

小松市の空き家対策について

小松市都市創造部建築住宅課

小松市空き家等の適正管理に関する条例 平成25年4月1日施行

条例の概要

- ① 目的:市, 市民, 所有者等の責務を明らかにし, 安全で良好な住環境を確保し, 魅力あるまちづくりを推進する(第1条)
- ② 空き家等の所有者の管理義務(第7条)
- ③ 所有者の空き家等の有効活用への努力義務(第8条)
- ④ 適正に管理されない空き家等への指導・勧告・命令・代執行(第10～15条)
- ⑤ 災害・犯罪防止のための関係機関との連携(第16条)

期待される効果

■ 空き家に人が住むことによって

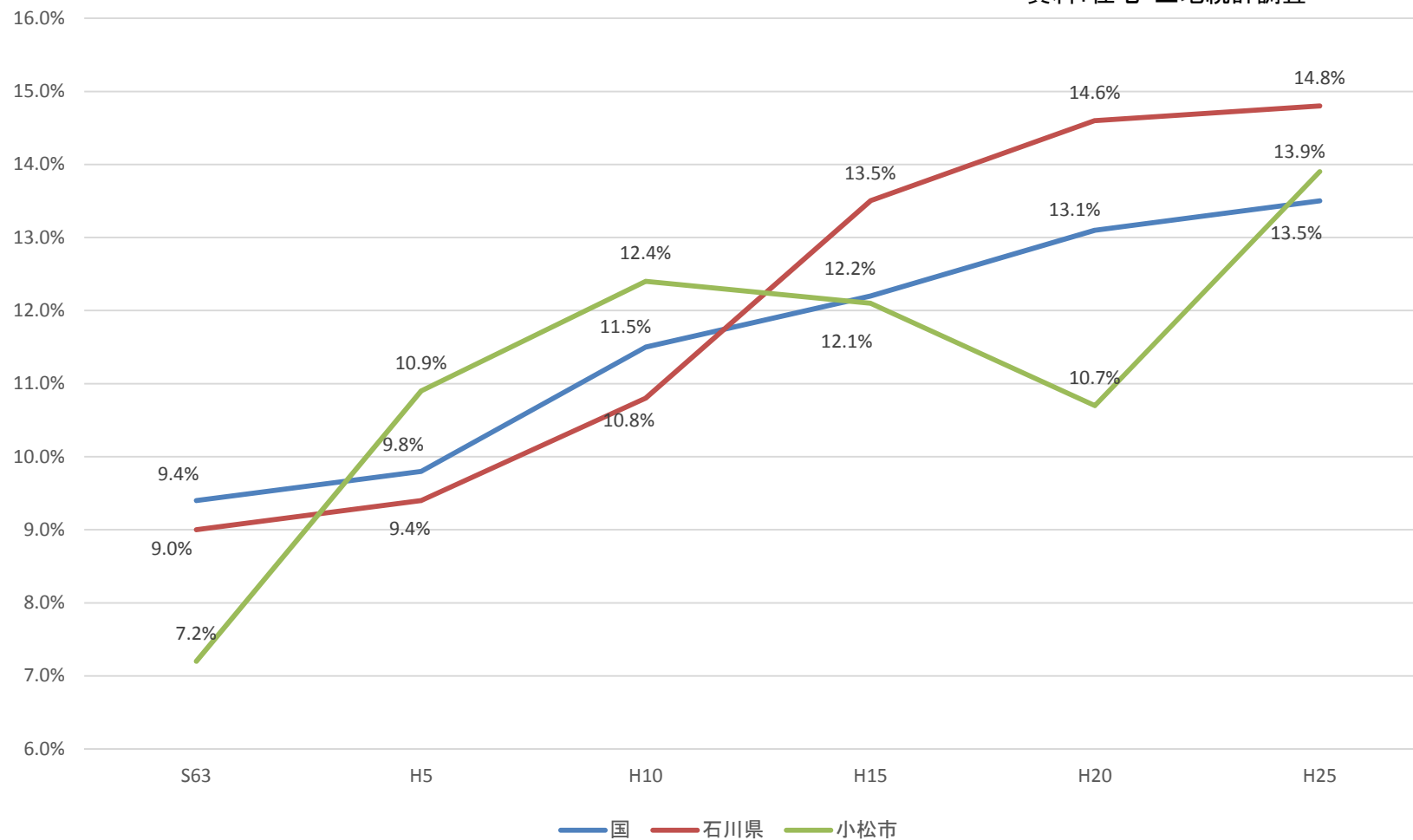
- 地域コミュニティの活性化
- 景観の維持・向上
- 廃屋(老朽危険空き家)化の予防
- 不動産市場の流動化

