

# 今治市空家等対策計画

概要版

ずっと住み続けたい 住みたいまち いまばりを目指して

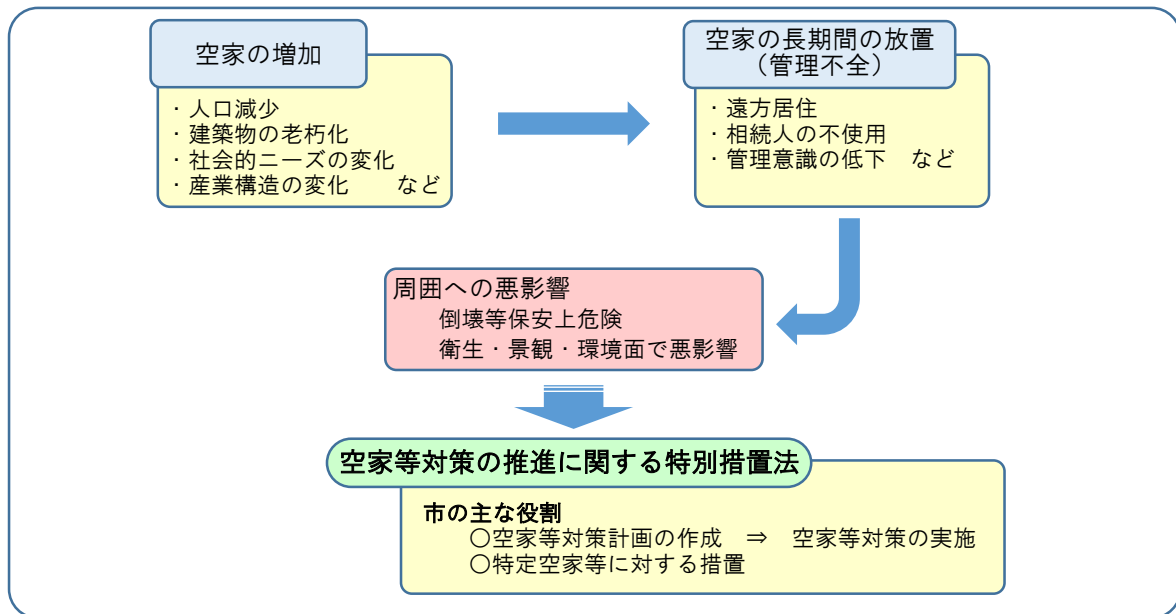
～ 空き家のない 安全安心な まちづくり ～

## 計画策定の背景

長期間放置された空家が倒壊のおそれ等により周囲へ悪影響を与えているケースが増え、これが全国的に喫緊の問題となったことを背景に、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」という。）が制定されました。

空家法では、第一義的には空家等の所有者等に管理責任があつて自らの責任により的確に対応することを前提としながらも、住民に最も身近な市町村が、地域の実情に応じて、空家等に関する対策を実施することが求められています。

本市においても、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、「今治市空家等対策計画」を策定します。



## 用語の説明

本計画における「空家等」及び「特定空家等」は、空家法では次のように規定されています。

### 「空家等」（空家法第2条第1項）

建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

### 「特定空家等」（空家法第2条第2項）

そのまま放置すれば

倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、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ていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺的生活環境の保全をを図るために放置することが不適切である状態

