

5. 計画の実現に向けて

市では、空家等における様々な問題に対応できるよう、関係各課が連携して取り組みます。
計画をより効果的に推進するため、市の関連部署、事業者・専門家、地域住民等が、それぞれの責務や能力に応じて役割を分担し、相互に連携し、空家所有者を支援しながら対策を実施することが重要となります。

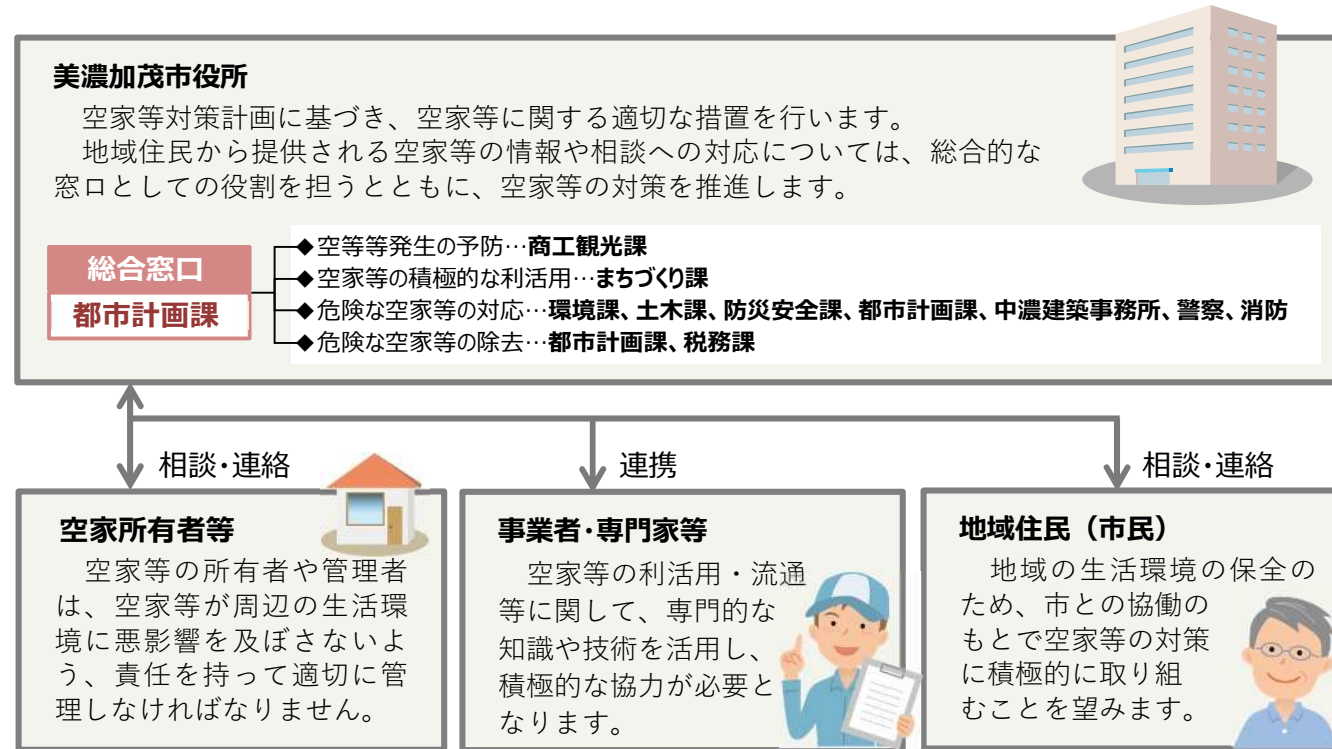


図 庁内の体制・担当業務と各主体の役割

表 空家に関する専門的な相談

専門家	相談内容	連絡先
弁護士	相続・遺言、遺産分割、相続放棄、成年後見、家族信託、借地・借家、相続財産管理人 など	岐阜県弁護士会 058-265-0020
司法書士	不動産登記、相続登記、遺言、成年後見、家族信託 など	岐阜県司法書士会 058-246-1568
税理士	相続税、贈与税等の税に関すること など	名古屋税理士会関税務相談所 0575-24-6093
土地家屋調査士	不動産登記、土地の測量・境界確定 など	岐阜県土地家屋調査士会 058-245-0033
建築士	設計、耐震診断、空家の維持管理・利活用 など	公益社団法人岐阜県建築士会 058-215-9361
宅地建物取引士	土地、家屋、空家の売買や賃貸 など	公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会中濃支部 0574-23-1800 公益社団法人全日本不動産協会岐阜県本部 058-272-5968

1. 計画の概要

1.1 計画策定の背景

- 平成27年5月施行の「空家等対策の推進に関する特別措置法」において、市町村には「空家等対策計画」の作成及びこれに基づく対策の実施、必要な措置を適切に講ずるよう努めることが求められています。
- 当市においては、平成29年6月に「美濃加茂市空家等対策計画」を制定し、対策を実施しています。
- 計画期間（令和3年度まで5年間）の最終年をむかえたため、改定版（第2期計画）を策定いたします。
- 今回の計画では、これまでの老朽化した空家の把握と適正な管理、除去の取組を継続しつつ、空家の有効活用に重点を置き、危険な空家を発生させない取組を所有者、地域、事業者、市等が相互に連携し協力しながら推進していくものとしています。

1.2 対象地区・計画の期間

