

5. 重点対象地区

高浜地区及び和田地区のまちなかエリア

当該エリアは、その他郊外部に比べて空き家が多く、また、密集市街地という立地状況から、今後の人口減少や高齢化に伴い、空き家の更なる増加、都市のスポンジ化(空き家や空き地が虫食的に発生)による生活環境の悪化が懸念されます。また、歴史・文化に培われた地域資源の喪失、価値や魅力の低下も懸念されます。加えて、人口減少が予想される中でも持続可能な都市経営を行うためには、まちの中心に居住や都市機能を誘導することによって、都市の構造をコンパクトにすることが求められます。

そこで、当該エリアを重点対象地区に位置づけ、様々な課題の解決に貢献する空き家等対策を重点的かつ優先的に取り組みます。

※具体的な区域は、高浜町立地適正化計画に定める居住誘導区域に準じます

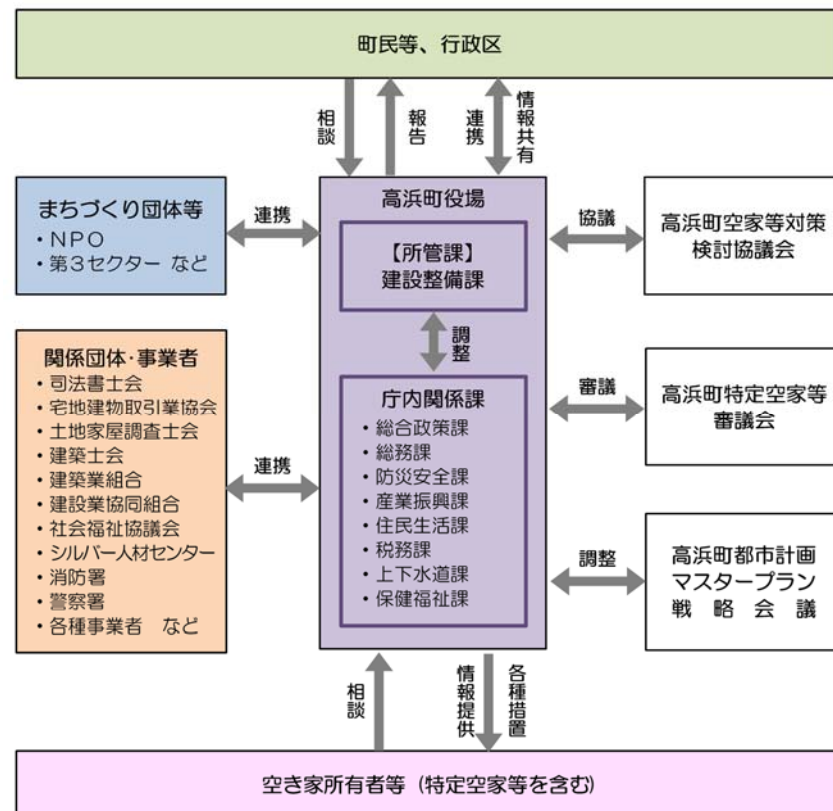


6. 空き家等対策の実施体制

◆各主体の役割

- 所有者等**
 - 空き家等の適正管理及び活用・流通
- 町民等**
 - 空き家等の発生予防や住まいの健全化
 - 空き家等の活用への協力
- 行政区**
 - 空き家等の状況及び所有者等に関する情報把握、町への情報提供
 - 空き家等を地域資源とした積極的活用
- 町**
 - 空家等対策計画に基づく計画的かつ総合的な対策の推進
 - 各主体の参加・協力の促進、取組支援
- まちづくり団体等**
 - 空き家等を地域資源とした積極的活用
- 事業者**
 - 空き家等の活用や流通の促進

◆対策全般に係る連携体制



平成 30 年 3 月 編集・発行 福井県高浜町建設整備課

〒919-2292 福井県大飯郡高浜町宮崎 86-23-2

TEL : 0770-72-7702 FAX : 0770-72-4000 E-MAIL : kensetu@town.takahama.fukui.jp

高浜町空家等対策計画【概要版】

1. 計画の目的と位置づけ等

◆計画策定の背景と目的

空き家の発生は、市街地の安全性の低下や公衆衛生の悪化、街並み景観の阻害、地域活力の低下など多岐にわたる問題につながるものです。

高浜町では、それらの問題に対応すべく、以前から空き家対策に取り組んできましたが、平成 27 年 5 月 26 日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」が全面施行されたことを受け、町民の安全・安心な居住環境の創出、また、本町が従来から取り組んできたまちなか居住の推進、更には旧丹後街道沿いに残る風情ある街並みの保全などに向けて、『高浜町空家等対策計画』を策定することとしました。

◆計画の位置づけ

本町の上位・関連計画との整合を図りつつ、「高浜町空家等対策の推進に関する条例（以下「条例」という。）」と一体となって、空き家等対策を総合的かつ計画的に実施するための計画です。

