

三浦市空家等対策計画 <概要版>

第1章 計画の趣旨

計画策定の背景

本市の人口は、三崎、南下浦、初声の3地区ともに減少傾向にあり、世帯数についても減少していくことが予想されます。

人口、世帯数の減少と併せて、市民の高齢化、建築物の老朽化等に伴い空家の増加が懸念されることから、本市の空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、「三浦市空家等対策計画」を定めるものです。

計画期間

2019年～2025年（第4次三浦市総合計画との連動を図り、2025年までとします。）

第2章 空家の現状、発生要因と課題

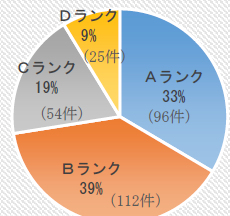
空家の現状、課題

市内の空家の実態を把握するため、平成27年度に実態調査を実施しました。
→水道の閉栓情報から調査対象を抽出し、外観からの現地調査を実施。

水道の閉栓情報（調査対象戸数） 1,300件 → 空家であるもの 287件

実態調査による空家の危険度ランク割合

合計287件

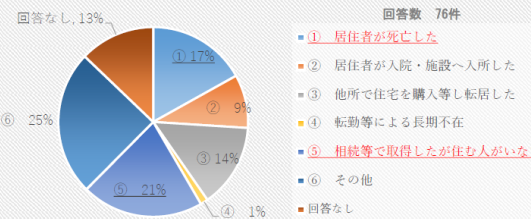


<老朽危険度の判断基準>

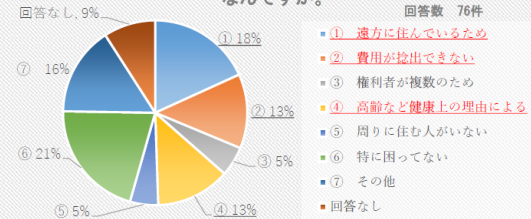
ランク	判断基準
Aランク	屋根、外壁、傾き等に問題がなく小規模の修繕により再利用可能
Bランク	管理が行き届いていないが、当面の危険性が少なく中規模の修繕を要する
Cランク	建築物の一部の傾き、屋根や外壁の一部又は全体に損傷があり、大規模修繕が必要
Dランク	建築物が全体に傾いているものや、屋根の大部分が陥没、外壁の剥落等により危険性が高い状態

市内の空家の発生要因、空家に対する所有者等の意向や要望等を把握するため、平成29年度にアンケートを実施しました。

空家となった理由は次のどれに該当しますか。



空家を維持管理する上で困っていることはなんですか。



課題

- 空家の早期把握
- 空家所有者等の問題意識
- 空家に対する負担軽減
- 相続相談と相続登記の促進
- 所有者の高齢化
- 空家の利活用の促進
- 空家の解体が進まない要因

第3章 計画の基本的な方針

基本的な方針



定義

「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいいます。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものは除きます。

第4章 具体的な空き家対策

調査に関する事項

空き家については、人口減少に伴い、発生件数の増加が予想されることから、継続的に市内の空き家の現状を把握するとともに、住民票や戸籍謄本、不動産登記簿、固定資産税情報等を利用し、所有者の特定、意向等の調査も継続して実施していくこととします。

- (1) 苦情、相談による継続的な空き家の把握、調査
- (2) 地域との連携による空き家の早期把握
- (3) 空き家情報の活用

予防に関する事項

空き家対策においては、空き家の発生を未然に防ぐことが重要であり、情報提供や啓発活動の実施、支援策等の検討を行い、空き家の発生を予防する施策を行います。

- (1) 死亡届、転出届提出時の空き家関連チラシの配布
- (2) 遺言書の作成、不動産登記簿の確認、相談等の呼びかけ
- (3) 高齢者の施設入居時等における空き家に関する啓発活動

