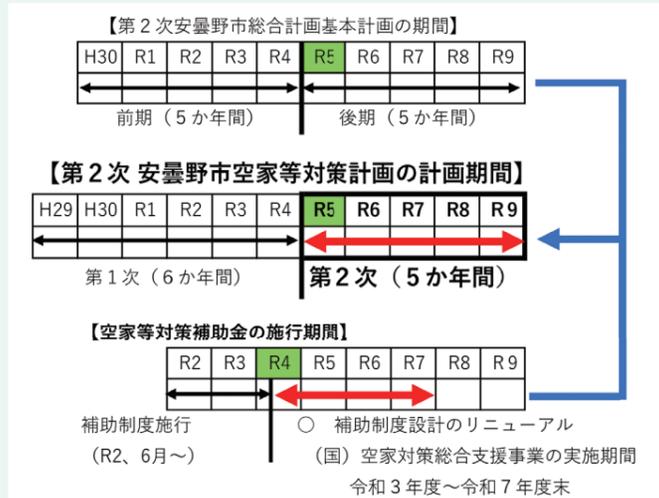


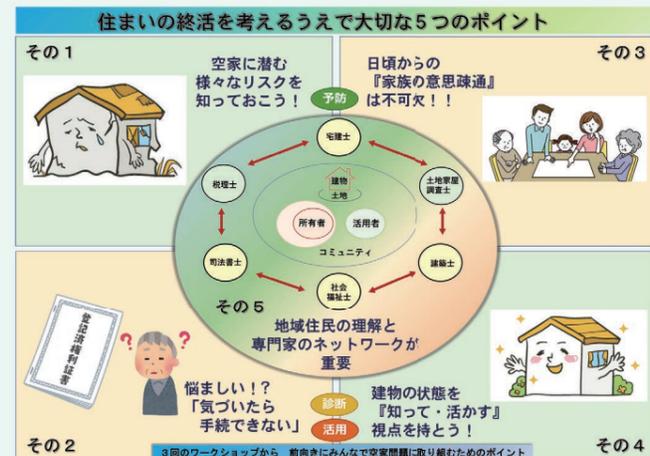
計画期間

本計画は、第2次安曇野市総合基本計画の後期計画と計画期間を整合し取組みを推進します。



ネットワークによる連携体制の整備

所有者に関心を高めてもらうことが重要であり、地域や専門家や民間団体が連携して継続的に取り組む必要があります。



「令和3年度安曇野市市民協働事業」
安曇野「住まいの終活のススメ」ハンドブック引用



第2次 安曇野市空家等対策計画

空家の可能性を生かす！持続可能なまちづくり

計画推進の指標と目標の設定

基本方針に沿って具体的な指標を設け、数値化した目標により事業の成果を管理します。

指標番号	指標	【現況】		【目標】		目標数値の設定根拠
		令和3年度末	単年度	令和9年度		
1	空家数	1,086戸	-	868戸		予防、適正管理、利活用を促進することで2割減少としました。
2	特定空家の認定数	13件	10件	50件		将来著しく保安上の危険や衛生面で周辺への影響を及ぼすことが予想される場合も含め幅広く認定することで、早期段階での自発的な解決を促す為、年間10件を目標とします。
3	特定空家の解消数	7件	5件	-		特定空家の要因が解消された件数として空家対策法に基づく行政措置の効果として、認定数の5割を目標とします。
4	空家対策補助金申請件数(単年度)	33件	35件	-		ニーズや実態に即した補助金メニューの充実を図りながら、広報等啓発で補助金活用を促すことで空家等対策の成果として、年間35件を目標とします。
5	移住者による空家補助金活用件数(単年度)	5件	10件	-		移住者による空家の利活用件数について、移住定住対策の成果として年間10件を目標とします。
6	空き家バンク登録件数(単年度)	19件	25件	-		低廉な未利用の空家を活かすことで市場流通を促進するため、25件を目標とします。
7	苦情件数(単年度)	119件	-	71件		空家発生予防保全や適正管理に関する啓発、地域との連携成果により苦情件数の4割減少を目標とします。

計画の重要キーワード

1 計画の対象地域と空家とは？

対象地域は、市内全域です。空家の定義は、概ね1年以上、居住その他の使用実態がないことが常態なもの（建築物、付随する工作物とその敷地を含む。）です。

2 市内で把握している空家数は？

令和3年12月末 1,086戸
(H30 国統計調査による推計値は、6,020戸、うち戸建ての空家は、3,060戸) ※潜在的に空家は多い。

3 使えそうな空家はどのくらい？

実態調査の結果、1,086戸のうち、844戸は劣化が見られない活用可能な住宅ストックといえます。放置状態の空家を活用することで、資源の有効活用と地域活力の向上を目指した持続可能な地域づくりを進める必要があります。

4 市内の人口、世帯、高齢化率は？

国勢調査による人口は、平成22年度以降、減少に転じています。世帯数は平成2年から一貫して増加していることから、人口減少社会における核家族化が進んでいます。市全体では高齢化率31%を超過し、高い地域では40%弱という現状から、今後更に空家数は増加していくことが予測されます。

概要版

令和5年3月 安曇野市
【計画期間：令和5年4月～令和10年3月】



計画の目的

全国的に空家問題が重要な課題となり、平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されたことを受け、策定した安曇野市空家等対策計画（第1次計画）【平成29年度～令和4年度】を踏まえた上で、空家対策に関する国の法律や指針、民事基本法、市議会からの提言書、市民ワークショップにおける成果を第2次計画に反映しました。

