

計画の趣旨

1 計画の背景と目的

人口減少、高齢化がより加速すると見込まれる中で、空家等の対策の推進を図ることで、市民が安全で安心して暮らすことのできる生活環境を確保し、まちづくりの活動の活性化に寄与することを目的とします。

2 計画の位置付け

「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下、「空家法」とする。)第6条第1項に規定される「空家等対策計画」で、「西予市総合計画」「西予市都市計画マスタープラン」「西予市立地適正化計画」等その他の住宅施策と整合と連携を図ります。

3 計画の対象

対象地区：西予市全域

対象とする空き家は、空家法に定める「空家等」と空家等が除却された跡地の「空地」も含む。

4 計画の期間 令和5年度から令和9年度まで(5年間)

現状と課題

1 空家等の現状

不良度	分類	平成26年		令和4年	
		件数	割合	件数	割合
A	活用可能	381	18.3%	1382	45.9%
B	当面危険なし	535	25.7%	624	20.7%
C	損傷が激しい	508	24.4%	454	15.1%
D	倒壊の危険あり	500	24.0%	358	11.9%
E	倒壊の危険あり 措置がすぐに必要	158	7.6%	169	5.6%
判定不能	現地調査不能	—	—	26	0.8%
合計		2,082	100%	3,013	100%
危険空家(D+E)		658	31.6%	527	17.5%

2 要因と背景を踏まえた課題

(1) 所有者等の観点

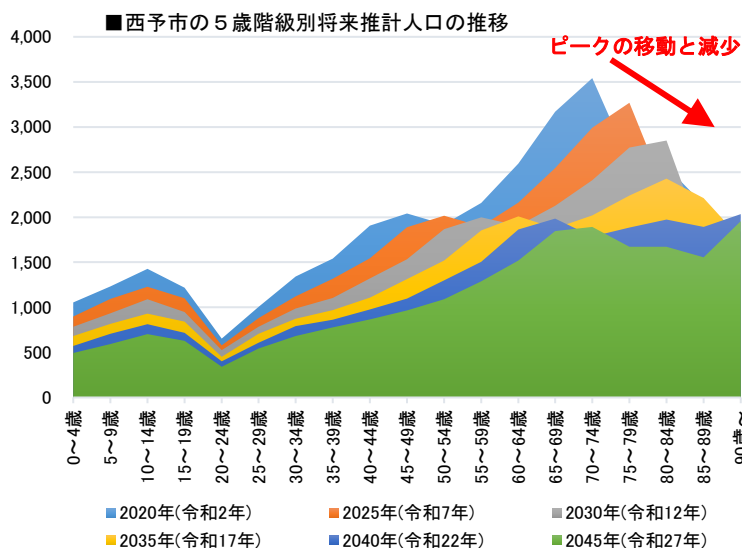
- ◆所有者等と家屋との関係の希薄化
- ◆空家等の所有者等の建物の保持・管理意識
- ◆空家等対策の補助金
- ◆所有者等への情報提供やコミュニケーションの必要性
- ◆西予市の空家等対策施策に対する認知度の低さ
- ◆空家等の不良度に応じた対応の必要性

(2) 今後の人口動態

今後5年から10年間の間に人口動態の大幅な変化で空家等の加速度的な増加が予想されるため、本計画期間の5年間で空家等対策を進めることが重要です。

(3) 基礎データ

意向調査による実態把握で、送付先(関係者)が不明で再調査が必要な割合が、16.8%あり、これは、管理不全空家等への初動対応に遅れが生じます。また、基礎データが整備されないと、今後の空家等対策を進めるうえで、支障となります。



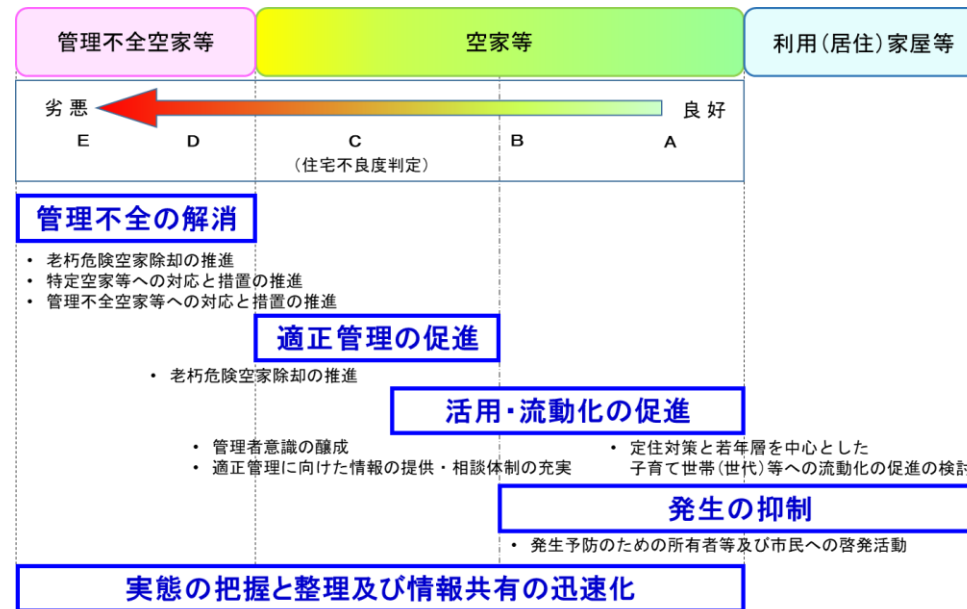
空家等対策の基本方針

- (1) 空家等の所有者等による管理の原則
- (2) 市の空家等への対応
- (3) 空家等の課題解決にむけた「協働」「連携」
- (4) 「選択と集中」の推進

空家等対策の取組方針

空家等の発生状況、段階に応じて対策を取り組みます。

- 1 管理不全の解消
- 2 適正管理の促進
- 3 活用・流動化の促進
- 4 発生の抑制
- 5 実態の把握と整理及び情報共有の迅速化



空家等対策の推進方策

1 実施体制の整備

「取組方針」で掲げた「空家等の課題の共有と「協働」「連携」の意識を持ち、情報の把握や活用の促進においては、地域や関係団体、専門家などと連携を図ります。

2 具体的な取り組みと目標

以下の具体的な取り組みを進め、目標の達成を目指します。

- 発生予防・適正管理のための啓発活動
- 管理不全空家等解消にむけた対応と強化
- 老朽危険空家等除却促進への取組み
- 空き家活用住宅改修事業(サブリース事業)の実施
- 「西予市空き家情報提供制度」の継続と改善
- 空家等の把握、関係者不明空家等の情報整理と調査
- 空家等対策におけるDXの取組
- 若年層・子育て世帯等への流動化にむけた施策
- 空家等の除却による固定資産税減免の調査研究
- 庁舎内の横断的かつ機動的な体制づくり
- 空家等の活用を促進する区域と指針等の検討

危険空家の減少 【目標】危険空家数 400件 [令和9年度]
(計画時) 527件 [令和4年度]

3 計画の検証と見直し

本計画の期間中は、空家等対策における重要な期間であると捉え、空家等対策にむけた施策・事業を実施するため、適宜見直しと更新を行っていきます。