米沢市空家等対策計画（中間見直し）【概要版】

計画改定の目的等

○ 目的

平成３０年３月に策定した本計画に基づき、積極的な空家等対策に取り組んでいますが、社会情勢の変化および計画の中間年であることから、具体的な施策の検証を行いその結果を踏まえ、施策の見直しを行うとともに、計画の改定を行います。

○ 位置づけ

「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、空家法）」第６条に基づく。
米沢市まちづくり総合計画、山形県住生活基本計画に即し、その他各種計画と連携。

○ 計画期間

平成３０年度から令和９年度までの１０年間

○ 対象地区

米沢市内全域

居住人口の維持や居住環境を重点的に改善すべき地区として新たに米沢市都市計画マスタープランおよび米沢市立地適正化計画（令和２年１２月１日公表）において定めた居住誘導区域（都市機能誘導区域含む）を重点対象地区とします。

空き家の現状

○ 空き家発生の背景

要因：人口減少、少子高齢化、核家族化　等
米沢市の高齢者のみ（単独世帯と高齢夫婦のみ世帯の合計）世帯
平成７年２，９２４戸　⇒　令和２年６，５５４戸（約２．２倍）

○ 空き家の数

平成２４年　　８９９件（実態調査）
平成２９年　１，１８６件（実態調査）
令和　４年　１，７１９件（実態調査）　※５年間で５３３件増（約１．４倍）

○ 管理不全空き家（管理が行き届いておらず、損傷や老朽化が著しいもの）

９２９件（空き家全体の５４．０％）

○ 目標値について

	目標	目標値	実績
前期（H30～R4）	相談会の開催	10回（2回／年×5年）	4回
	除却費用補助	15件（3件／年×5年）	45件
	バンク登録件数	75件（15件／年×5年）	61件

	目標	目標値
後期（R5～R9）	除却費用補助	75件（15件／年×5年）
	リフォーム費用補助	100件（20件／年×5年）
	セミナーの開催	10回（2回／年×5年）

空き家の課題

実態調査、所有者等アンケート等から見えてきた課題について、以下のとおり整理しました。

○ 空き家の発生予防について

家屋の所有者等に対して、空き家セミナー等により、自らが適切に管理することが原則であることや空き家化するリスクと生前からの備えの重要性について意識啓発を図るとともに、空き家に対する支援などの情報が届くような工夫が必要と考えます。

○ 空き家の維持管理の支援について

空き家の所有者等が適正に維持管理を行えるよう、管理サービスや空き家の現況について情報提供が必要と考えます。特に市外在住者については空き家の現況把握が難しいため、情報が届くような創意工夫が必要と考えます。

○ 空き家の活用・流通促進について

利活用や流通促進による空き家の解消に向けて、所有者等が抱える様々な課題を解消するために、相談窓口の周知や専門家を紹介する等の支援や空き家バンクに加え行政による新たな空き家のマッチング制度の検討が必要と考えます。

○ 相談窓口の周知・情報発信について

所有者等の支援に結びつけるための体制づくりとして、相談窓口の更なる周知の工夫や所有者が認識しやすいような除却・利活用に対する行政の支援等の情報発信に努めることが必要と考えます。

主な計画改定の内容

計画策定から４年が経過し、本市の人口や社会情勢等の変化に伴い、今後も空き家の増加が予想されることから、当初計画で取り組んできた内容を継承し、更なる空家等対策の推進に取り組む計画としています。

○ 主な内容

（１）**除却および利活用補助金による支援（継続、拡充の検討）**
（２）空き家バンクによる利活用促進（継続）
（３）**所有者等と活用希望者とのマッチング支援（新規）**
（４）**所有者等の管理意識の向上や理解促進を目的としたセミナーの開催（新規）**

実施体制

○ 庁内における連携

対策に関係する各課が横断的に連携して取組を進めます。
「米沢市空家等対策検討委員会」を設置し、情報共有及び施策の検討を行います。

【米沢市空家等対策検討委員会　構成】
建築住宅課、税務課、地域振興課、コミュニティ推進課、市民課、環境生活課、防災危機管理課、社会福祉課、子育て支援課、高齢福祉課、商工課、土木課、都市計画課、農業委員会事務局

