

# **和歌山市空家等対策計画 (第2期)**

**【概要版】**

**平成29年3月(第1期)  
令和4年3月(第2期)**

**和歌山市**

## 第1章 空家等対策計画の概要

### 1 計画改定の背景と目的

【背景】 地域における人口の減少や高齢単身世帯の増加、既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、使用されていない住宅・建築物が増加し続けている。

【目的】 市の空家等の対策について、市民に広く周知し、総合的・計画的に進めるために改定。

### 2 計画の位置づけ

特措法第6条に規定する「空家等対策計画」  
→本市の空家等対策の基礎となるもの

### 3 計画の期間

令和4年4月～令和9年3月までの5年間  
※ただし、必要に応じ、適宜見直していく。

### 4 計画の対象

特措法第2条に規定する「空家等」（「特定空家等」を含む。）※ただし、予防対策・活用促進の観点から、特措法で規定する「空家等」に該当しない住宅や空き家となる見込みのある住宅、空き家跡地、利用しなくなった市有施設についても対象とする。

### 5 計画の対象区域

和歌山市内全域  
※ただし、必要に応じ、空家等の状況、本市の施策なども考慮し、重点推進地区設定を検討。

## 第2章 空家等の現状と課題整理

### 1 和歌山市の空家等の現状

#### 人口

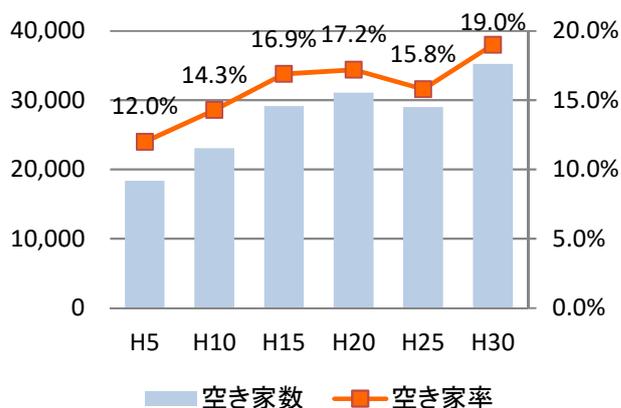
5年間で人口が10,487人減少  
→人口減少による空き家数の増加が懸念

#### 世帯数

総世帯数の増加が緩やかなのに対し、高齢単身世帯・高齢夫婦世帯数は30年で約3.9倍  
→将来的な空き家数の増加が懸念

#### 空き家率

本市の空き家率は19.0%で、平成25年の15.8%から3.2ポイント上昇しており、全国平均（13.6%）を大きく超えている。



#### 実態調査

平成27年度から平成29年度にかけて実施

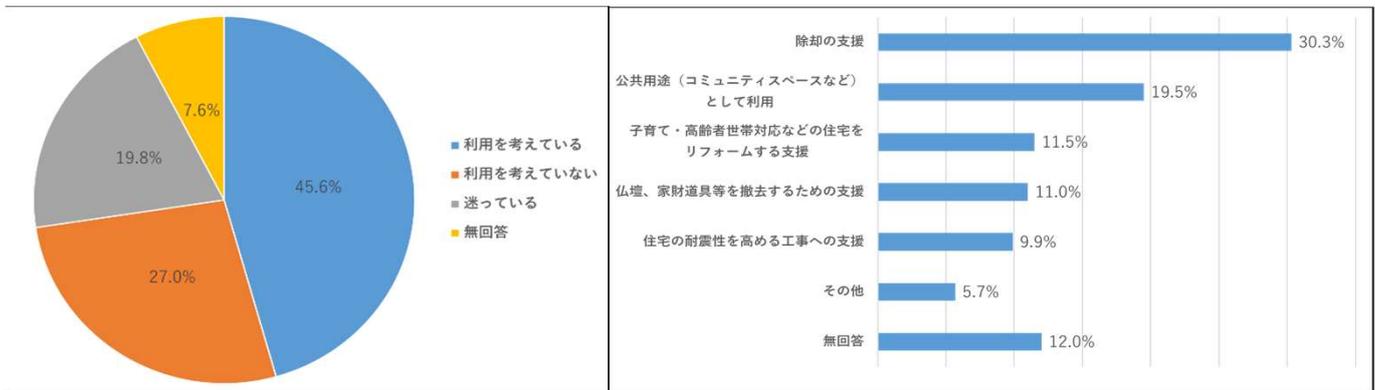
#### 【調査方法】

水道閉栓情報、空き家相談受付資料、廃墟実態調査結果（和歌山県）を基に空家等候補を抽出  
→現地外観調査→空き家判定→適切に管理されていない空き家の抽出

#### 【実態調査結果】

全地区での空き家数→5,510件 空き家率→3.0%  
適切に管理されていない空き家の割合→1.1%

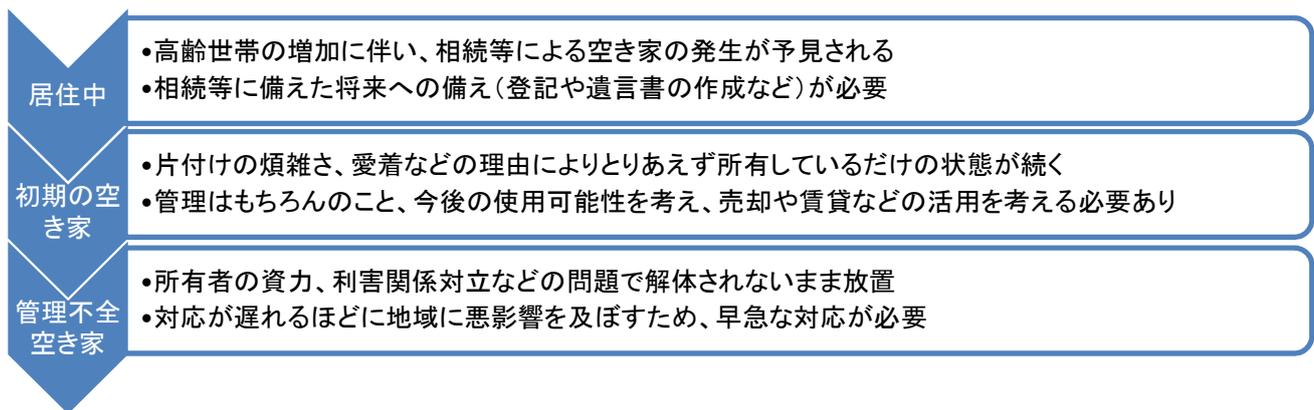
●アンケート調査結果 (調査票配布数：5,221件 有効回答票：2,124件 回答率：40.7%)



空家等情報のデータベース化

空き家実態調査結果を基にした空家情報及び通報のあった管理不全状態の空き家の所在地等をデータベース化

2 空家等対策を進めていく上での課題整理



第3章 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

空家等の管理責任は所有者等にあることが前提。民事上の事件についても、当事者同士で解決を図ることが原則。

2 地域(市民)・関係団体等との連携

地域(市民)及び専門的な関係団体等と連携し、総合的な空家等対策を推進。

