

第2次宇部市空家等対策計画 概要版

序章 空家等対策計画の策定にあたって

■ 計画策定の背景と経緯

- 人口減少や少子高齢化、核家族化の進行、既存建築物の老朽化等により空き家等が増加
- 適切な管理が行われず、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす空き家等が発生している。
- 国は、「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。）を施行（平成27年5月）
- 本市では、平成28年に「空家等対策の推進に関する条例」の施行と「空家等対策計画」を策定。今回、計画の改定が必要。

第1章 空家等対策計画の基本事項

■ 計画の目的

- 市民の生命、身体及び財産を保護することにより、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、空き家等の活用を促進することにより、まちづくりの活性化を図る。

■ 計画の位置付け

- 空家法第6条第1項に基づく計画。

■ 対象とする空家等の定義

- 空家法に規定する「空家等」（特定空家等を含む）のうち、一戸建ての空き家

■ 計画の期間

- 令和3年度～7年度（5年間）

第2章 市の現状及び空家等の実態

■ 市の人口の推移

- 本市の人口は、平成7年以降に減少傾向となり、将来推計としても減少が続くことが見込まれます。

■ 市の空き家の現状

- 平成30年住宅・土地統計調査（総務省）の結果では、利用目的がないものを含む「その他の住宅」の一戸建て空き家が増加傾向（H25：4,110戸→H30：4,820戸）
- 高齢者単身世帯（持家率66%）が増加しており、空き家発生未然防止の取組が重要。（H25：7,150戸→H30：7,270戸）

● 空き家実態調査結果

平成28年	令和2年	増減数	伸び率
2,075戸	2,588戸	513戸	1.25

■ これまでの取組

- 空き家等に関する苦情・相談件数は、5年間（平成27～令和元年度）で延べ454件、うち、家屋の除却や草木の伐採など改善が見られたものは134件

・ 特定空き家等の対応状況

内 容	実施年度	実施数
略式代執行により解体	平成28～30年度	5棟
行政代執行により解体	令和元年度	2棟
仮囲いにより危険状態を改善	平成30年度	1棟

・ 施策事業の主な取組（平成28～令和元年度）

- お試し居住やUIJターン奨励金交付、中山間地域での住宅改修費補助等により、移住定住者の促進につなげました。
- 住宅情報バンクに登録の空き家173件が利活用されました。
- 中心市街地（中央町地区）の空き物件の改修費一部補助により、14件のリノベーションにつなげました。
- 地域活性化等を目的とした空き家の改修費の一部を補助し、地域交流施設など3件のプロジェクトが実現しました。

■ 現状と課題のまとめ

- 空き家の情報収集とデータベース化（相談件数の増加）
- 空き家の発生抑制（一戸建空き家、高齢者単身世帯の増加）
- 空き家の適正管理（管理不全な空き家等の増加）
- 空き家の利活用（利活用が困難な空き家等の対策）

第3章 空家等対策の基本事項

■ 対象とする区域

- 宇部市全域

■ 基本目標

- 市民が安心・安全に暮らすことができる快適な生活環境の形成

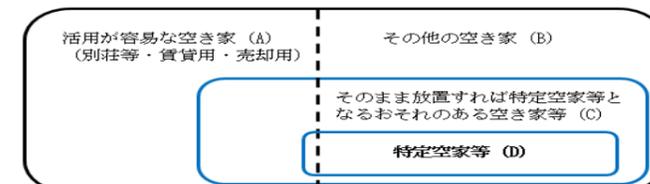
■ 基本方針

- 空き家の状態や状況に応じた対策を効率的、効果的に実施します。

【対策】



【空き家の区分】



(A)311戸 (B) 2,277戸 (C) 68戸 (D) 3戸 ※一戸建て空き家

● 発生抑制

(A)の空き家は、所有者等が自らの責任で的確に対応している状態。

● 利活用促進

(B)の空き家は、所有者等が管理を実施していない場合があり、(C)(D)に移行しないよう、所有者等に対応を促す必要がある状態。

● 自主的改善の促進

(C)(D)の空き家は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼしているため、所有者等が自ら対応する必要がありますが、必要に応じて指導等の必要な措置を行い、改善を促します。

● 特定空家等への適切な対応

(D)の空き家は、改善がなされず周辺への影響や危険度の切迫性が高い場合は、必要に応じ代執行を行う等の対応が必要です。

第4章 空家等の対策の施策

■ 施策内容

- 空家等対策として、空家等の状態に応じた取り組みを行います。

● 情報収集

施策	●実態調査の実施
	●データベースの整備

● 発生抑制

施策	●地域や専門家団体等と連携した高齢者世帯への啓発 <small>新規</small>
	●終活サポートの機会を活用した出前講座の実施
	●空き家発生時の早期の情報共有（自治会、民生委員、ケアマネジャー等との連携） <small>新規</small>
	●住宅の耐震化に向けた支援 <small>新規</small>
	●不動産の相続や権利に関するセミナー、相談会の開催 <small>拡充</small>
	●民間事業者と連携した空き家等管理の推進（空き家等の見守り、管理） <small>新規</small>
	●相続登記の推進（速やかな名義変更の働きかけ） <small>新規</small>
	●空き家等所有者のニーズ調査の実施 <small>新規</small>
	●リーフレットや冊子等を活用した意識啓発、情報発信

● 適切な管理・流通

施策	●中古住宅市場の活性化に向けた環境整備（空き家物件等の情報提供等）
	●0円物件サイトの情報提供 <small>新規</small>
	●地域課題やニーズに応じた空き家の利活用（地域ニーズと空き家所有者とのマッチング、空き家の活用方法の公募と施設改修費等補助）
	●空家等の流通促進を目的とするプラットフォームの構築 <small>新規</small>

● 利活用

施策	●流通市場の活性化に向けた環境整備（お試し居住、UIJターン奨励助成金、住宅情報バンク、中心市街地空き家リセット・活用費補助等）
	●空き家の解体費用の助成及び除却した跡地の有効活用 <small>新規</small>
	●空き家利活用ガイドの作成 <small>新規</small>
	●市や地域団体による管理・活用（地域ニーズとのマッチング）

● 管理不全な空き家等の対策

施策	●特定空家等について、法令に基づく助言・指導、勧告、命令、行政代執行
----	------------------------------------

第5章 実施体制

■ 実施体制

● 宇部市空家等対策協議会

- 市長をはじめ、法務、不動産等の学識経験を有するものからなる。
- 計画の作成等、特定空家等の判断・措置等を協議

● 宇部市空家等対策委員会

- 庁内の関係部局からなる。
- 計画の作成等、対策等を協議。

■ 相談窓口

- 空家等に関する総合相談窓口の設置
 - 多岐多様な相談に対応する「空き家110番」を市民環境部生活衛生課等に設置
- 外部の関係機関との連携

■ プラットホームの構築 新規

- 不動産、建築、法律、金融などの専門家による「プラットフォーム」の構築

第6章 その他

■ 成果指標

一戸建て空き家のうち、「賃貸・売却用」等以外の「その他の空き家」数(空き家実態調査)	現状 2,277戸	令和7年度 現状維持(2,277戸)
適切な管理がされていない空家等の改善率	現状 29.5%	令和7年度 50%

■ 計画の検証と見直し

- 令和7年度に計画の検証と見直しを実施

■ 公表

- 計画を策定・変更した時は、市ウェブサイト等で公表