■ 空き家を適正な管理又は解体することによって

- 周辺住民の老朽危険空き家からの不安・迷惑解消
- 災害・犯罪の未然防止

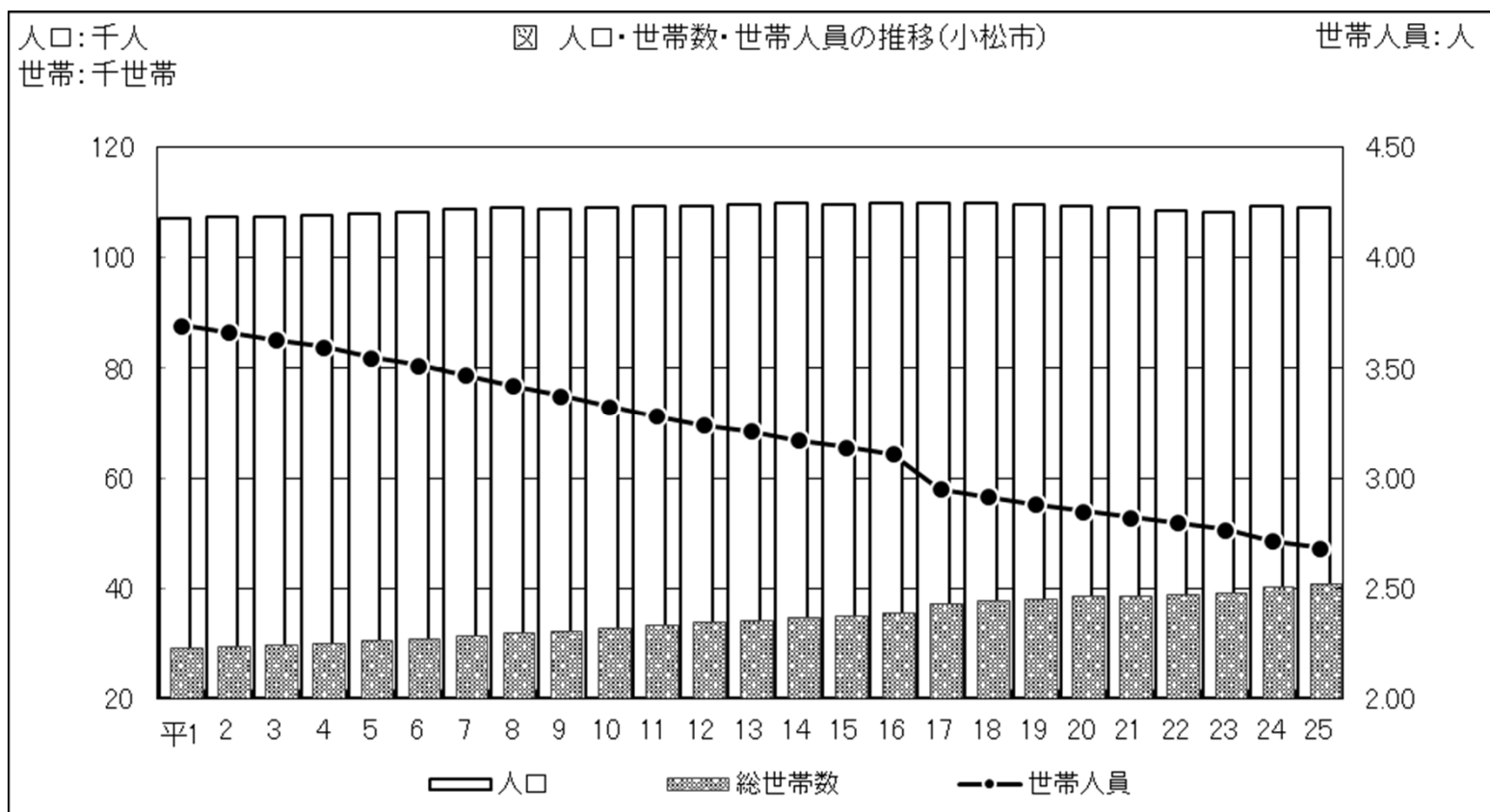
空家率の推移

資料:住宅・土地統計調査



人口・世帯数・世帯人員の推移

