

# 徳島市空家等対策計画(案)の概要

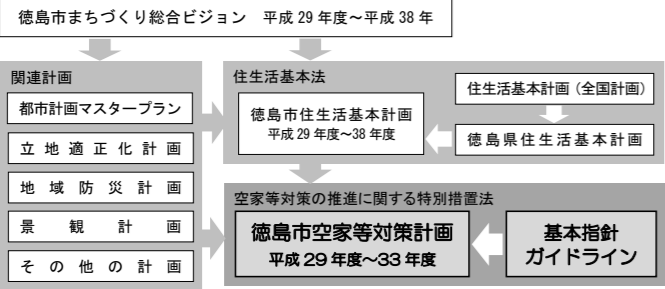
## 〈目的と位置づけ・計画期間〉

### ●計画の目的

・空き家の周辺住民からの相談の増加をうけ、空き家対策を総合的かつ計画的に進める

### ●計画の位置づけ

・空家等対策の推進に関する特別措置法（空家等対策法）第6条第1項に規定する計画



### ●計画期間

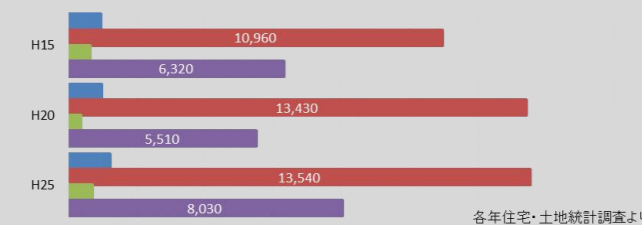
・平成29年度から平成33年度までの5年間

## 〈徳島市の空き家の概況〉

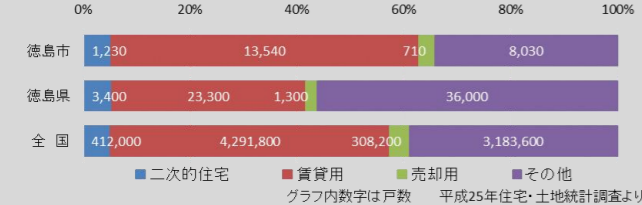
### ●統計からみた空き家

- ・平成7年以降人口は減少しており、世帯数は増加しているものの減少に転じる可能性
- ・空き家も増加が続いており、平成25年の空き家数は平成20年から3,120戸増加
- ・空き家率は17.3%で初めて徳島県平均を下回ったものの、全国平均を3.8ポイント上回っている
- ・徳島市では、賃貸用の空き家が多いのが特徴
- ・腐朽・破損のある空き家の割合は、全ての空き家種類で全国平均を上回る

空き家の種類別推移 (戸) 二次的住宅 賃貸用 売却用 その他



空き家の種類構成比と戸数



## 〈基本的な方針・主要な対策〉

### ■空家等に関する基本的な方針等

- (1) 対象地区：徳島市全域（立地適正化計画に照らして重点的に取り組む地域を検討）
- (2) 対象空家等：空家等対策法に規定する空家等。うち「戸建住宅」に対して重点的に取り組む
- (3) 対策の基本方針：3つの柱を設定

#### ①所有者等による適正管理

・空家等の管理責任は第一義的には所有者等にあるとする法律に則り徳島市は危険排除のための必要最小限の措置を行う

#### ②関係者との連携

・ごみ、衛生悪化など多様な問題に対して各部署が連携して対策  
・専門的な問題に対しては、徳島県・民間団体とも連携

#### ③法に基づく適切な対応

・生活環境に悪影響を及ぼしている空家等は法に基づいて対応  
・あわせて、空家等の状態に応じて必要な対策を推進

### ■空家等の活用の促進

- (1) 地域の活性化に資する施設
  - ・移住、民泊施設等へのリフォーム補助の検討
  - ・空き家情報を全国展開(国のモデル事業への参加)
- (2) 地域活動等の拠点の整備
  - ・コミュニティサロン、高齢者のサロンなどとしての利活用の検討
- (3) 公的住宅
  - ・市営住宅の用途廃止時の移転先としての活用を検討
- (4) その他跡地利用
  - ・防災空き地やポケットパークとしての活用を検討(寄付を希望する場合)

