

富山市の空き家対策の取り組みについて

I 背景

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、平成27年2月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家特措法」という。）が施行されました。

空家特措法の概要

- ・ 定義（空家等、特定空家等）（2条）
- ・ 空家等対策計画（6条）
- ・ 協議会（7条）
- ・ 立入調査等（9条）
- ・ 空家等の所有者等に関する情報の利用等（10条）
- ・ 特定空家等に対する措置（14条）

富山市においても、空き家数の増加や、適切な管理が行われていない空き家による問題の発生が懸念されることから、総合的かつ計画的に空き家対策を実施するため、平成29年3月に「富山市空家等対策計画」を策定しました。

富山市空家等対策計画の概要

- 【対象地域】本市全域
- 【対象家屋】居住者のいない建物であって、別荘・倉庫などとして利用されている建物や、賃貸・売却のために空き家となっている建物を除く、「その他の空き家」
- 【課題】空き家数の増加、利活用、維持管理に関する課題
- 【基本方針】(1) 空き家に関する実態把握
(2) 空き家化の予防
(3) 空き家の適正な維持管理の促進
(4) 空き家の利活用の促進
(5) 問題のある空き家への対応
(6) 空き家に関する相談体制の整備

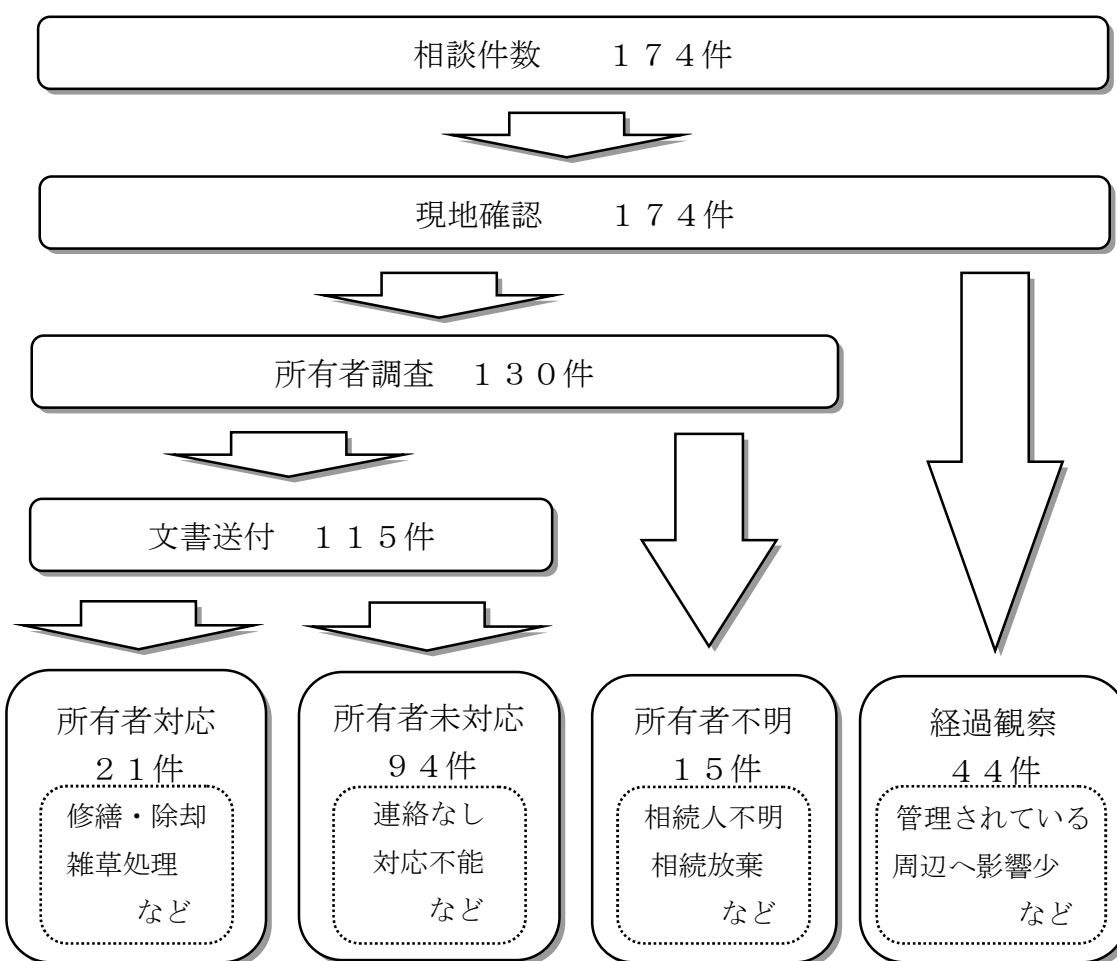
本年度以降は、この計画に基づき、空き家対策の取り組みを推進します。

Ⅱ 平成29年度の空き家対策の取り組み

1. 「空き家に関する実態把握」に関する取り組み

(1) 所有者調査の実施、所有者への適正管理依頼

適正な管理が行われていないことから周辺環境に影響を及ぼしている空き家があり、その空き家に関する相談が多く寄せられています。平成28年度の相談に対する対応状況は、次のとおりです。



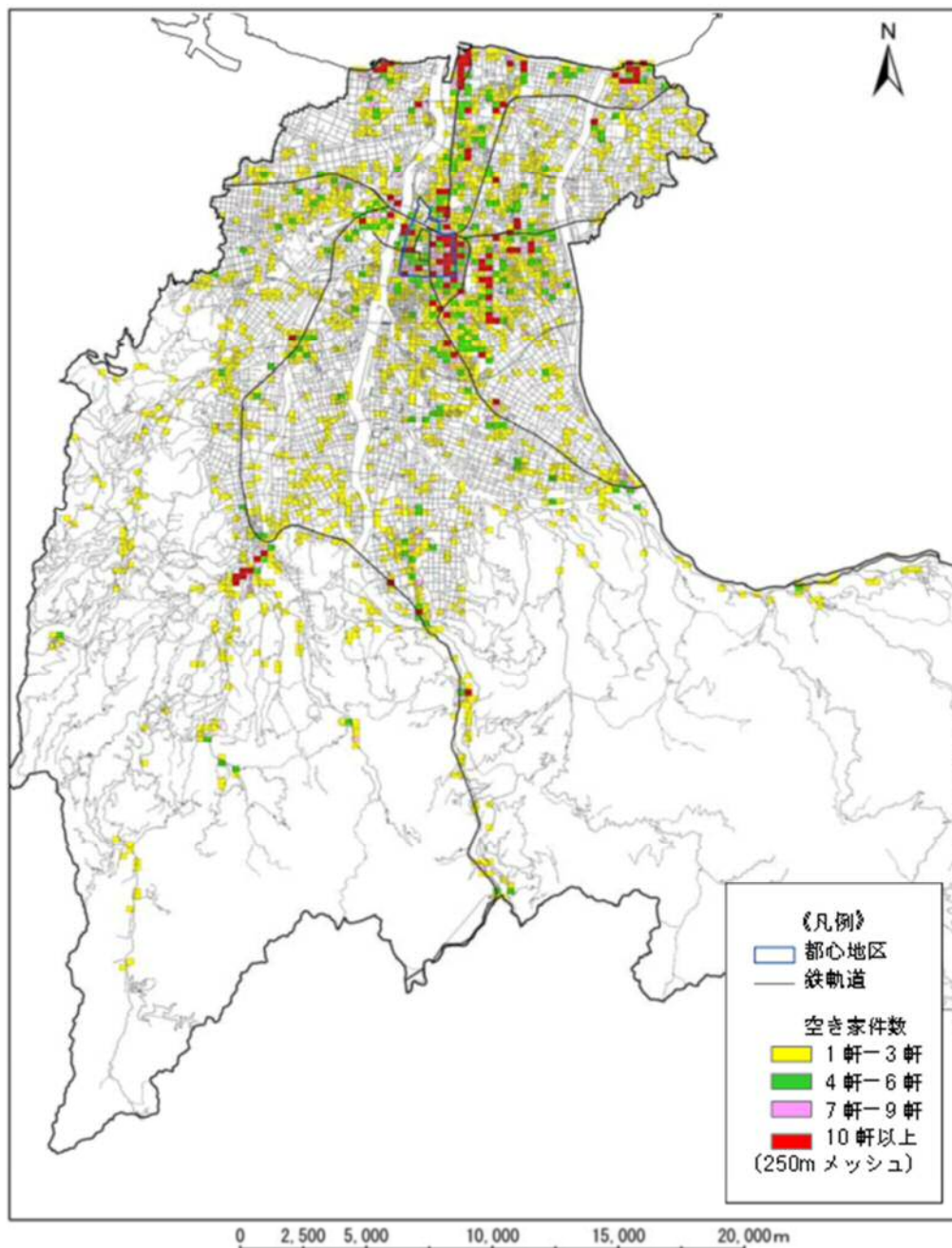
適正管理依頼文書を送付した空き家の一部は、所有者等により除却や修繕などの対応が行われました。

