

第1章 計画の概要

■計画の目的 【P1】

- ・市民が安全、安心に暮らすことができる生活環境を確保するとともに、活力あるまちづくりを推進するために空家等の発生抑制や管理不全な空家等を減少させること、利活用の推進につなげること

■計画の基本的事項 【P2】

- ・対象期間：令和3年度から令和6年度（4年間）／ ・対象区域：市内全域

■空家等対策の位置づけ 【P4】

- ・「まちの安全づくり」、「市民が安心して暮らすことができる生活環境の確保」を進めるための対策

第2章 空家等の現状と課題

■既往資料による現状整理 【P8】

- ・今後も年少人口の減少、老年人口の増加が進むことが予想される
- ・住宅団地においては、市全体と比べ、高齢化が顕著である
- ・令和元年度空家等実態調査の結果は、空家等戸数は1,036戸、平成27年度調査比で226戸増
- ・住宅団地内の空家等の戸数が多く、今後も更なる増加が見込まれる

■平成30年度 所有者アンケート調査の結果 【P23】

- ・アンケート対象者：平成29年度空家等実態調査で空家等と判断した933件のうち、所有者等が確認できた計820件。回答率は52.4％で、当該物件を所有していると回答したのが360件
- ・当該空家等物件について、引き続き所有する意向 53.1％、売却の意向 30.8％、解体の意向 11.9％、
- ・空家等の管理、売却及び解体にあたり行政に期待することの上位は、買いたい人や借りたい人の情報提供、解体費用の助成、不動産業者の情報の提供、空家等に関する相談窓口の紹介
- ・解体の意向がある所有者が行政に期待することは、解体費用の助成が62.8％で最も多い

■第1期可児市空家等対策計画期間中の取り組み状況（まとめ） 【P31】

- ・空家等の苦情件数は年間50件から80件程度で推移している
- ・個別対応が必要な物件は、緊急安全措置が必要と判断された物件であり、市職員で現場対応を実施
- ・計画期間内（平成29年度～31年度）の空き家・空き地バンク成約→空き家5件、空き地18件、計23件
- ・除却助成金の1件あたりの助成金を増額（平成30年4月に上限を10万円から20万円、令和2年4月に30万円に増額但し昭和56年5月31日以前に着工された住宅に限る）県の補助制度を活用

■現状からみた問題 【P38】

- ・今後も空家等の増加傾向が続く
- ・住宅団地内での空家数の増加が特に顕著である
- ・空家等の所有者等に対しての適正管理に関する啓発が継続的に必要である
- ・所有者等の所有物件に対する売却意向は高いが、流通につながっていない
- ・空家等を解体するには解体費用や固定資産税などの費用負担が障壁となっている

第3章 空家等対策の基本方針と施策

・空家等対策の基本方針 【P41】

1. 空家等の実態・段階に応じて対策を講じます
2. 現状の課題に対して効果的に対応するための制度・取り組みの再考を図ります
3. 各主体の連携及び推進体制の構築を図ります

・空家等対策の推進体制 【P43】

・本計画の計画期間内に実施する施策 【P45】

1. 空家等の実態把握 【P45】	空家等実態調査の実施 所有者等意向調査の実施 空家等データベースの更新・維持、位置情報の共有
----------------------	--

2. 空家等に関する相談への対応 【P46】	市における相談窓口の一本化 専門知識が必要とされる相談にも対応できる窓口制度の設立 →専門知識が豊富な各種団体との空家等対策に関する協定の締結
---------------------------	---

3. 空家等の適正管理の促進 【P47】	空家等の適正管理に関する啓発 空家等の発生抑制や空家等対策に向けた事前準備に関する啓発
-------------------------	--

4. 空家等の利活用の促進 【P48】	かに暮らし（定住・移住）発信サイト「KANISUKI（カニススキ）」の活用 空き家・空き地バンク制度の見直し 所有者等と地域における利用意向とのマッチング 西可児地区における空家等モデル事業の実施
------------------------	---

5. 跡地等の利活用の促進 【P51】	除却に向けた助言・指導 除却に関する助成支援の見直し →除却に係る1件あたりの助成金の上限額を増額（期間限定） 税優遇制度の周知
------------------------	---

6. 特定空家等の対策 【P52】	特定空家等に関する判定の手続き 特定空家等に関する判断基準の検証 特定空家等に対する措置
----------------------	--

- ・資料編（関係法令等）
 - ・空家等対策の推進に関する特別措置法
 - ・可児市空き家等の適正管理に関する条例 など