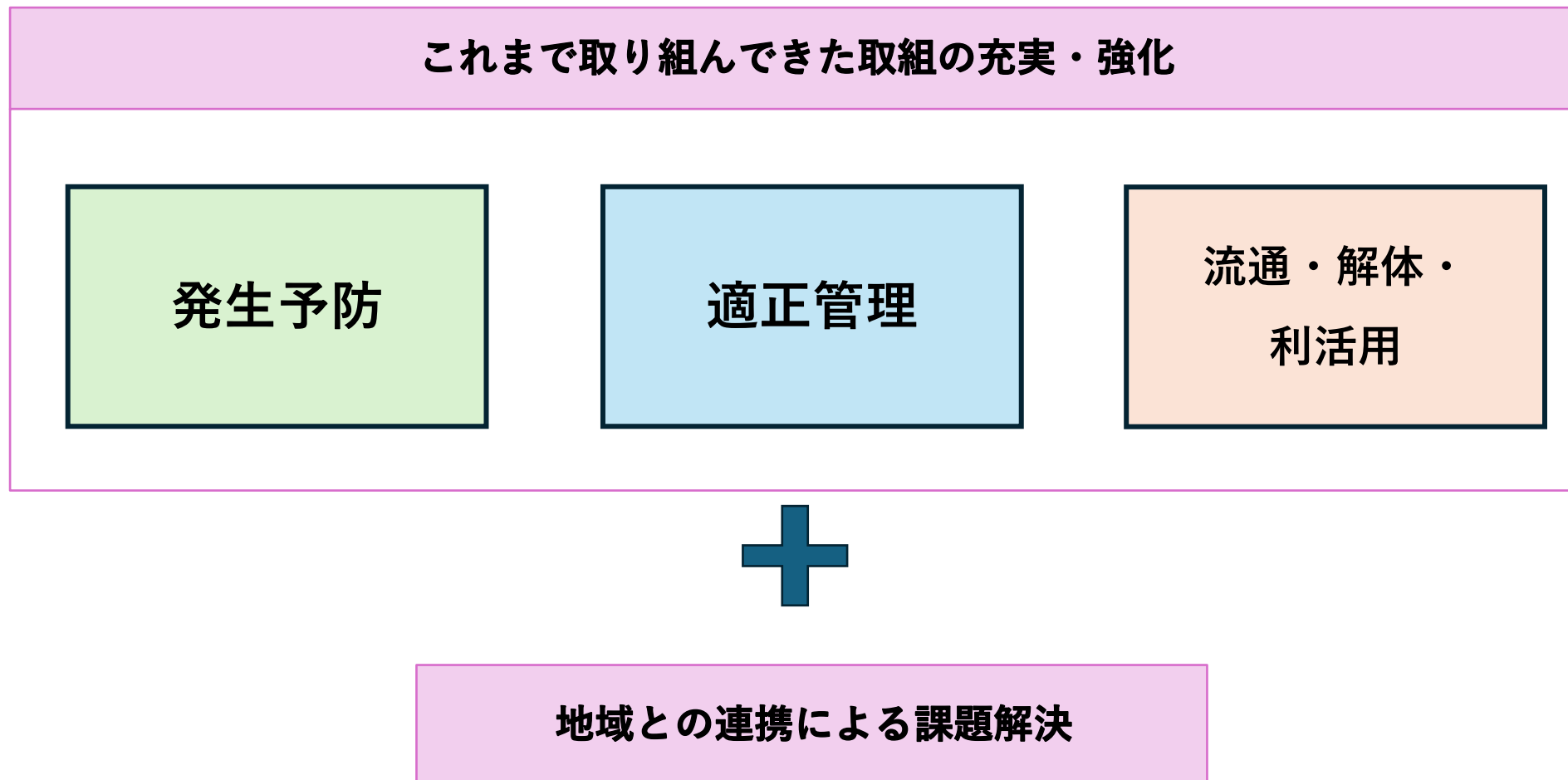


取組の基本的方向性(案)について

(1) 基本方針

春日井市住生活基本計画に定めためざす姿を実現するために、居住中から空き家等状態までのそれぞれの段階におうじた効果的な対策が必要ことから、基本方針については、前計画を継続し「発生予防」「適正管理」「解体・流通・利活用」の3つの方針を継続しますが、効果的な対策を進めるため地域の実情に即した対応をするには、地域との協力が不可欠になってくることから、「地域との連携による課題解決」を加えた総合的な対策に取り組めます。



方針 1 発生予防	・ 空き家対策に関心はあるが家族との話し合いなどの実際に行動に移せていない所有者や高齢者世帯などに対して、空き家対策を始めとする幅広い住宅に対する理解をしてもらために「住生活リテラシー」に関する情報発信等を行うことにより空き家の発生の抑制を図ります。
方針 2 適正管理	・ 住民からの通報や継続的な実態調査を通じて管理不全の空き家の早期発見に努めるとともに、空家法に基づく特定空家等・管理不全空家等への認定及び必要な法的措置の推進により、空き家の適切な管理や特定空家等・管理不全空家等の解消を推進します。
方針 3 解体・流通・利活用	・ 所有者等に対し、利活用を考えるきっかけづくりや、利用したい人とのマッチング事業など、関係団体と連携した空家等の利活用や住宅市場への流通促進に向けた取組みを推進します。