適正に管理されていない空き家については、引き続き、所有者に対して適切な情報提供を行い、状況の改善を促します。所有者が不明な物件については、専門家の協力を得るなどにより、所有者の特定に努めます。

(2) 空き家データベースの更新

平成27年度に実施した「富山市空き家基礎調査」では、空き家とみられる家屋5,736件が確認されました。

所有者意向調査や新たに寄せられた情報、所有者調査の結果を基に、空き家データベースを更新します。



本市における空き家と見られる家屋の分布

資料「富山市空き家基礎調査」

2. 「空き家化の予防」に関する取り組み

(1) 所有者の責務についての意識の醸成

家屋の維持管理に関する責務や家屋を放置することで生じる問題及び中古住宅としての流通や利活用に関するチラシやパンフレットなどを作成し、情報提供を行うとともに、所有者の責務についての意識醸成を図ります。

(2) 耐震改修費用の助成

家屋の長寿命化を図るため、耐震診断や耐震改修の費用に対して支援を行います。

事業名	概要
富山県木造住宅耐震診断支援事業	富山市内の一定の要件を満たす木造住宅の耐震診断費用に対し補助を行う。 ※補助額：耐震診断費用の約90%（設計図書の有無、面積によって負担額が異なる。負担額2,000円～6,000円）
富山市木造住宅耐震改修支援事業	富山市内の一定の要件を満たす木造住宅の耐震改修工事に対し補助を行う。 ※補助額：耐震改修費の3分の2 補助限度額：60万円/戸

(3) リフォーム費助成の拡大

空き家を取得しリフォームする際に活用できる「リフォーム補助事業」を、これまでの都心地区のみから公共交通沿線居住推進地区を含む地域へと拡大しました。今後、事業を広く周知し、利用促進を図ります。

事業名	概要
富山市まちなかリフォーム補助事業	都心地区で取得した空き家住宅のリフォーム、都心地区の自宅で世帯員増加に対応するためのリフォームに対し補助を行う。 ※補助額：住宅リフォーム工事費の10%。 補助限度額：30万円/戸
富山市公共交通沿線リフォーム補助事業	公共交通沿線居住推進補助対象地区で取得した空き家住宅のリフォーム、公共交通沿線居住推進補助対象地区の自宅で世帯員増加に対応するためのリフォームに対し補助を行う。 ※補助額：住宅リフォーム工事費の10%。 補助限度額：30万円/戸

3. 「空き家の適正な維持管理の促進」に関する取り組み

(1) 空き家所有者への情報提供

空き家管理のポイントや、放置することによるリスク、空き家に関する相談先などを記載したパンフレットを作成し、空き家の所有者に送付します。

(2) 出前講座の実施

市役所出前講座のメニューに空き家対策についての講座を追加し、広く周知を図ります。

4. 「空き家の利活用の促進」に関する取り組み

(1) 空き家利活用モデル事業の検討

「歴史・伝統的な町並み」「曳山」「おわら風の盆」などの地域資源が豊富な八尾地域において、空き家を活用した滞在体験施設などのモデル事業の実施に向けた検討を行います。



町家を滞在体験施設として活用



長屋住宅を交流・展示施設として活用

出典：国土交通省資料

(2) 富山市空き家情報バンクの運営

空き家所有者の中には、「買い手や借り手が見つからない」といった意見を持っておられる方が多くいらっしゃいます。

富山市空き家情報バンクには、これまでに20件の物件が登録され、うち13件が成約されました。また、物件見学等の問い合わせは増加傾向にあり、希望に沿った物件が登録されていた場合は、さらなる成約が見込まれると考えられます。