◆対象地区

町内全域

◆対象とする空き家等の種類

法第 2 条第 1 項に規定された空家等
(法第 2 条第 1 項の条文)

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(※1)ことが常態であるもの(※2)及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

※1 空き家以外の“空き店舗”、“空き民宿”なども含まれます

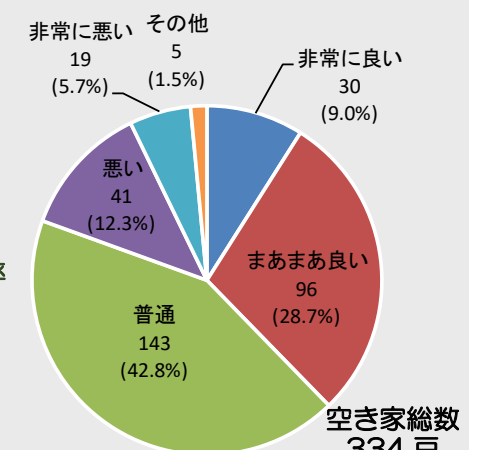
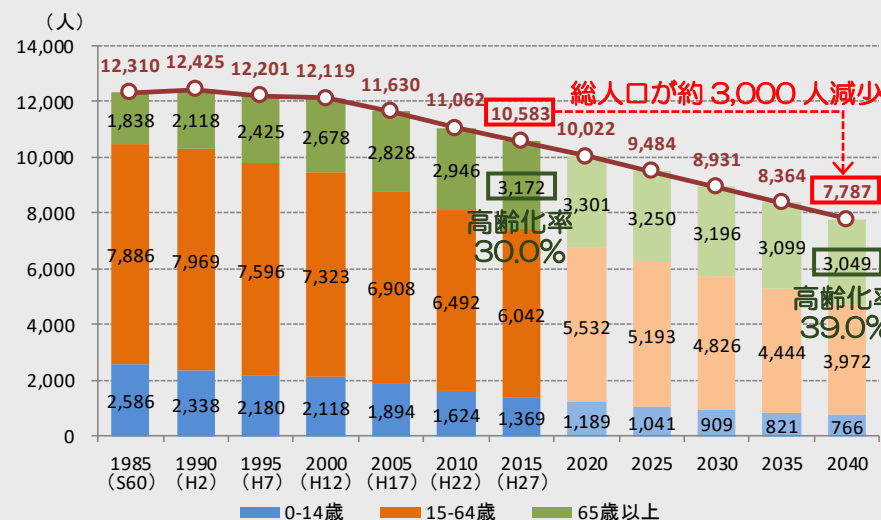
※2 1 年程度にわたり建築物等の使用実績がないもの

◆計画期間

平成 40 年 3 月まで（10 年間）

2. 空き家等に係る現状と課題

- 今後、人口減少、高齢化が更に進展
 - 管理状態が悪い空き家は現時点では 2 割弱
- ⇒ 空き家の更なる増加や管理状態の悪化などへの対応が必要



グラフ 人口動態(1985-2015)と将来予測(2020-2040)

グラフ 空き家の管理状態 (平成 28 年度実態調査より)

3. 空き家等対策の基本的な方針

◆基本理念

高浜の暮らしや地域資源の“継承”

今後更なる増加が見込まれる空き家等は、適切な管理や対応がなされなければ、豊かな自然や歴史、文化の中で培われてきた人々の暮らしや高浜町が誇る地域資源に悪影響を及ぼすことが予想されます。そのため、空き家等対策を的確に実施することによって、人々の暮らしや地域資源を守り、次世代に継承します。

◆行動指針

所有者等が主体となった 空き家等対策の推進

法第3条に規定されている通り、空き家等管理の第一義的責任は所有者等にありま。このことを踏まえ、まずは所有者等が主体であるという認識のもと、空き家等対策を推進します。

◆目標

目標① 安全安心な住環境の形成

空き家等が適正に管理されなければ、防災、防犯、衛生、景観等の生活環境に深刻な影響を及ぼすことが懸念されるため、空き家等の増加の抑制、適正な管理、老朽空き家等に対する適切な対処等によって安全安心な住環境の形成を図ります。