地域との連携	・ 3つの方針に基づき、快適な生活環境を保全し、地域活性化を図るため、市と地域が協働することによって、空き家対策を効果的かつ効率的に推進します。
---------------	--

(2) 基本施策

6つの施策を取組みの基本的な柱として、関連する具体的取組みを進めます。

1 空き家の発生予防	空き家を増加させないよう、予防的観点から発生抑制を進めます。
2 適正管理の促進	地域の住環境の保全のため空き家の適正管理を促します。
3 管理不全な空き家の解消	管理不全な空き家に対し、除却促進等により安全性を確保します。
4 空き家の流通促進	空き家と減少させるよう、流通の促進を進めます。
5 跡地の利用促進	跡地の適切な利用による住環境向上や地域活性化を促進します。
6 地域と連携した空き家対策の推進	地域と連携して空き家問題の解決の取り組みます。

(3) 具体的取組み

6項目の基本的施策を進めていくため、関連する具体的取組みを次のとおりとします。また、これらの具体的取組みについて、数値目標を達成するために重要となる取組み、寄与する取組みなどに整理し、分かりやすく表記していきます。

	具体的取組み（案）
1 空き家の発生予防	(1) 空き家総合相談窓口の充実【強化】 (2) 専門家団体等と連携した相談体制の構築 (3) 福祉部局と連携した普及啓発活動の展開【新規】 (4) 「わが家の終活ノート」や啓発チラシを使用した普及啓発 (5) 空き家問題事例集や空き家利活用事例集の作成【新規】 (6) 定期的な相談会の開催 (7) 空き家セミナー・出前講座の開催 (8) 空き家の譲渡所得 3,000 万円控除の周知 (9) 空き家予備軍の把握 (10) 相続登記の義務化に関する周知啓発【新規】 (11) 空き家対策専用のホームページの開設【強化】
2 適正管理の促進	(1) 迅速な苦情対応 (2) 所有者等への適正管理等の指導 (3) 遠方居住者等への支援 (4) 空き家の維持管理に関する取組みの促進【新規】 (5) 成年後見制度、家族信託の周知【新規】 (6) 空き家管理システムによるデータベースの整備【新規】

	具体的取組み（案）
3 管理不全な空き家の解消	(1) 管理不全空家等に対する法令に基づく必要な措置【新規】 (2) 特定空家等に対する法令に基づく必要な措置 (3) 財産清算人制度等の活用 (4) 協議会の助言等に基づく対策の実施 (5) 解体促進につながる制度
4 空き家の流通促進	(1) 流通促進に繋がる制度 (2) 協定団体と連携した流通促進 (3) 空き家・空き地バンクの充実【強化】 (4) 中古住宅の流通促進 (5) 新規取組みの調査研究 (6) 多世代居住の誘導 (7) 空き家等所有者の意向調査に取組み検討
5 跡地の利用促進	(1) 解体後の跡地利用に繋がる制度の検討【新規】 (2) 低未利用土地等の対策 (3) 活用事例の情報提供【新規】
6 地域と連携した空き家対策の推進	(1) 区町内会との連携 (2) 地域活性化のための活用【拡充】 (3) 地域による利活用【新規】 (4) 地域特性に応じた取組み (5) 区町内会からの空き家報告 (6) 地域による空き家管理促進 (7) 地域全体の住宅管理意識の向上【新規】

（４） 空き家に関する対策の実施体制

本市では、空き家対策の推進のため、庁内外と連携するほか、附属機関である春日井市空家等対策協議会を設置しています。

ア 庁内連携

空き家がもたらす問題の早期の解決に向けて、庁内の関係部局が連携して取組を行う必要があります。本市では、まちづくり推進部住宅政策課が中心となり、関係部局と連携する体制を構築しています。

○空き家等対策関係課長会議

- ・適正管理部会
- ・利活用推進部会

イ 空き家等対策協議会

空家法第７条第１項に基づき、市長、学識経験者、弁護士、司法書士、行政書士、宅地建物取引士、建築士及び連携協定団体から構成される協議会を設置し、外部からの意見や考え方を取り入れることにより、効率的かつ効果的な空家等対策の推進を図ります。

ウ 協定締結団体等

空き家の発生の未然防止、管理の適正化、流通・有効活用を促進することを目的として下記団体と空き家に関する連携協定を締結している。

春日井商工会議所

（公社）愛知県宅地建物取引業協会

（一社）住まい管理支援機構

愛知県行政書士会尾張支部

愛知県司法書士会

愛知県弁護士会

（協定締結日順）

(5) 計画の推進

x

ア 数値目標

適切に管理されない空家等は、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等様々な問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれがあり、快適な生活環境の保全や災害に強いまちづくりの妨げとなります。また、空家等の発生は、地域活性化の妨げとなるだけでなく、適切に管理されない空家等の増加につながるおそれがあります。そこで本計画では、誰にとっても暮らしやすいまちづくりの実現に向けて、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等様々な問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等を減らすことはもとより、その発生を予防し、空家等の増加を抑制することを目標に掲げ、空家等対策を推進します。

項目	目標値 (2035 年度)
賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率（住宅土地統計調査）	4. 9 9 %

イ 進行管理

本計画の推進にあたっては、各施策 の進捗状況や目標達成状況を点検・評価するために、計画（ Plan ）、実施 Do ）、点検・評価 Check ）、改善・見直し Action ）の PDCA サイクルの考えに基づき計画の進行管理を行います。

【図 PDCA サイクルに基づく進行管理のイメージ】