3 空家等への対応

空家等問題の市民への啓発による意識の涵養を図る。利活用可能な空家等については、流通促進を図り、本市の施策にも絡めた行政課題の解決につなげる。

管理不全な空家等については、特措法に基づいた特定空家等に対する措置を含め、適切な指導等を検討・実施。

市による緊急措置や危険排除の実施が必要と判断した場合は、公益性に基づき、必要最小限で措置を講ずる。

## 第4章 空家等対策の取組

		個別の対策	
居住中の住宅			
空家等	適切に管理されている	<b>①発生の抑制</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市報等、イベント時の啓発活動などの啓発事業、登記の適正化促進、相談体制の強化</li> <li>・長寿命化への住宅改修の支援検討</li> <li>・都市計画施策との連動 など</li> </ul>	<b>②流通・活用の促進</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産業者等との連携、空き家バンク制度の充実と移住定住促進、空き家の住宅確保要配慮者円滑入居住宅への有効活用の推進など</li> <li>・利用しなくなった市有施設の活用</li> <li>・地域活性化や地域コミュニティ活動の拠点づくり等への支援策の検討</li> <li>・空き家跡地のポケットパーク等への整備 など</li> </ul>
	適切に管理されていない	<b>③適切に管理されていない空家等の解消</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・具体事案への適切な措置の実施</li> <li>・除却（解体）補助制度の実施及び周知</li> </ul>	
		<b>④特定空家等に対する措置</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特定空家等の判断基準</li> <li>・措置（助言・指導、勧告、命令、代執行）の実施など</li> </ul>	

### ⑤その他空家等対策の実施に関し必要な事項

#### ●関係法令の遵守

空家等対策について、関係法令（建築基準法、消防法、道路法等）の適用を総合的に検討するとともに、関係部署で連携し、効果的な対応を進めていく。

#### ●市民等からの相談への対応

「空き家相談センターわかやま」や不動産関係などの各種専門家団体と連携し、市民等からの相談に対応

## 第5章 空家等対策の実施体制

### 1 和歌山市空家等対策協議会

目的：空家等対策を計画的に推進するために、広く有識者等から専門的・客観的な意見を聞くため（市長、地域住民、市議会議員、法務、不動産、建築等に関する学識経験者等で構成）

### 2 和歌山市空家等対策庁内連携会議

目的：多岐にわたる政策課題に庁内横断的に応え、関係部署で広く意識の共有・連携体制の構築を図るため（空家等対策に関係する部署の課長などにより構成）

### 3 関係機関等との連携

空家等の問題は、地域社会全体に関わる問題であるため、地域や民間事業者との連携した取組を推進。

#### ●金融機関との連携

#### ●警察との連携

#### ●地域（自治会等）との連携