にあると認められる空家等をいう。

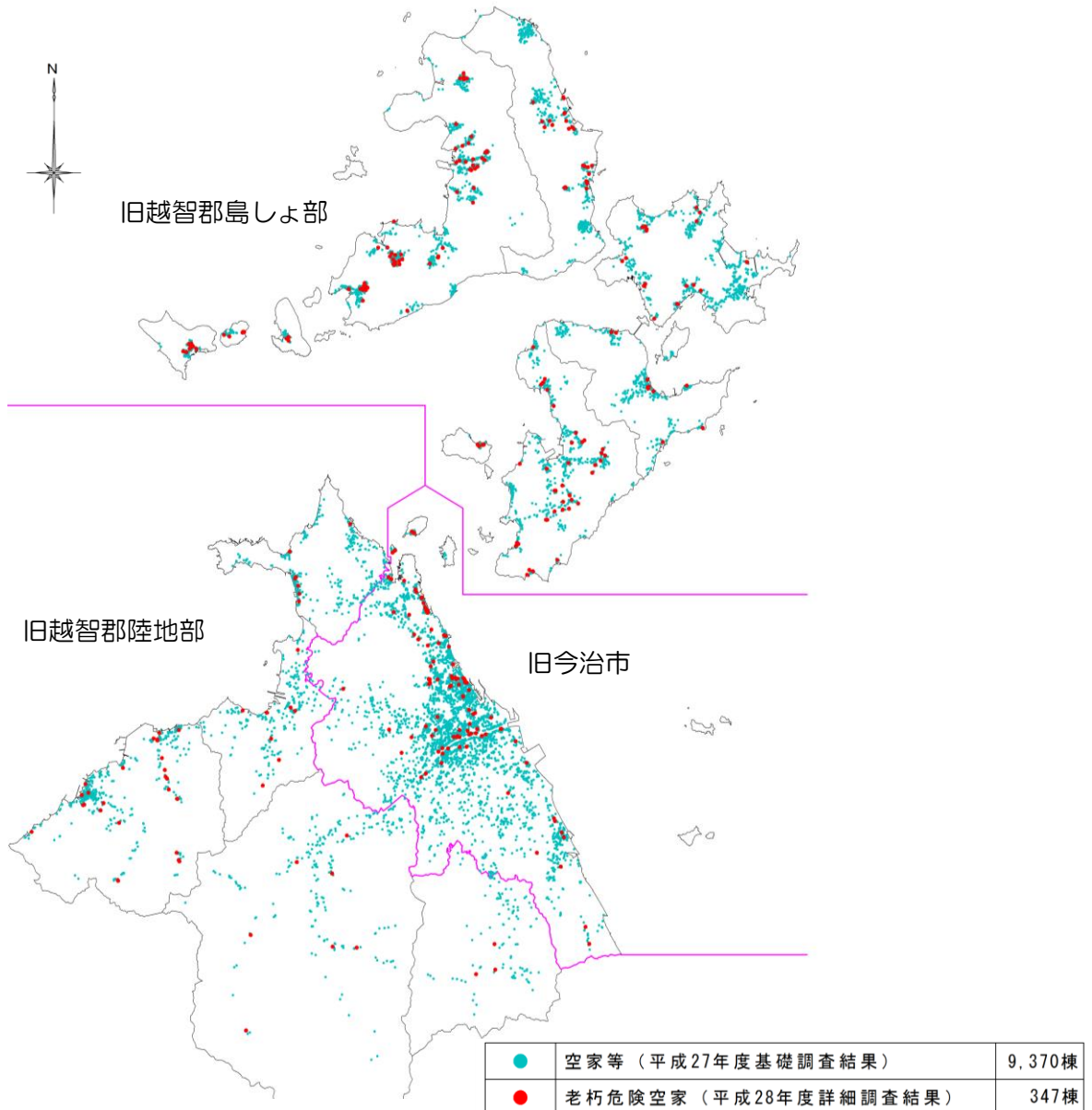
## 今治市における空家の現状(計画当初)

平成25年住宅・土地統計調査では、本市の空家率は約19%と推計されていますが、市内の空家の現状を把握するため、空家等基礎調査（平成27年度）及び空家等詳細調査（平成28年度）を実施しました。市内には9,370棟の空家があり、その内の347棟は周囲への影響がある老朽危険空家であることが分かりました。

### 空家数及び空家率

地域区分	建物数 ①	空家数 ②	空家率 ②/①	(棟)
				周囲への影響のある老朽危険空家
旧今治市	70,699	4,426	6.3%	109
旧越智郡陸地部	28,260	1,452	5.1%	52
旧越智郡島しょ部	27,450	3,492	12.7%	186
合計	126,409	9,370	7.4%	347

### 市内空家の分布



## 今治市における空家の現状(中間年次)

平成30年住宅・土地統計調査における本市の空家率(推計値)である約23%を踏まえて、空家等基礎調査(平成27年度)後の状態、その後が増えた空家の所在と状態を把握するために、空家等実態追跡調査(令和3年度)を実施しました。