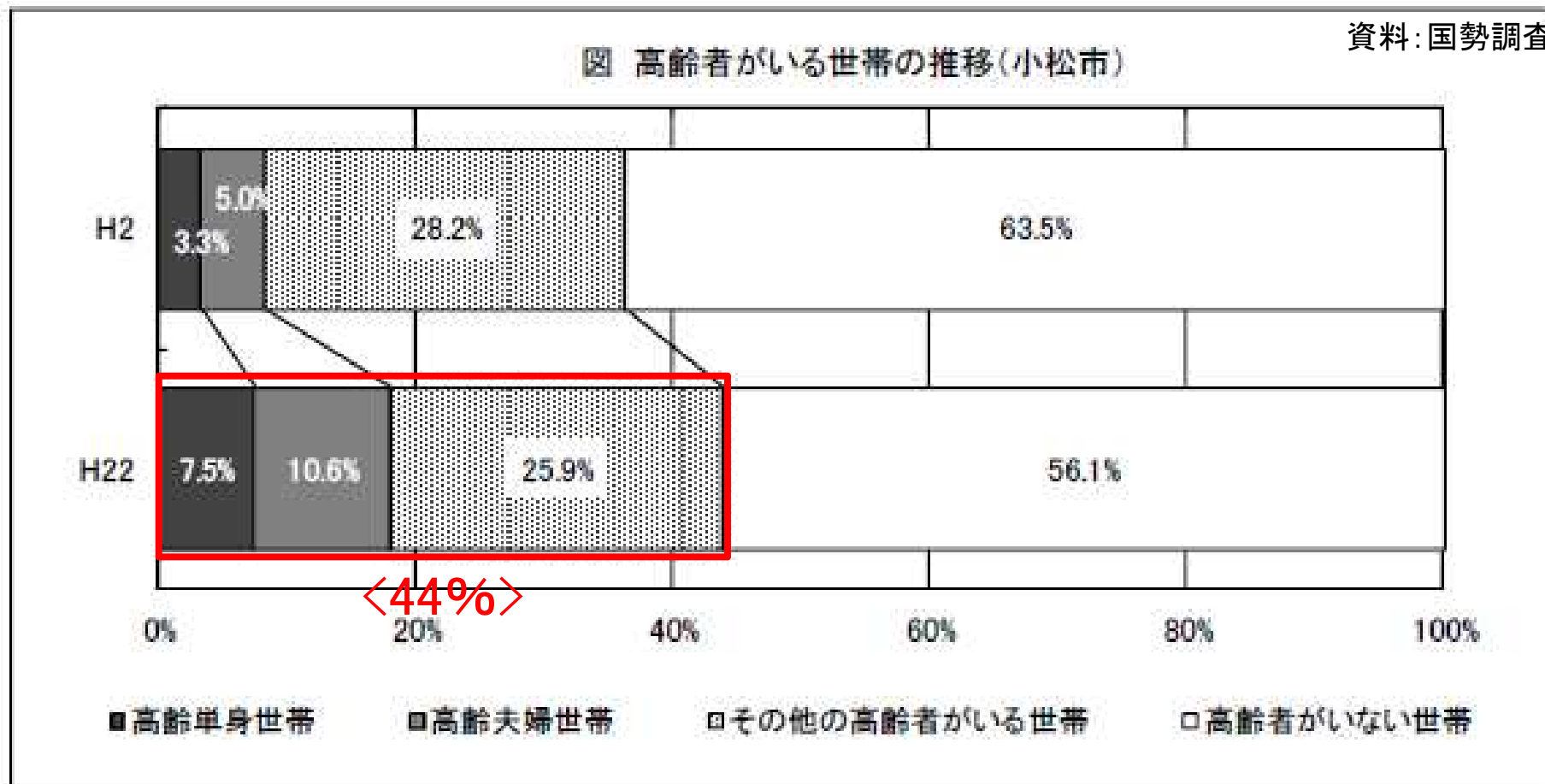
- ◆人口：108,980人、世帯数：40,634世帯、世帯人員 2.68人/世帯
(平成25年12月末日時点)
- ◆平成16年をピークに人口は微減、世帯数は現在も増加傾向