対象地区：市内全域

計画期間：10年間（令和4年度～令和13年度）
（2022年度～2031年度）

2. 空家等に関する現状と課題

2.1 空家等の現状

- 🏠 **ひ と**：人口は増加傾向継続であり、世帯数も増加、特に高齢のみ世帯の割合増加（国勢調査R2）。
- 🏠 **住まい**：住宅数/世帯数＝1.2と住宅ストックが蓄積。近年においても新築志向が高い（住宅・土地統計調査）。
- 🏠 **空家等**：美濃加茂市の空家率は低下（H25→H30 住宅・土地統計調査）。

第1期計画策定時に空家調査606件実施、以後、毎年10件程度実施し計673件となり、除去等された空家は43件あります。630件の空家のうち88％は評価A～Cの比較的健全な状態であり、築後40年前後の件数が多く、50年で悪化が進行する傾向です（D～の割合増加）。

2.2 現状と課題の整理

- 🏠 **ひ と**：高齢のみ世帯が増加し、家屋相続時の所有者・管理者の把握が難しくなることが懸念されます。
- 🏠 **住まい**：新築志向が高いため住宅ストックは蓄積。住宅需要が比較的高いうちに既存建物の利活用をすすめないと、築年数が高く状態の悪い空家等が多く発生する懸念があります。
- 🏠 **空家等**：空家等の管理者の高齢化が進展しており、管理を代替する仕組みが必要です。

3. 空家等対策の基本的な考え方

3.1 基本的な方針

未来を叶える renokamo

～くらしとまちのリノベーション～

renokamo：renovation+minokamo

3.2 成果指標

＜個別施策に対する指標＞

目標①空家の利活用に関する意識の醸成：空家相談のうち、利活用に関する相談を全体の53％にする。

目標②管理不全空家数の抑制：令和14年（2032年）の管理不全空家数を38戸に抑える。

目標③管理不全の解消：市からの改善依頼・注意喚起後の改善率を75％にする。

＜総合的指標＞

目標 居住目的のない空家数※の抑制：令和14年（2032年）のその他空家数を1,920戸程度に抑制する。

※住宅・土地統計調査（総務省）における賃貸・売却用等以外のその他の空家数

4. 空家等対策の施策と取組

安全・安心な生活環境保全のための取組（適正管理、危険な空家の除去等）は継続・強化しつつ、空家の有効活用に重点を置いた計画とします。

