

第2期 天理市空家等対策計画 ～第1期からの変更点～

構成

第1章に「計画期間」を移動。

第2章に「空き家バンクの状況」を追加。

「第3章 天理市空家等実態調査」を新設。

第4章 「基本理念」を「基本方針」に変更。

第5章を基本方針ごとの項目建てに変更。

第6章に「見直し」を追加。

第1期

第1章 計画の趣旨

- 1 計画策定の背景
- 2 計画の位置付け

第2章 現状

- 1 人口・世帯の推移
- 2 空家等の状況

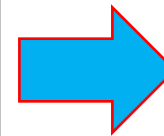
第3章 空家等対策に係る基本方針

- 1 基本理念
- 2 対象地区
- 3 空家等の定義
- 4 対象とする空家等の種類
- 5 計画期間

第4章 空家等対策の基本的施策

- 1 空家等発生の予防
- 2 空家等に関する調査
- 3 空家の利活用の促進
- 4 特定空家等に関する措置
- 5 実施体制

第5章 計画の効果的な推進・進捗管理



第2期

第1章 計画の趣旨

- 1 計画策定の背景
- 2 計画の位置付け
- 3 計画期間

第2章 現状

- 1 人口・世帯の推移
- 2 空家等の状況
- 3 天理市空き家バンクの状況 ★ New

第3章 天理市空家等実態調査 ★ New

- 1 調査の内容
- 2 調査の結果

第4章 空家等対策に係る基本方針

- 1 基本方針
- 2 対象地区
- 3 空家等の定義
- 4 対象とする空家等の種類

第5章 空家等対策の基本方針に基づく施策

- 1 空家等の発生抑制・適正管理の促進
- 2 空家等の流通・利活用の促進
- 3 管理不全状態解消の促進

第6章 計画の効果的な推進・進捗管理・見直し

第1章 計画の趣旨

■背景

- ・人口減少や既存の住宅、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等に伴い、空家等が年々増加。
- ・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（平成27年5月）。
- ・本市も、基本的な取り組み姿勢や対策を示し、空家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、天理市空家等対策計画を策定（平成30年7月）。
- ・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、「第2期天理市空家等対策計画」を策定。

■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る。
- ・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る。

■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

- ・今後、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。

■空家等の状況

- ・本市では、「空き家」の割合が13.5%、「空き家」のうちの「その他の住宅」の割合が5.8%となっており、平成25年の調査と比較して増加傾向にあるといえる。

■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年度まで226件。
- ・一方、物件の登録件数は、令和3年度までで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る。

第3章 天理市空家等実態調査

■調査の内容

- ・本市の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、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的として実施。

■調査の結果

- ・空き家と判定された建物は720件、空き家率は2.50%。
- ・不良度判定結果によると約8割の空き家は利活用が容易な状態である。

■結果の考察

- ・地域により、空き家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る。
- ・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る。
- ・状態としては利活用ができると判断されるものが多いが、そういったものが市場に出ていないということでも考えられる。所有者の方に利活用が可能で、かつ必要なことであると理解してもらうことが肝要。

第4章 空家等対策に係る基本方針

■基本方針

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する。

基本方針①：空家等の発生抑制・適正管理の促進

基本方針②：空家等の流通・利活用の促進

基本方針③：管理不全状態解消の推進

■対象地区

本市全域。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。

■対象とする空家等の種類

- ・法第2条第1項に定義される「空家等」を対象とする。
- ・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「空き家」を優先。

第5章 空家等対策の基本方針に基づく施策

■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
- ・空家等の発生抑制・適正管理に係る支援制度の周知・充実。
- ・相談体制の整備

■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

■管理不全状態解消の推進

- ・適正管理の促進
- ・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

- ・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う。
- ・「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る。