資料：住民基本台帳(各年12月末日時点)
平成24年8月以降、住民基本台帳に外国人の方も含まれる

高齢者がいる世帯の推移

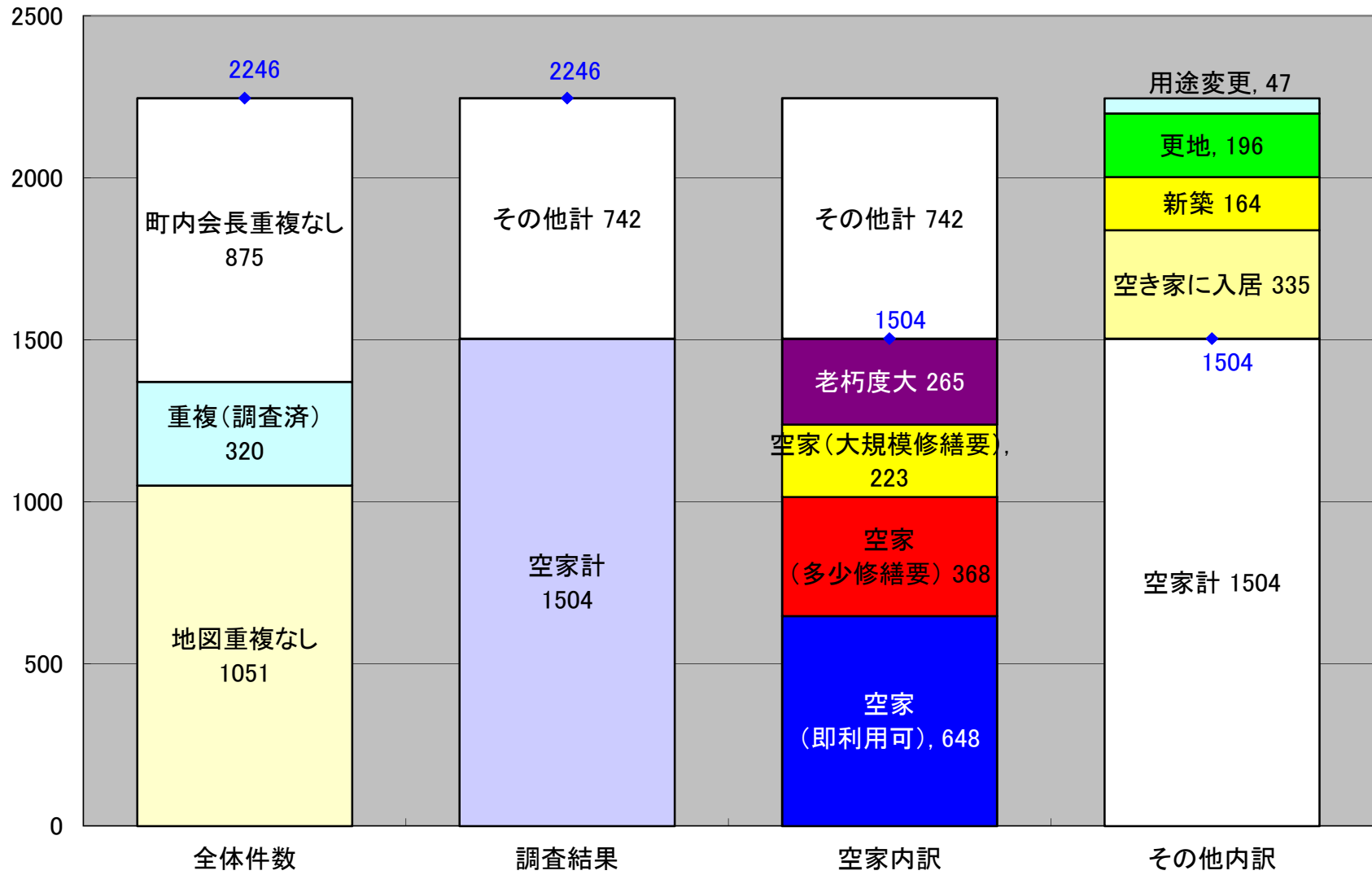
- ◆ 高齢者がいる世帯は全体の44%
- ◆ 高齢単身、高齢夫婦ともに構成比が大きく上昇



小松市空き家実態調査票(平成24年)

基礎データ	地図ページ		整理番号		管理No	
	住所				公園地番	
事前調査	所有者				納税義務者氏名	
	所有者住所				納税義務者住所	
	築年				状態	空家(即利用可)
現地調査結果						
調査日		担当				
写真No						
構造	3	木造2階				
用途	1	住宅				
損耗状況	2	そのまま利用可				
道路との関係	1	1面道路				
			①1面道路	②2面道路	③3面道路	④4面道路
現況調査	電気メーター	停止		表札	無し	
	案内看板	無し				
	入居判断 全体雰囲気 (住んでいる気配)	空家		近隣住民情報他 (聞ければ)		
現況写真						