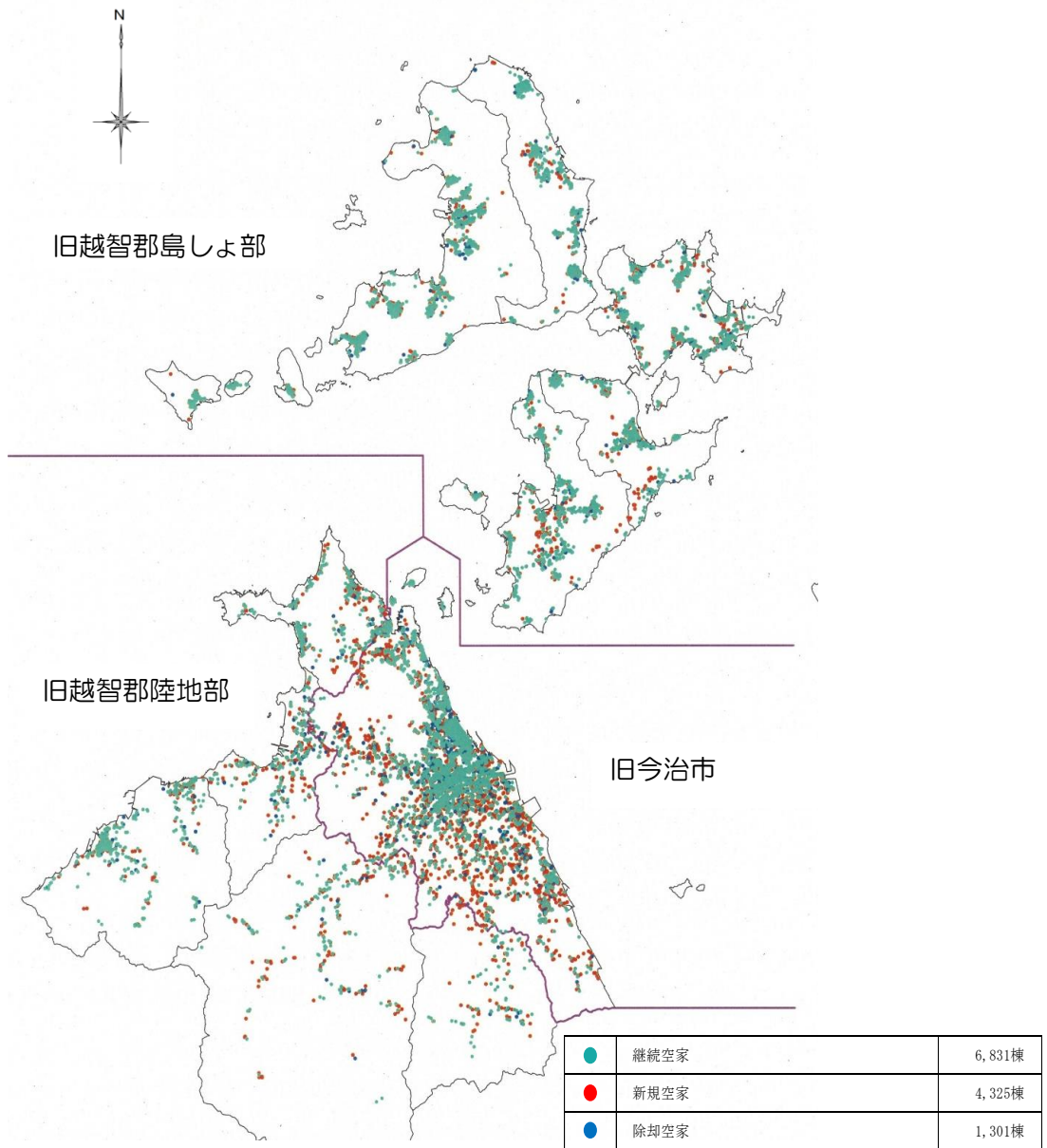
空家等基礎調査(平成27年度)時点から継続している空家が6,831棟、新たな空家が4,325棟、計11,156棟存在し、また、2,539棟が除却等により空家が解消されました。

