

# 第2期 天理市空家等対策計画 概要版

令和5年4月策定

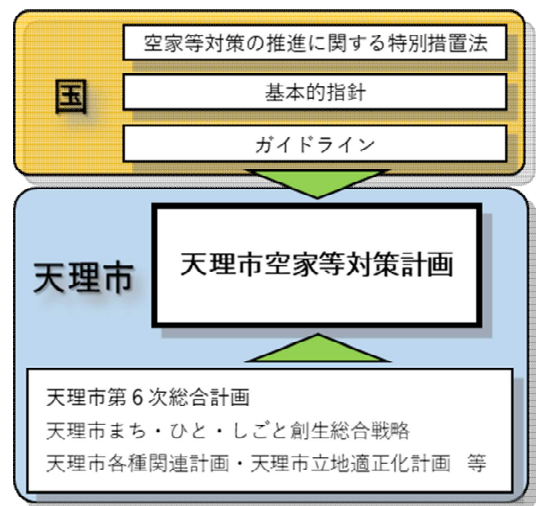
## 第1章 計画の趣旨

### ■計画策定の背景

人口減少、既存住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化に伴い、空家等が年々増加しています。そんななか、平成27年に国は「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、法）」を施行し、本市では平成30年に「天理市空家等対策計画」を策定し、空家等への対策を展開してきました。今後も空家等は更に増加していくことが予想され、空家等対策をより一層推進する必要があることから本計画を策定するものです。

### ■計画の位置付け

法第6条に基づき、国が定める基本指針に即して定めます。また、天理市第6次総合計画や天理市まち・ひと・しごと創生総合戦略、天理市立地適正化計画等各種計画との連携を図ります。



### ■計画期間

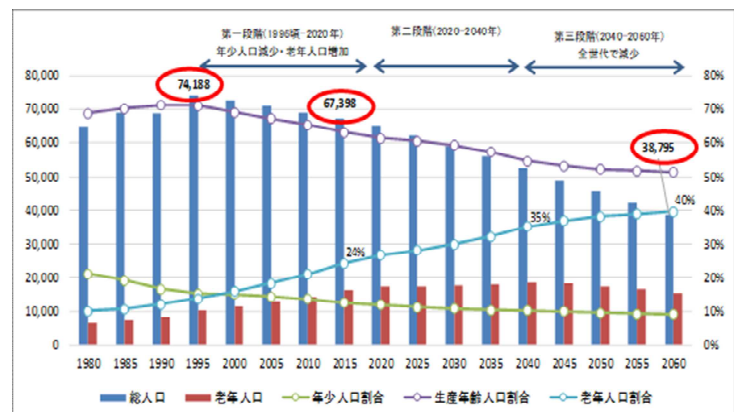
令和5年度～令和9年度（5年間）

## 第2章 現状

### ■人口・世帯の推移

本市の人口減少は加速度的に進行すると予測。

少子高齢化による人口の急速な減少や核家族化等により、空家等は増加していく傾向にあると考えられます。

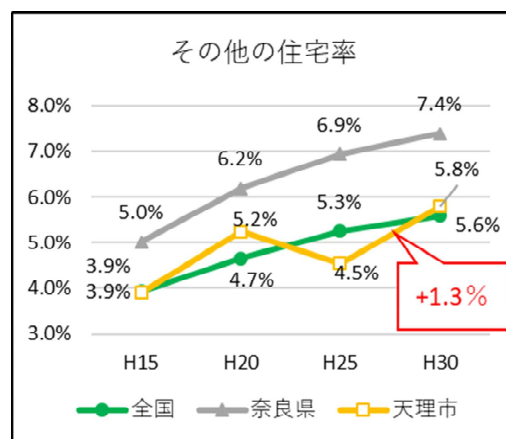


出典：天理市まち・ひと・しごと創生 天理市人口ビジョン(第2期)

## ■空家等の状況

総務省の「住宅・土地統計調査」では、平成30年の本市の空き家の状況は3880戸で、全国と同水準となっています。

この空き家の内、管理不全に繋がる可能性が高い「その他の住宅」は増加傾向にあり、平成25年から平成30年にかけて、大きい伸びとなっています。



出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）

## ■天理市空き家バンクの状況

- 天理市では、平成30年に「天理市空き家バンク」を開設。
- 空き家バンクへの利用者登録を行った件数は、令和3年度末時点で226件。
- 一方、物件の登録件数は、令和3年度末時点で21件と利用者比べてまだまだ少なく、物件の流通が課題となっています。