空家調査状況



健全な空き家



倒壊寸前の危険空き家



棟続きのため活用が 困難な空き家



倒壊の恐れは無いが 6戸長屋空き家



建物は健全であるが周囲の環境が悪い空き家



倒壊前、倒壊後の空き家

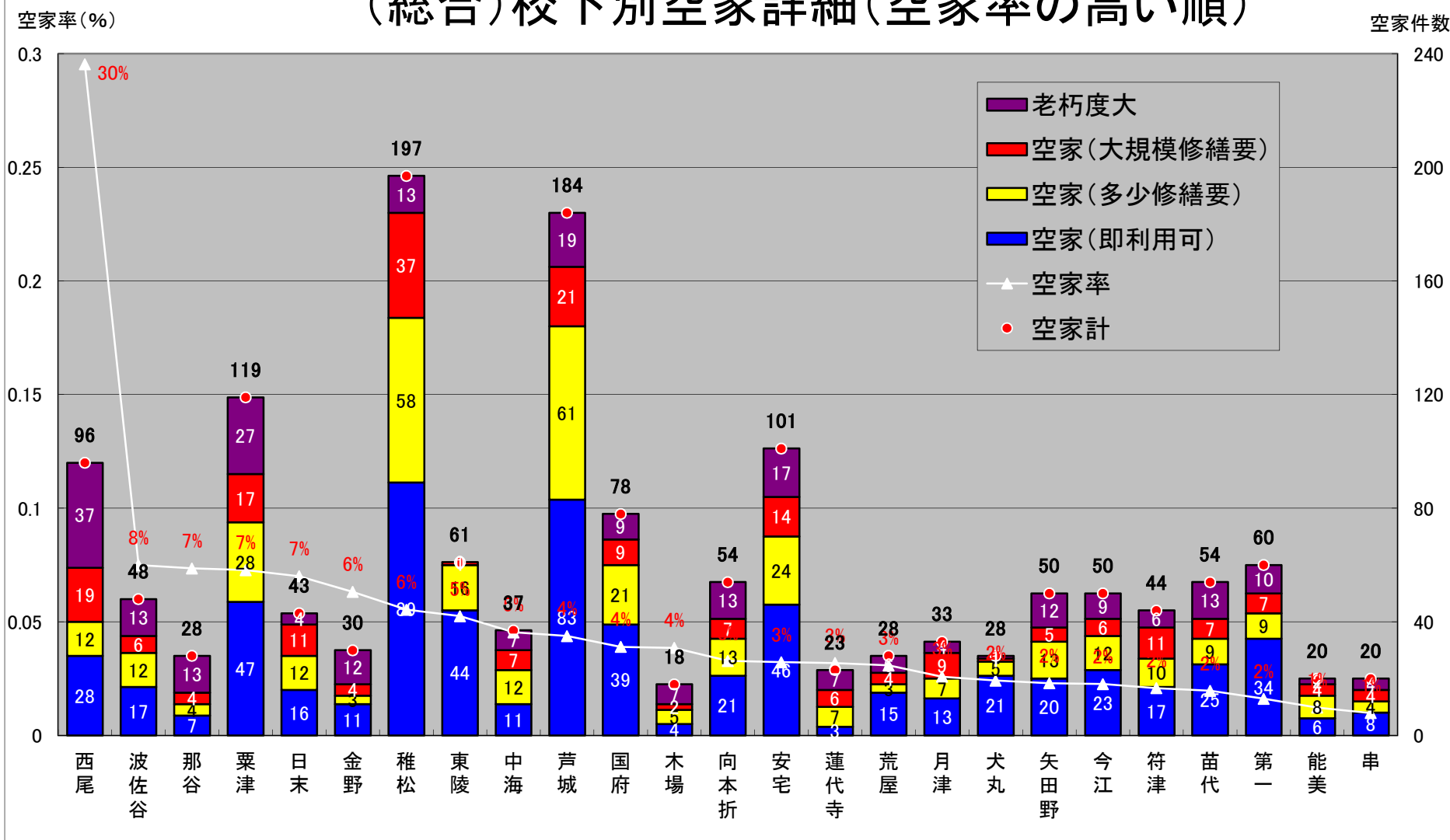
- 平成24年8月撮影時



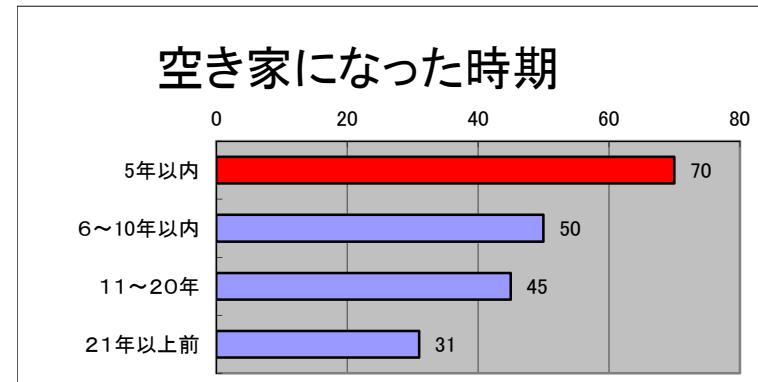
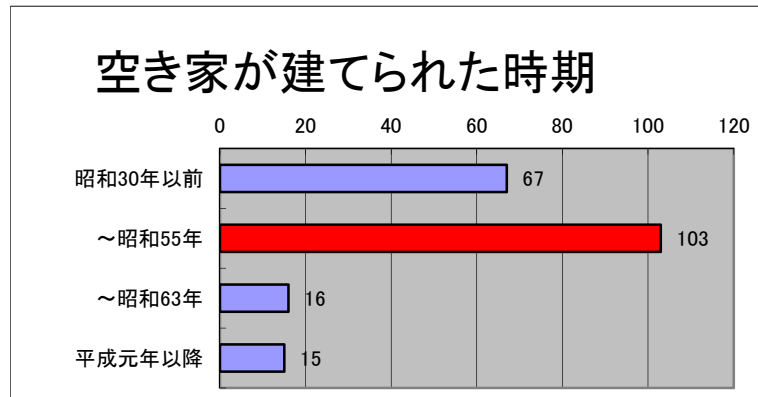
- 平成25年6月撮影時



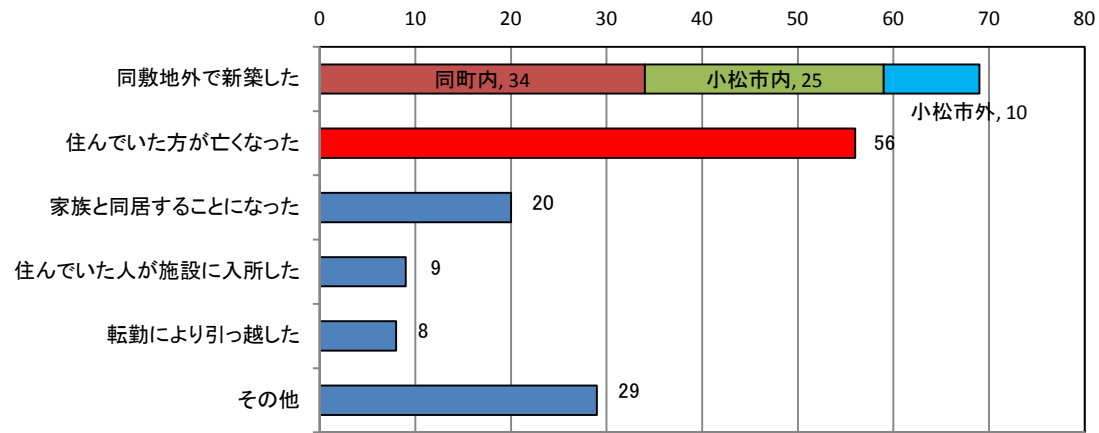
(総合)校下別空家詳細(空家率の高い順)