適切な管理に関する事項

空き家に関する情報提供や啓発活動の実施により、空き家の適切な管理の促進に努めます。

- (1) 広報紙、市ホームページ等による情報提供
- (2) 固定資産税納税通知書発送時における啓発等
- (3) 所有者等に対する助言・指導等の実施

利活用促進に関する事項

空き家の利活用促進を図るため、不動産関係団体等との連携により設置をした三浦市空き家バンク制度の利用を促進するとともに、地域の活動拠点整備や移住・定住促進を推進し、空き家の利活用による空き家対策を図ります。

- (1) 空き家バンクの運営、登録物件の増加
- (2) 空き家バンク等の利用に伴う補助制度
- (3) 移住・定住促進施策との連携、情報共有

相談体制及び実施体制に関する事項

空き家に関する問題は、多岐にわたることから、空き家の担当部署が中心となり庁内関係部署等と連携強化を図り、全庁的に空き家対策の推進に取り組みます。

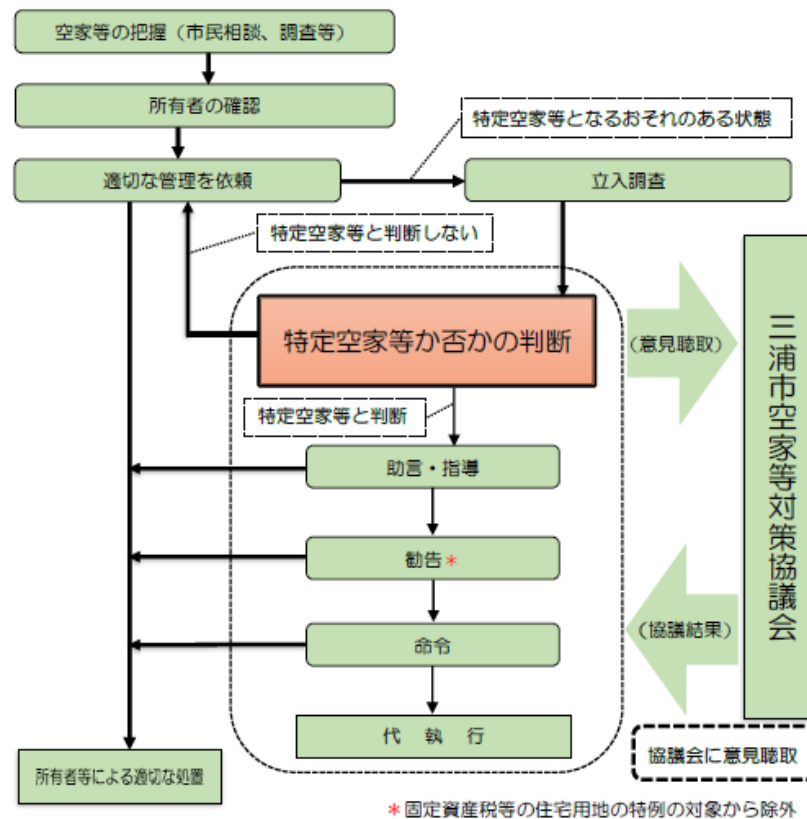
また、庁内のみでは対応しきれない専門分野については、法務、不動産、建築等の様々な分野の団体と連携し、総合的な体制を整備していきます。

- (1) 三浦市空き家対策協議会
- (2) 庁内等における体制の整備
- (3) 専門家団体等との協力体制

特定空き家等に対する措置に関する事項

空き家対策の推進に関する特別措置法の第2条に規定されている「特定空き家等」については、別に定める「特定空き家等の判断基準」に基づき調査を実施し、「三浦市空き家対策協議会」へ意見聴取を行った後、特定空き家等としての判断を行います。

<三浦市特定空き家等に対する対応フロー図>



三浦市空き家対策計画

発行 令和元年8月

編集・発行 三浦市 都市環境部 都市計画課

〒238-0298 三浦市城山町1番1号

☎046-882-1111(代表)

URL <http://www.city.miura.kanagawa.jp/>