## 第3章 天理市空家等実態調査

### ■調査の内容

調査の目的：空家等の実態を把握し、空家等に関するデータベースの更新を行うことで、施策を総合的かつ計画的に推進することを目的とします。

調査の方法：①机上調査 ②現地外観目視調査 ③所有者意向調査（アンケート調査）

### ■調査の結果

天理市住宅戸数*	空家等	空家等率
28,820	720	2.50%

※出典：平成30年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計 全国・都道府県・市区町村 天理市 住宅【戸数】総数

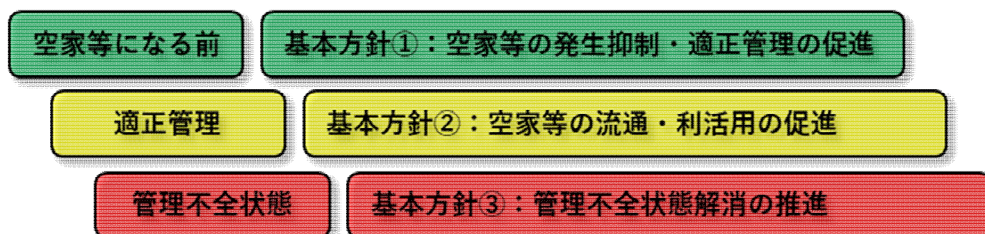
### ■調査結果の考察

- ・地域により、空家等の発生や管理状況に差異があり、種々の背景があると想定され、地域の実情や特性にそった対策が望まれます。
- ・天理市空き家バンクの周知率も2割弱となっているため、まずは利活用を促進しているということを理解いただけるよう、周知を行っていく必要があります。

## 第4章 空家等対策に係る基本方針

### ■基本方針

本計画においては、建物の状態により「空家等になる前」「適正管理されている空家等」「管理不全の空家等」の三段階に分類し、各段階に応じた基本方針に基づき、空家等対策を講じるものとします。



### ■対象地区

天理市全域が対象。ただし、必要に応じて重点的に対策を講じる「重点地区」を設定します。

### ■対象とする空家等の種類

法第2条に定義される「空家等」及び「特定空家等」とします。その中でも、有効活用されていない、見込めない、また、適切な維持管理が困難と考えられる空家等を優先し、対策を講じていきます。

## 第5章 空家等対策の基本方針に基づく施策

### ■基本方針①：空家等の発生抑制・適正管理の促進

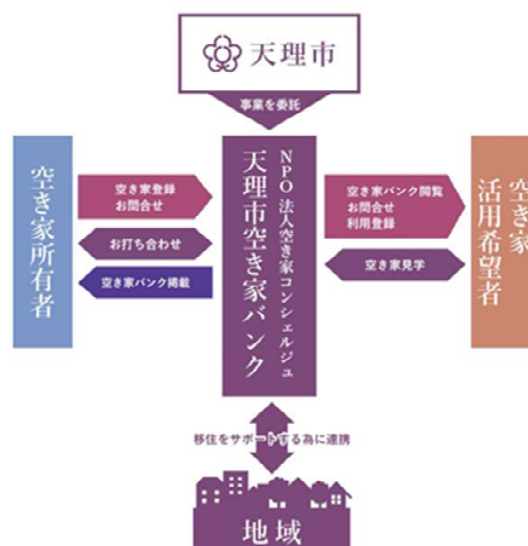
- 所有者等への問題意識の啓発  
広報紙、ホームページ等による周知、納税通知書による市外の所有者等への働きかけ
- 空家等の発生抑制・適正管理に係る支援制度の周知・充実  
住まいづくり相談、既存木造住宅耐震化支援
- 相談体制・実施体制の整備

### ■基本方針②：空家等の流通・利活用の促進

- 所有者等への働きかけ
- 空き家バンク制度の周知
- 地域の空家活用の取組との連携推進
- 関係団体等と連携した相談体制の充実

### ■基本方針③：管理不全状態解消の推進

- 改善依頼・啓発・相談
- 特定空家等への対応



## 第6章 計画の効果的な推進・進捗管理・見直し

このようなことから、天理市では、本計画に掲げる空家等対策の各施策の効果的な推進に向けて、計画の適切な進捗管理を行います。

「天理市空家等対策協議会」において、対策計画の進捗状況、成果の確認・検証を行った上で、社会情勢の変化や県・他市の動向を踏まえ、適宜計画の見直しを図ります。

[お問合せ先]

〒632-8555 奈良県天理市川原城町605番地 天理市役所

TEL 0743-63-1001 (代表)

空家等の利活用に関すること：総合政策課 危険な空家等に関すること：建築課