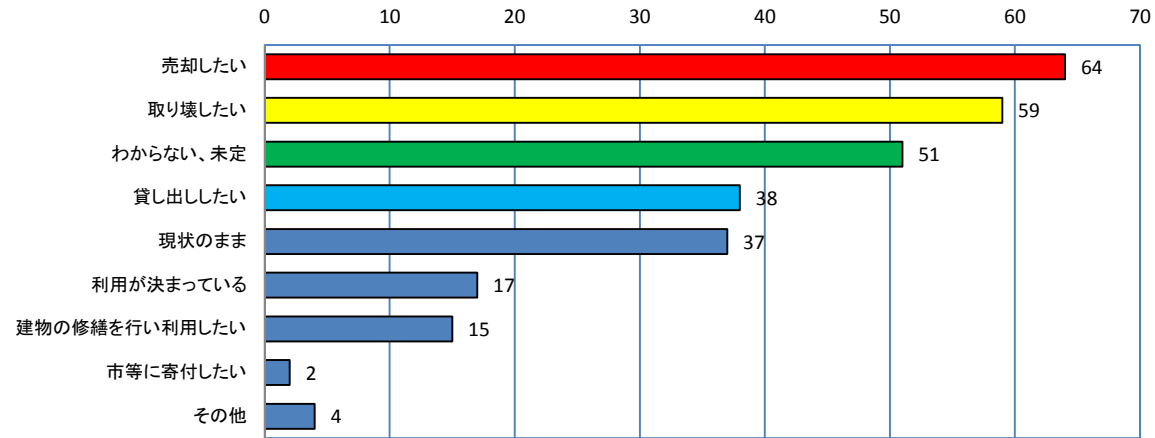
空き家所有者へのアンケート調査



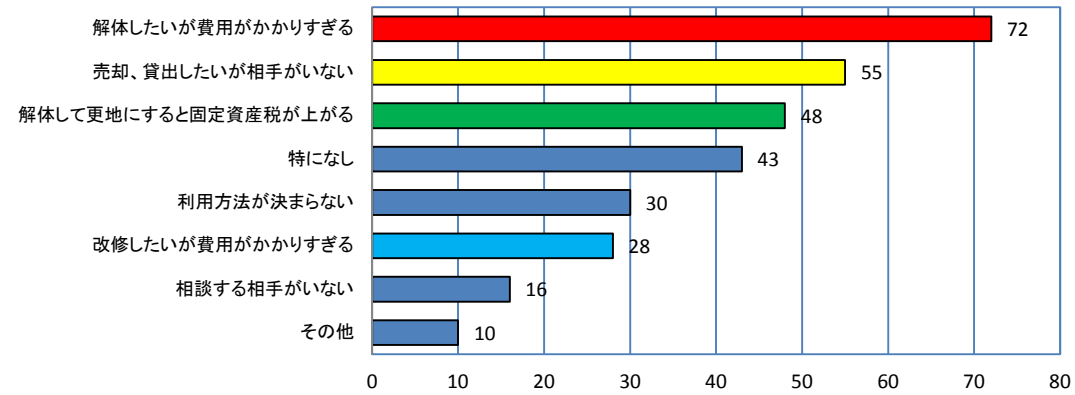
空き家になった理由



空き家の今後の予定



今後の利用方法等困っていること



空き家有効活用の助成制度について

小松市内の空き家件数 1,504件 (H25.3空き家調査より)

空き家となっている主な理由

解体したいが費用がかかる
売却、貸出したいが、相手がいない
改修したいが費用がかかる
相談する相手がいない
仏壇、家財が残っている など

空き家を所有する方に対し

空き家を借りる方に対し

空き家有効活用奨励金 (戸建て住宅のみ)

小松市内の空き家を改修し、賃貸住宅として貸し出す場合、改修費用の一部を助成。

助成額 限度額40万円
改修費用の1/2を助成

空き家有効活用家賃補助金 (戸建て住宅のみ)