このことから、空き家所有者に対して、空き家情報バンクが空き家の利活用の有効な手段の一つとして利用されるよう、ホームページや広報、出前講座などにより広く周知を図ります。また、より利用しやすくするため、レイアウトの変更や、全国版空き家・空き地バンクとの連携などを検討します。

富山市空き家情報バンクの利用状況 (件)

	H25	H26	H27	H28	H29 ^{※1}	計
新規登録	7	2	3	6	2	20
年度末時点の登録	4	4	4	5	3	-
物件見学等の問い合わせ	0	0	7	41	5	53

※1：H29年度は、7月末現在

(3) 公共交通の便利な地域における助成制度の周知・利用促進

都心地区などの公共交通が便利な地域において、空き家の取得やリフォーム時に活用できる「まちなか居住推進事業」や「公共交通沿線居住推進事業」の補助制度について広く周知し、利用拡大を図ります。

事業名	概要
富山市まちなか住宅取得支援事業	都心地区において一戸建て住宅を新築・購入する方、又は中古住宅を購入する方、及び分譲型共同住宅を購入する方に対し、一定水準を満たす場合において、住宅取得費用の補助を行う。 ※補助額：金融機関からの借入額の3% 補助限度額：50万円/戸
富山市まちなか住宅家賃助成事業	都心地区以外から都心地区の民間賃貸住宅へ転入又は転居する世帯に、家賃助成を行う。 ※補助限度額：1万円/月
富山市公共交通沿線住宅取得支援事業	公共交通沿線居住推進補助対象地区において一戸建て住宅を新築・購入する方、又は中古住宅を購入する方、及び分譲型共同住宅を購入し居住する方に対し、一定水準を満たす場合において、住宅取得費用の補助を行う。 ※補助額：金融機関からの借入額の3%。補助限度額：30万円/戸

5. 「問題のある空き家への対応」に関する取り組み

(1) 苦情が寄せられた空き家の所有者に対する連絡・助言

近隣住民などから苦情が寄せられた空き家に対しては、所有者に対して適切な情報提供を行い、状況の改善を促します。情報提供を行った所有者等の中には、数回文書を送付した後に対応されたケースや、「家屋を気にはしていたが、遠方に住んでおり、このような状態とは知らなかった」という連絡があったケースもあり、引き続き、状態改善のための情報提供に努めます。

確認した所有者の対応状況

空き家を除却した	9件
空き家の一部を除却した	2件
屋根などの修繕を行った	5件
樹木の剪定などの管理を行った	5件
計	21件

(2) 老朽危険空き家等調査の実施

周辺環境に影響を及ぼすおそれがある老朽危険空き家等について、状態把握のために専門家の協力を得て、立入調査を実施します。

6. 「空き家に関する相談体制の整備」に関する取り組み

(1) 「富山市空き家対策庁内連絡会議」の運営

(ア) 取り組み

○空き家に関する情報共有

関係各課が把握している空き家の情報を集約し、その情報を共有することにより、効率的な空き家対策を推進します。

○対応方針の決定

各部門に関する法令や補助制度を活用し、有効な空き家対策を推進します。

(イ) 組織

建築や環境、防犯など空き家対策に関係する部署の所属長により組織します。

(2) 「富山市空き家対策官民連絡会議」の設置

空き家の所有者などが抱える問題は多種多様であることから、問題の解決には個々の事情に応じた対応を行うことが必要です。

このことから、富山市では、空き家に関する問題に対応するための体制整備の一環として、官民連携による効果的な空き家対策を進めるため、「富山市空き家対策官民連絡会議」を設置します。

協議及び活動事項

- (1) 空き家の現状や実体把握に関すること
- (2) 空き家の適正管理（所有者等に対する啓発、相談、管理への支援等）に関すること
- (3) 空き家の利活用に関すること
- (4) 空き家対策における協働事業に関すること
- (5) その他会議において必要と認められること

「富山市空き家対策官民連絡会議」は、富山市及び趣旨に同意を得た団体をもって組織し、各団体の活動状況を基に意見交換などを行い、協働事業などの検討を行います。また、啓発パンフレット作成などへの協力をいただきます。