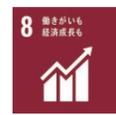
本計画は、時代の潮流に即した本市の空家対策の基本として、空家発生抑制、管理不全空家の管理対策、特定空家への対応など生活環境の保全と共に、空家を地域の資源として積極的に生かしながら、人が集い、つながることで広がる関係人口や交流人口の増加など移住定住政策と連携し、安全・安心で活力と魅力あふれる持続可能な地域づくりの実現を目的としています。



▲安曇野市の空家対策



空家の可能性を生かす！ 持続可能なまちづくり



空家に関する課題と解決の方向性

市民との協働事業によるワークショップや市民への意識調査、所有者への意向調査をはじめ、議会による提言書を受け、課題を整理しました。



- 令和2年度実施 市政全般に関する市民意識調査（市内在住の18歳以上）の市民2,000人（無作為抽出）
- 令和4年度実施 空家所有者への意向調査
- 令和3年度～令和4年度実施 市民参加のワークショップ（市民協働事業「NEX-T 安曇野」提案 安曇野「住まいの終活のススメ」事業）（空家を語る集い・空家を語るタベ）
- 令和3年9月 「空き家対策に関する提言」（安曇野市議会）

1 建物所有者、管理者などの理解と意識の醸成

課題

- 所有者等の問題意識が希薄
- 相続登記の未実施
- 家族間での話し合いができない

解決の方向性

- デメリットや活用で生まれるメリットの情報発信など早期決断を促す取組みの強化

2 適切に管理されていない空家等

課題

- 高齢や遠方居住による管理不全な空家
- 相続放棄などで所有者不在の空家
- 更地にすることで上がる固定資産税の負担

解決の方向性

- 所有者と地域が連携することで、所有者に代わり定期的な点検、管理、連絡ができる仕組みづくり

3 利活用を促進する仕組みづくり

課題

- 利活用されず放置状態の空家
- 空家に付随した農地の荒廃化
- 土地利用基本計画による用途の規制

解決の方向性

- 空家情報の外部への情報提供
- 多様で多彩な空間利用による交流促進
- 空家の活用による農地の利用促進
- 拠点市街区域等の空家の利活用と解体後の更地の活用促進

4 管理不全な空家等への解体への対応

課題

- 解体費用の負担による空家の放置
- 所有者対応がされない空家の行政代執行
- 相続人等不在空家への対応

解決の方向性

- 解体工事に関する費用の支援策
- 解体後の更地の跡地利用を促進
- 相続財産管理人、不在者財産管理人制度の活用

5 相談窓口の周知や情報発信

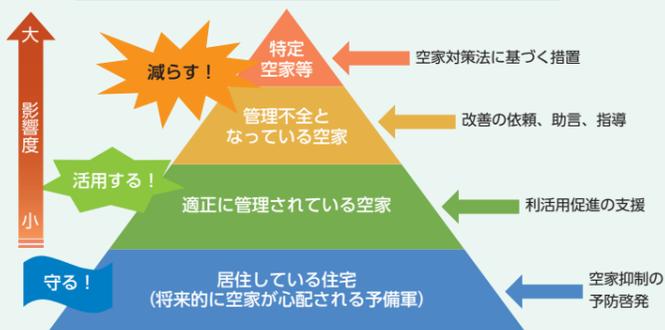
課題

- 所有者の関心を高めるための方策

解決の方向性

- ワンストップによる相談体制の整備
- 専門家や民間団体とのネットワーク形成
- 民間団体等や自治会への空家情報の提供

空家等の状態による対策の総合的な取組み



基本方針と具体的な施策

課題解決につなげるための5つの基本方針と方針に即した具体的な施策を推進します。また、次ページに記載する計画推進の指標を設け、具体的な目標を数値化しました。



基本方針

1 空家の予防保全

指標1（空家数）

具体的な施策

- パンフレットによる情報提供
- 空家の実態や利活用事例を動画で紹介
- 専門家団体と連携した相談会
- 相続登記などの重要性を周知する取組み
- 住宅診断や耐震診断及び耐震補強改修への支援



基本方針

2 空家の適切な管理の推進

指標1（空家数）
指標7（苦情件数）

具体的な施策

- 「空家等の適正な管理の推進に関する協定」による空家管理
- 所有者等へ伝わる情報発信の充実
- 空家の隣地所有者による管理が可能に
- 管理不全状態の土地・建物の管理制度の活用
- 空家を活用したい人と所有者等のマッチング



基本方針

3 空家利活用の促進

指標4（補助金申請）
指標5（移住者補助金）
指標6（空き家バンク）

具体的な施策

- 安曇野市空き家バンク
- まちあるきによる地域の魅力発信と空家資源の再利用
- 専門家や民間団体等による相談体制の構築
- 空き店舗等の利活用に対する支援
- 空家対策補助金等の活用による利活用促進
- 既存住宅の現況検査、状況調査（インスペクション）の普及促進
- 移住者による農地付き空家の活用
- 地域に活力を与える交流の場づくり
- 新たな住宅セーフティネットの活用
- 地域おこし協力隊による活動促進
- 様々な支援制度を活用した空家等の利活用支援



基本方針

4 管理不全空家等への対策

指標2（特定空家認定）
指標3（特定空家解消）

具体的な施策

- 管理不十分な空家等への管理依頼
- 特定空家等の解消に向けた取組み



基本方針

5 空家等対策に係る体制の整備

指標1（空家数）
指標3（特定空家解消）
指標4（補助金申請）
指標5（移住者補助金）
指標6（空き家バンク）
指標7（苦情件数）

具体的な施策

- 相談体制の充実
- 市組織における連携
- 関連団体等との連携
- 空家等の調査
- 所有者情報の外部提供に関するガイドラインの活用
- 関連組織のネットワーク化
- ネットワーク組織におけるコーディネーターの育成、設置
- 市とネットワーク組織における業務の在り方
- 県又は松本地域振興局管内における空家対策の連携