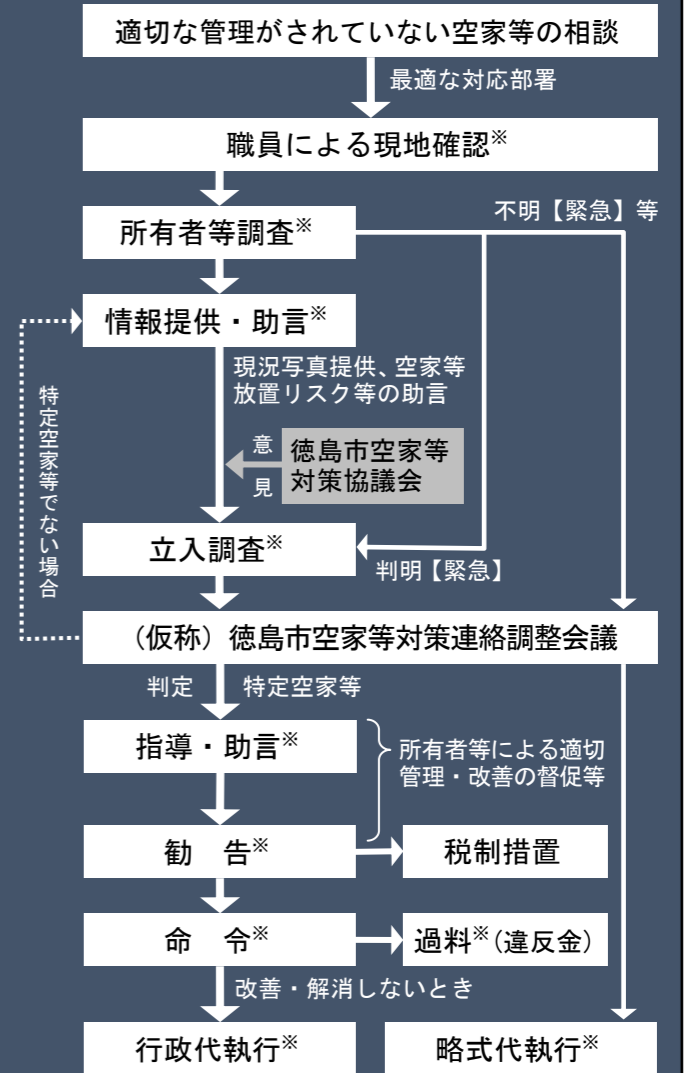
### ■実施体制

- (1) 徳島市空家等対策協議会：特定空家等判断基準など、空家等対策の実施に関することを協議
- (2) 市の連携部署と役割：(仮称)徳島市空家等対策連絡調整会議を設置
- (3) 外部の関係団体との連携：「とくしま回帰」住宅対策総合支援センター、徳島県宅地建物取引業協会など

### ■その他

- (1) 徳島市助成事業の活用：危険廃屋解体支援事業（空き家対策）、既存木造住宅耐震化促進事業（空き家の流通促進）
- (2) 空家等データベースの整備：空家等対策法に基づくデータベースとして整備。利活用意向や相談・対応履歴、所有者などに関する最新情報を更新。
- (3) 特定空家等判断基準の見直し：空家等に関する相談内容や件数、空家等の立地、態様などを踏まえて適時見直し、適切に運用

## 特定空家等に対する措置の流れの概要

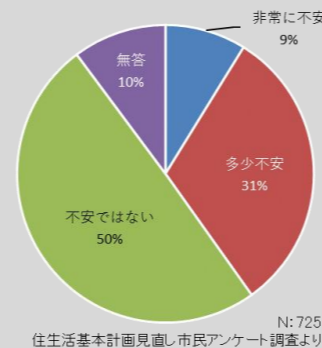


※：空家等対策法に基づく措置

徳島市空家等対策協議会からの意見は、特定空家等の判断基準に関すること

### ●空き家に関する市民意識

- ・平成29年度の市民意識調査では、周辺での空き家の増加に「非常に不安を感じている」市民が1割弱いる
- ・空き家の所有者等の回答によると、空き家になって10年以上経過するものが4割を超えており、ほとんど管理されていない空き家が2割程度ある



### ●空家等の実態

- ・平成28年度に徳島市全域で空家等の実態調査を実施
- ・空家等の数は3,563件、空家等の割合は2.4%
- ・地区別の数は津田地区が最も多く、空家等の割合も最も高い
- ・海岸、河川沿岸部で空家等の割合が高い

地区別の空家件数