○ 各種団体等との連携

空き家問題は、複雑な権利関係の解決、売買及び賃貸契約の際の仲介等、専門的な知識が必要であったり、迅速な問題対応及び活用には地域の協力が必要です。
民間事業者や地域組織と連携して対策を実施するため、協議会を設置し、施策の検討や措置の実施検討を行います。

【米沢市空家等対策協議会　構成】
地域代表者（町内会長など）、法務関係（弁護士、司法書士、行政書士など）、建築関係（建築関係団体、建築士、学識経験者など）、不動産関係（団体など）、福祉関係（社会福祉士など）、環境関係（景観、衛生、防災など）、その他必要と認めるもの

対策の方針

（１）	発生予防	住民の意識の向上による空き家の発生予防
（２）	適正な管理	所有者等による管理者意識の向上と適正管理の促進
（３）	利活用対策	空き家の利活用による地域活力の向上
（４）	管理不全空き家対策	適切な措置の実施による安全・安心なまちづくり

具体的な施策

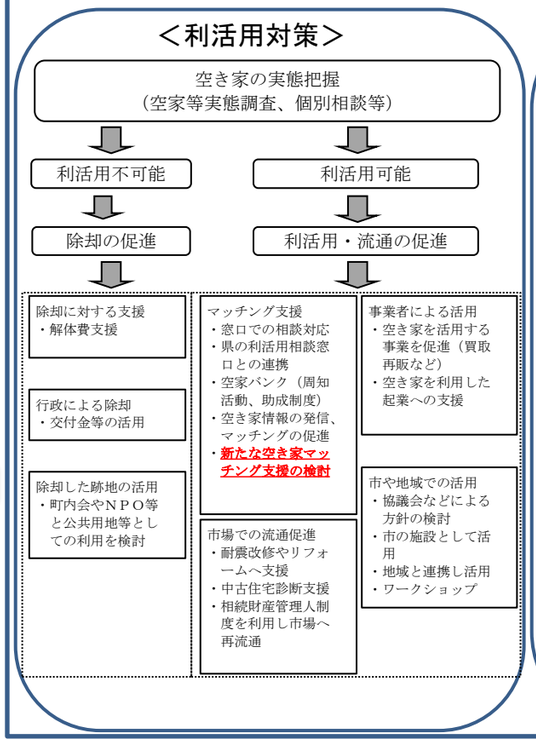
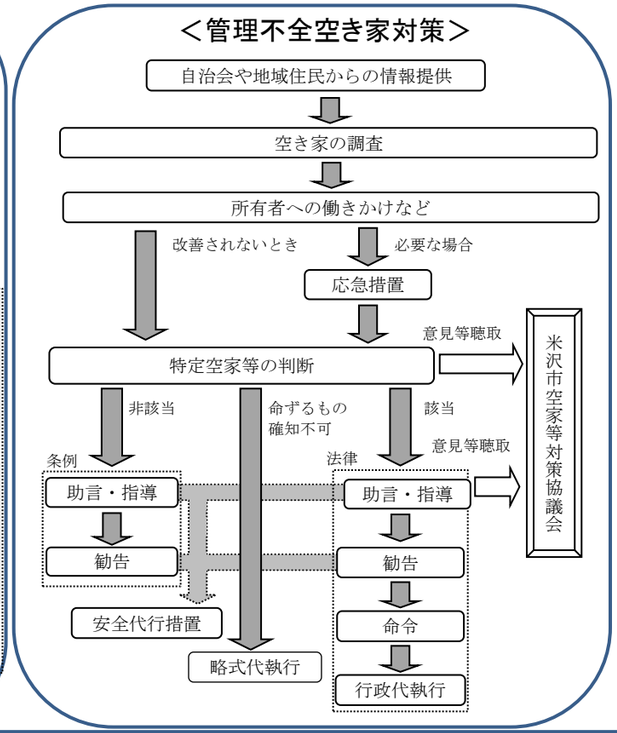
＜発生予防　・　適正な管理＞

空き家の維持・管理は、所有者自らが行うことが原則→所有者等の意識向上と理解促進が必要

＜周知・啓発＞
・管理や利活用の促進、情報提供
・固定資産税通知や広報誌等の媒体を活用
・**空き家セミナー等の開催**

＜適正管理に関する支援＞
・管理サービスの情報提供
（除草、草刈、管理委託など）
・地域組織との情報共有体制

＜利活用対策＞



＜管理不全空き家対策＞