### 空家数及び空家率

(棟)

地域区分	建物数 ①	空家数 ②	空家率 ②/①	継続空家	新規空家	解消空家	周囲への 影響のある 老朽危険空家 解消棟数
旧今治市	65,231	5,417	8.3%	2,855	2,562	1,571	33
旧越智郡陸地部	26,592	1,813	6.8%	1,133	680	319	17
旧越智郡島しょ部	25,812	3,926	15.2%	2,843	1,083	649	20
合計	117,635	11,156	9.5%	6,831	4,325	2,539	70

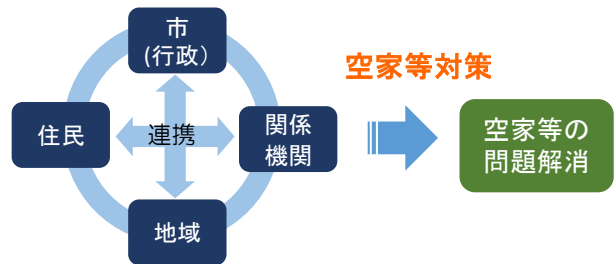
### 市内空家の分布



# 空家等に関する総合的な対策

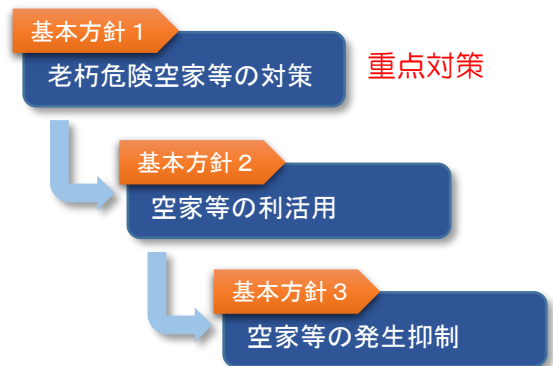
## 基本理念

安全・安心で快適に暮らせるまちづくりのため、空家等がもたらす問題の解消に向け、住民・地域・関係機関・市が相互に連携し、空家等対策を総合的に取組みます。



## 空家等対策の基本方針

喫緊の課題である周囲に悪影響を与えている老朽危険空家等への対策に重点を置いて、老朽危険空家等の解消への取組みを進めていきます。  
次の段階では、利用可能な空家等については利活用を促進し、老朽危険空家等への進行を防止します。  
最終段階では、新たな空家等発生を抑制を進めます。



## 空家等対策の対象地区

今治市全域（旧今治市、旧越智郡陸地部、旧越智郡島しょ部）を対象地区とします。

## 空家等に関する相談体制等

市民や空家所有者等からの相談への対応や、空家対策の推進には、多方面からの取組みが必要なため、市の関係各課、他の機関及び外部関係団体と情報共有・連携を図ります。

## 空家等対策の対象とする空家等の種類

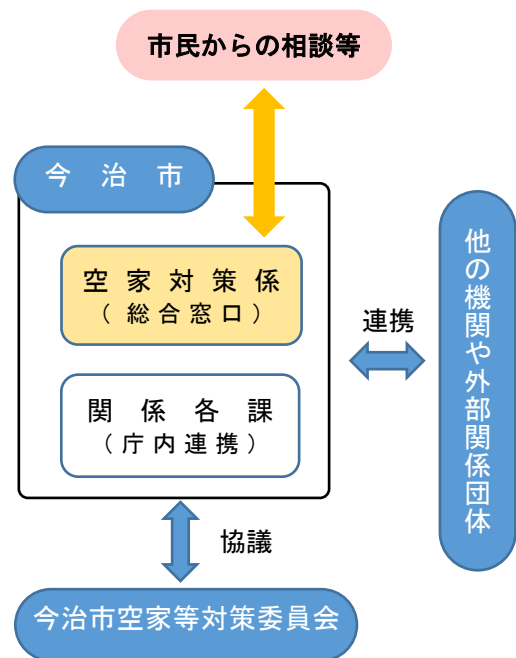
空家法第2条第1項に規定する「空家等」を対策の対象とします。

## 計画期間

平成30年度から令和7年度までとし、社会情勢の変化等を勘案し、中間年次（令和4年度）で見直しを行います。

## 空家等の調査

空家等基礎調査（平成27年度）、空家等実態追跡調査（令和3年度）に加え、市民等から寄せられる空家に関する相談等の情報により把握します。  
相談等があった場合は、現地の確認により建物の状態等を把握します。  
空家等の動向や状態は常に変動するため、適宜、空家等実態調査を実施し、空家等の状況を把握します。