目標② 地域活力の創出

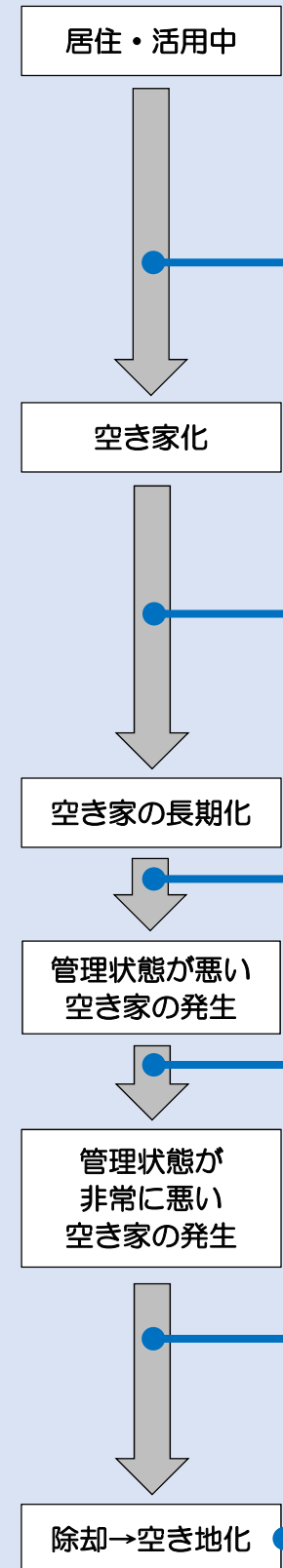
空き家等が今後も増加を続ければ、地域コミュニティや丹後街道沿いに代表される景観資源の喪失等を招くことが懸念されるため、地域の課題解決、地域資源の保全・活用、観光の振興等の観点から空き家等を有効活用することによって地域活力の創出を図ります。

目標③ 多様な主体との連携・協働

空き家問題への対処や空き家等の利活用・流通の促進にあたっては、幅広い知識や技術が必要であるため、所有者等、町、町民等、行政区、まちづくり団体等、事業者といった多様な主体が相互に連携、協働して空き家等対策に取り組みます。

4. 空き家等対策の方向性と具体的施策

≪空き家化の段階≫



≪空き家等対策の方向性と具体的施策イメージ (※●は、特に重点対象地区を対象とした施策)≫

空き家等の実態把握

- ・空き家等の分布状況の調査（行政区の協力のもと毎年実施）
- ・空き家等の外観目視調査（町が主体となり3～5年毎に実施）

方向性①『予防』

まずは空き家等の発生を未然に予防するため、居住者や所有者等の意識啓発、空き家発生の一因である相続問題等への対応、住み続けたい、もしくは住み続けられる環境整備などの取り組みを推進します。

○町民意識の醸成・啓発のための情報発信

- ・町HPや広報への情報掲載
- ・啓発パンフレットの発行
- 相談体制の構築
 - ・高浜町移住定住総合情報バンクの継続・充実
 - ・合同相談会の開催
- 建築物の利用価値向上に向けた支援
 - ・既存の支援制度の利用促進、制度内容の充実
- 住環境の改善
 - ・密集市街地改善モデルプランの検討

方向性②『活用・流通の促進』

空き家等の活用や流通を促進するため、空き家所有者や利用希望者への支援、活用・流通を推進する官民連携による体制の構築などの取り組みを推進します。

○空き家所有者及び利用希望者への働き掛け・サポート

- ・アンケートによる活用意向の把握
- ・官民連携によるサポート体制の構築
- ・全国版空き家バンクとの連携
- ・空き家情報バンクの取組拡充、登録促進
- ・移住定住総合情報バンクの継続・充実、移住定住情報サイト・ピン！トのPR
- 活用に係る経済的支援
 - ・既存の支援制度の利用促進、制度内容の充実
 - ・新たな支援制度の検討
- 空き家等利活用の仕組みや体制の検討
 - ・NPOや第3セクター、民間事業者等と連携した仕組み・体制の検討
 - （案）サブリース方式の導入
 - 地区の特色に応じたモデル事業の実践（旧丹後街道、ブルーフラッグ等）

方向性③『適正管理の推進』

生活環境や街並み景観などに悪影響を及ぼす管理状態の悪化を未然に防ぐため、空き家管理の第一義的責任を有する所有者等への啓発や、地域や民間事業者等との連携による空き家等管理などの取り組みを推進します。

○空き家所有者等の責務に係る意識啓発

- ・啓発パンフレット等による情報発信
- 適正管理に向けた地域や民間団体等による支援
 - ・地域住民や行政区による空き家関連情報の町への伝達
 - ・シルバー人材センター等による空き家等管理サービスの展開

方向性④『管理不全空き家等の解消』

管理不全空き家等（特定空き家等）の解消などにより、安全安心な住環境を形成するため、空き家管理の第一義的責任を有する所有者等への啓発や、法律や条例に基づく行政措置の的確な実施などの取り組みを推進します。

○空き家所有者等の責務に係る意識啓発

- ・特定空き家等への認定にあたり実施する意向確認等を活用した啓発
- 特定空き家等への行政措置に関する手続き・体制の構築
 - ・法14条に基づく助言・指導、勧告、命令、行政代執行
 - ・条例に基づく軽微な措置、緊急安全措置、安全代行措置
- 管理不全空き家等の解体に係る支援
 - ・（仮称）高浜町老朽危険空き家等除却支援事業補助金の創設

方向性⑤『跡地活用の促進』

管理不全空き家等を除却した場合、跡地を空き地のまま放置するのではなく、まちづくりの種地として有効活用を図り、地域活力の創出に活かします。

●まちづくりへの活用

- ・ポケットパーク化等による防災性の向上
- ・隣接所有者への売却による狭小敷地の改善
- ・集約化による有効活用