小松市内空き家・空き室バンクの登録物件を借りた方に家賃の一部を補助

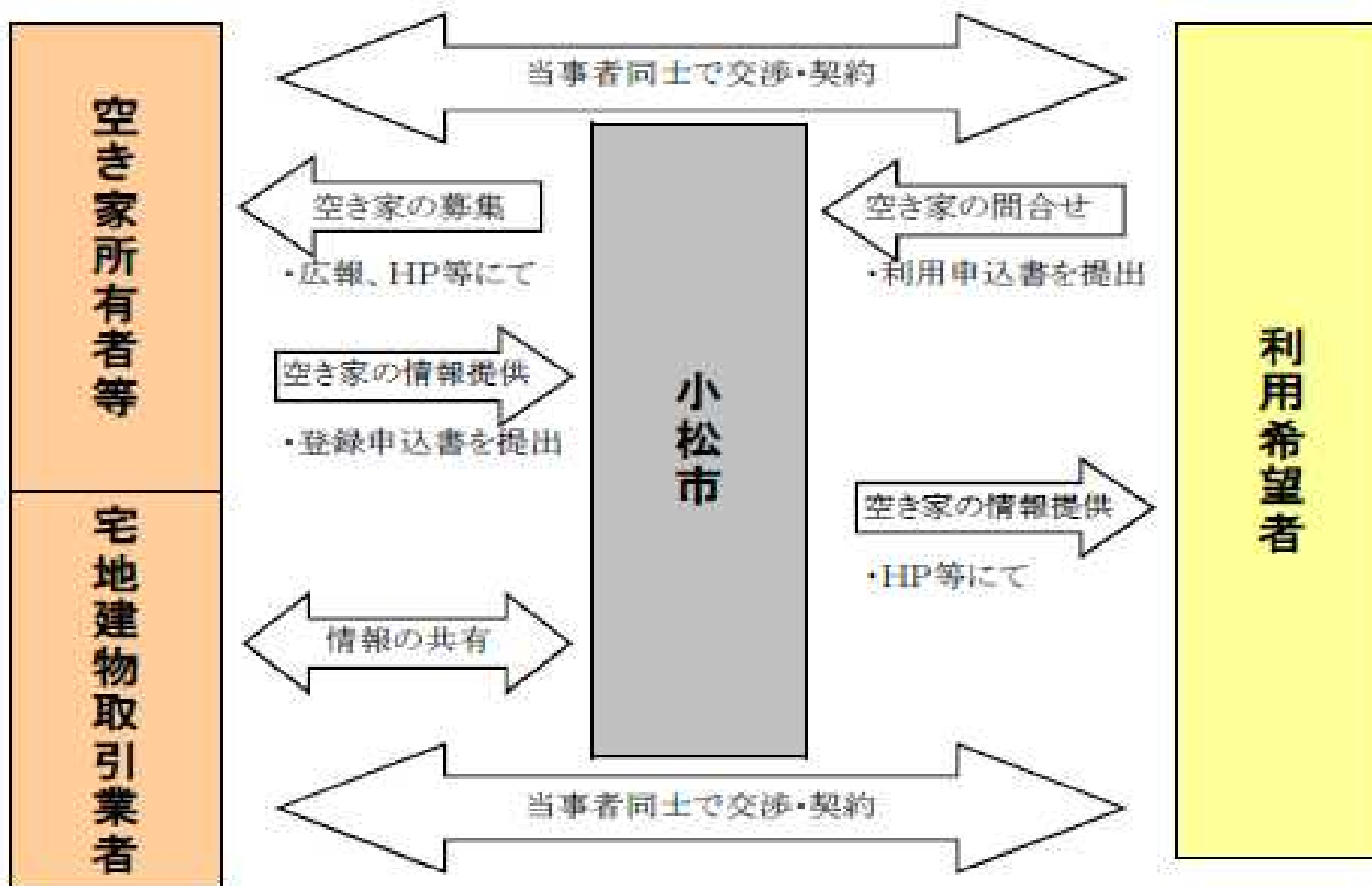
補助額 限度額2万円/月 家賃の1/2を補助
期間 1年間
対象 45歳以下の方

