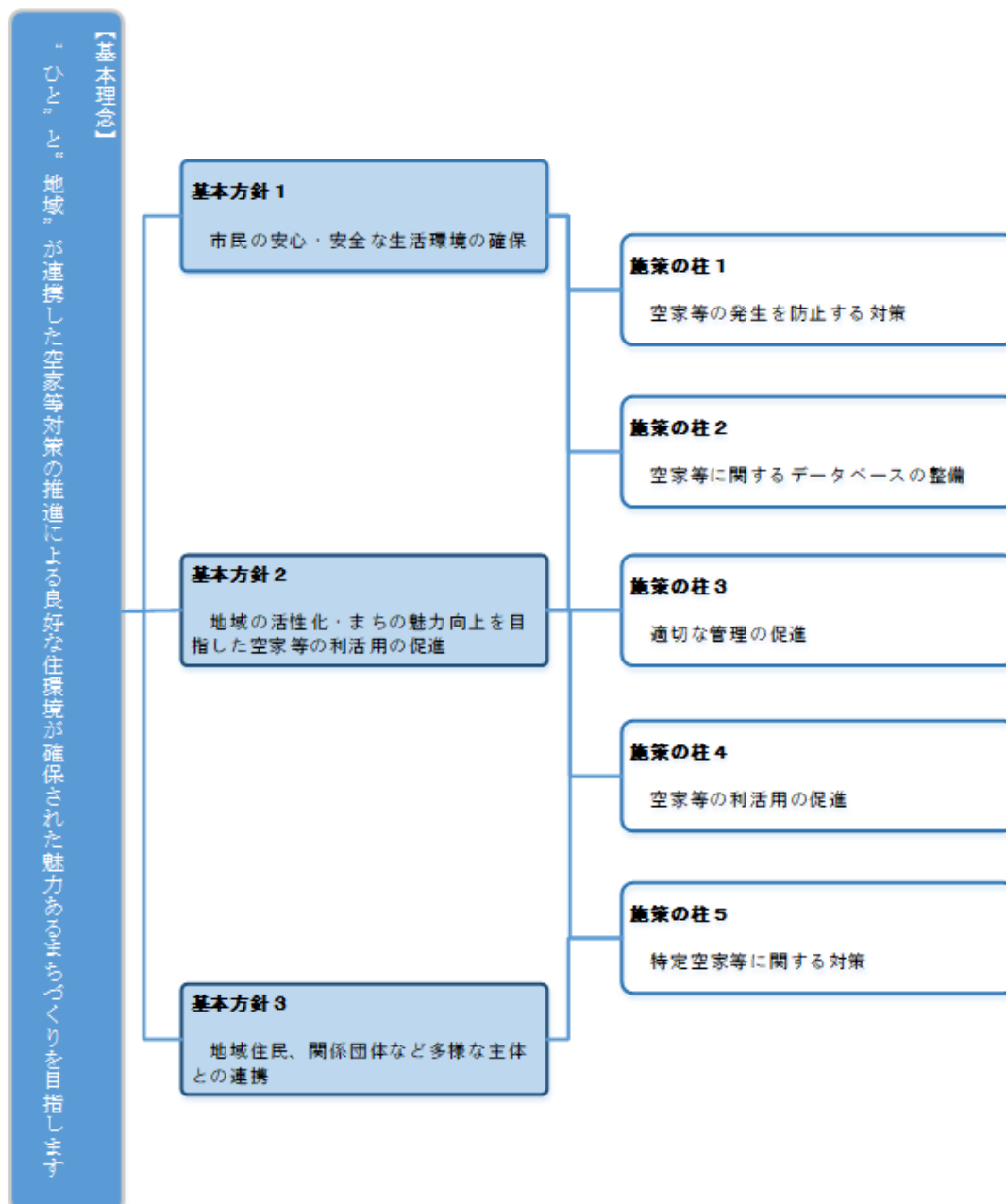
空家等は、個人等の私有財産であり、その維持管理は所有者等が自らの責任で行うべきものですが、所有者等の高齢化・相続問題等の理由から適切に管理されていない空家等が存在しています。

そのため、周辺環境に影響を及ぼすような空家等については、個々の空家等の状況を把握することのできる市町村が、対策を講じることも必要です。

以上のことから、先述した課題を踏まえ、本計画では、以下の基本理念を基に基本方針・施策の柱を定めます。

【基本理念】

“ひと”と“地域”が連携した空家等対策の推進による良好な住環境が確保された魅力あるまちづくりを目指します



第4章 具体的な施策について

基本的な方針に基づく5点の施策の柱とそれに関連する具体的な施策は下表のとおりです。

| | |
|------------------|----------------------------|
| 空家等の発生を防止する対策 | 市民への情報発信 |
| | 市民向け説明会・ワークショップの開催 |
| | 市民向け相談会の開催 |
| | リバースモーゲージの利用促進 |
| | 農業後継者の確保 |
| 空家等に関するデータベースの整備 | |
| 適切な管理の促進 | 所有者等に対する意識啓発 |
| | 相談のあった空家等の所有者等に対する助言・指導 |
| | 地域のまちづくりに供する施設としての利用 |
| | 他の団体との連携 |
| 空家等の利活用の促進 | 空家バンクの活用 |
| | 京都府移住のための空家及び耕作放棄地等活用条例の適用 |
| | 既存施策の活用 |
| 特定空家等に対する対策 | 庁内検討会議の設置 |
| | 協議会への諮問 |
| | 所有者等に対する指導・勧告等 |

第5章 計画の実施体制について

本計画を推進するための実施体制は次のとおりです。

- ・ 協議会の設置
- ・ 庁内連携体制・相談体制の整備
- ・ 関係団体との連携

空家等対策の推進体制図