# 特定空家等に対する措置等

## 特定空家等の判断

特定空家等の疑いのある空家等については「今治市特定空家等判定基準」を用いて詳細調査（立入調査）を行います。

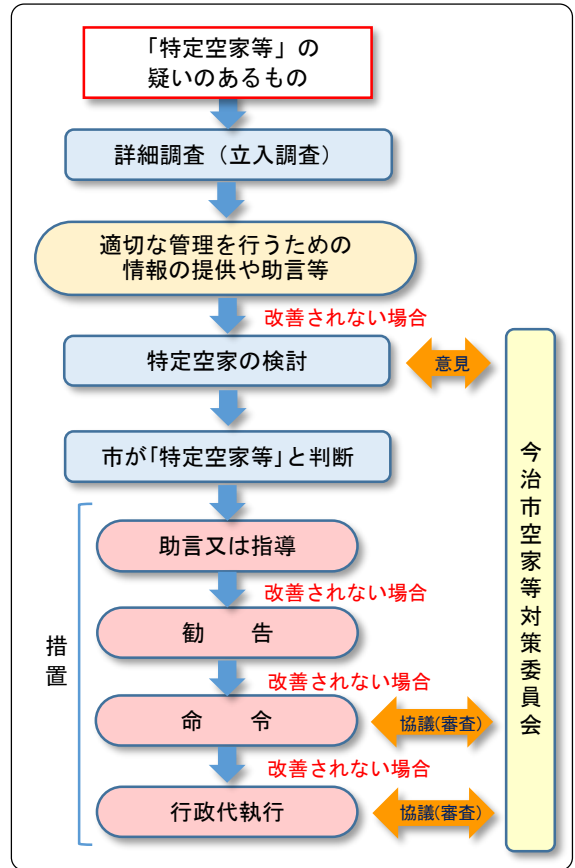
詳細調査で悪影響があると認められる場合でも、まず、適切な管理を行うための情報の提供や助言等を行い、所有者等による自主的な改善を促します。

情報の提供や助言等を行ったにも関わらず、空家等の状態が改善されないと認められる場合は、今治市空家等対策委員会の意見を徴し、市が特定空家等か否かの判断を行います。

## 特定空家等に対する措置

特定空家等と判断した空家等への措置は、空家法に基づき、「助言又は指導」や「勧告」を段階的に実施します。

これらの行政指導を実施しても、なお特定空家等の状態が改善されないと認められる場合は、今治市空家等対策委員会の審議に諮り、「命令」以降の措置を講ずることとなります。



# 適正管理・利活用・発生抑制対策

## 所有者等に対する空家等の適正管理等の推進

空家等の適切な管理を行うことの重要性や管理不全の空家等が周辺地域にもたらす諸問題について、所有者はもとより市民への広報活動、情報発信及び普及啓発を図ります。

## 空家等の活用の促進

空家対策は、空家等の適正な管理への対策だけでなく、利用可能な空家を活用することにより空家等の増加抑制及び特定空家等の発生予防に努めることも重要です。

空家の活用については、移住・定住による地域振興などと連携を図り、空家の利用促進や他用途の施設への転用等を促します。

空家の発生抑制の観点から、永く使用し続けられるよう建物の質の向上を促します。

## 今治市が行っている主な補助等(令和4年度時点)

今治市老朽危険空家除却事業

住もういまばり！移住者住宅取得事業費補助金

住もういまばり！空き家リフォーム補助金

今治版「空き家バンク」

今治市移住支援事業費補助金

おいで今治！お試し移住滞在事業費補助金

おいで今治！しまなみサポートセンターの設置

建築物の耐震診断・耐震改修費用の一部の助成