小松市内空き家・空き室バンク概要

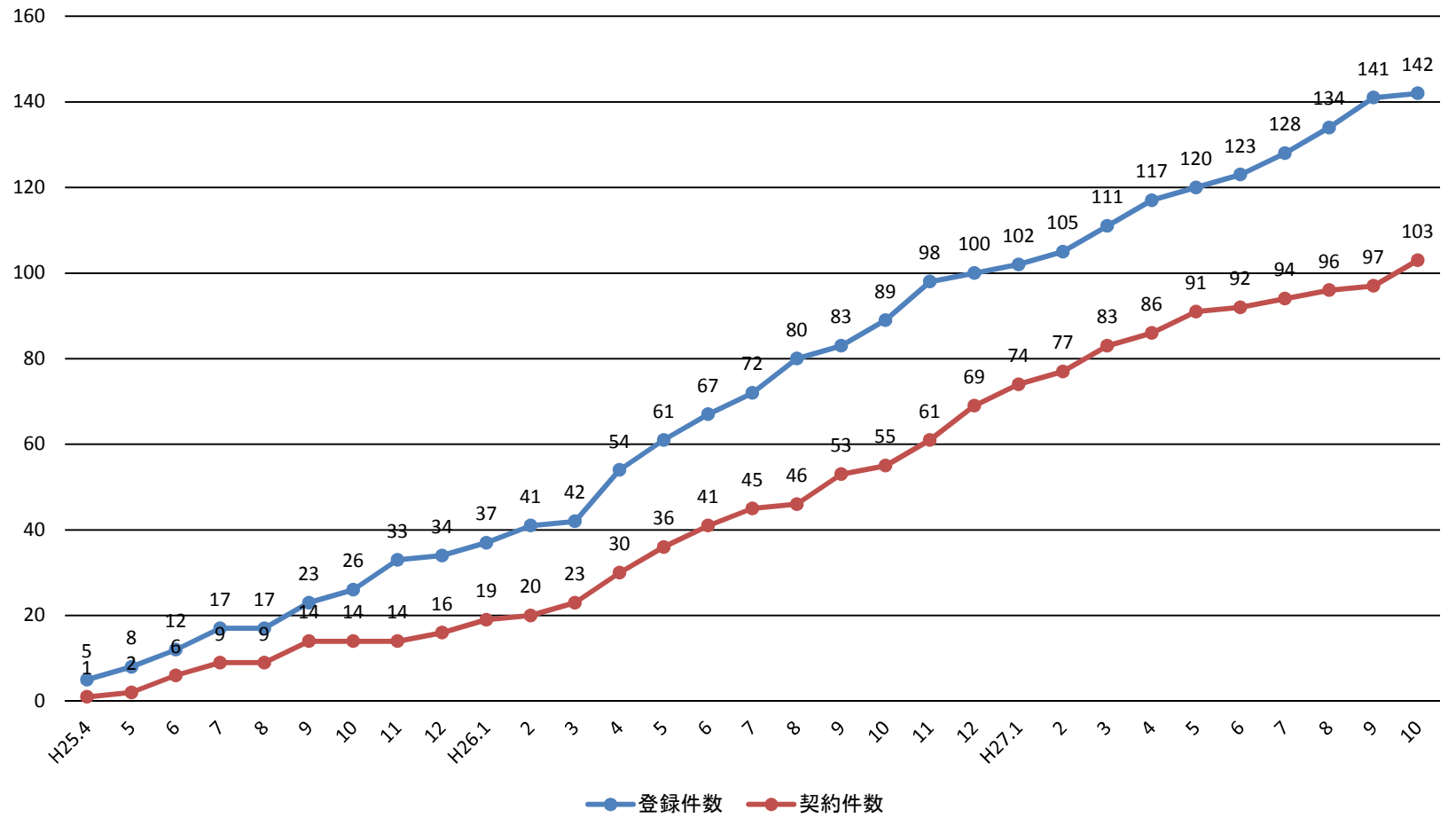


小松市では、現在居住されていない、又は近々居住しなくなる部屋や家を貸しても良いという方を対象に、空き家・空き室バンクの登録を募集しております。利用希望者には情報を提供しますが、交渉、契約等は当事者間で行っていただきます。

※礼金不要の物件が登録対象となります。（敷金は可）



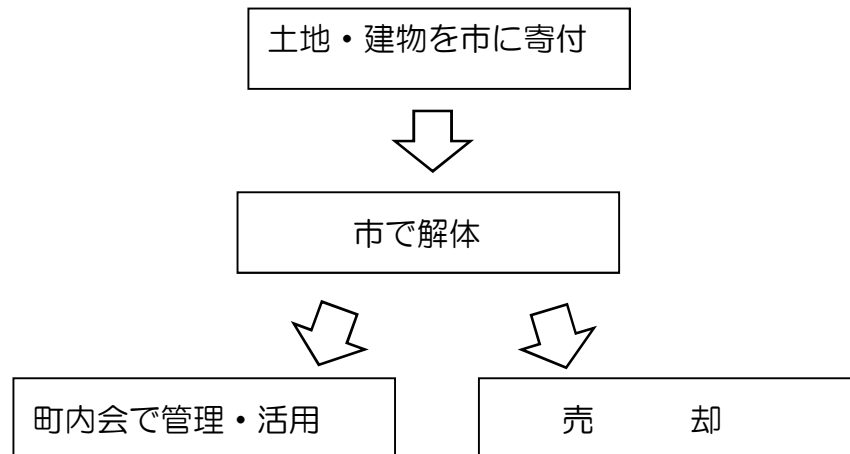
小松市空き家バンク利用状況



老朽危険空き家対策について 平成27年度より実施

対象 周囲に危険をおよぼす恐れのある老朽危険空き家
(不良度の測定基準を定め、評点100点以上のもの)

老朽危険空き家跡地活用事業



老朽危険空き家解体補助事業

老朽危険空き家の所有者に対し、解体工事費の一部を助成

補助額 限度額30万円
(1㎡当たり3,000円)

解体業者 市内に本社・本店を置く法人
市内に住所を置く個人業者

空き家再生等推進事業【除却】の事例 石川県小松市

危険空き家の倒壊等による近隣及び道路への危険防止のため、空き家を土地と共に市へ寄付してもらい、市が解体撤去を行っている。また、跡地については、自治会が維持管理を行う。



除却前



除却後