

空家等対策計画の改訂方針

1 空家等対策計画とマンション管理適正化推進計画の分離

背景

分譲マンションの高経年化・区分所有者の高齢化が全国的な課題になる。

→令和2年6月「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」改正

マンションがひとたび特定空家等に該当することになると、その建物規模から周辺に及ぼす悪影響も大きいと判断。
マンションの計画を兼ねて空家等対策計画を策定。

背景

空き家、マンションそれぞれの問題は今後さらに多様化、深刻化する見込み。

→各法の改正、各種新制度の開始。

それぞれの対象主体が抱える問題に沿った、**実用的・専門的な施策を展開するためには、二つの計画に分けたほうが効果が見込めると判断。**

(対象主体)空家等対策計画…空き家所有者等
 マンション管理適正化推進計画…マンション管理組合等

松江市空家等対策計画
として策定

マンション管理適正化推進計画
を兼ねて、第2次松江市空家等
対策計画の名称で策定

**空家等対策計画と
マンション管理適正化推進計画
を分けて策定**

「空家等対策の推進に関する
特別措置法」に基づく
空家等対策計画

松江市空家等対策計画

策定

H29年度～R3年度

第2次松江市空家等対策計画

改訂

R4年度～R8年度

マンション管理適正化推進計画

策定

第3次松江市空家等対策計画

改訂

R9年度～R13年度

第2次マンション管理適正化推進計画

改訂

松江市空家等
対策協議会

マンション
管理士等

「マンションの管理の適正化の推進
に関する法律」に基づく
マンション管理適正化推進計画

空家等対策計画の改訂方針

2 空家等対策計画の改訂の方向性

第2次計画における『基本的な考え方』を踏襲し計画を策定していく

基本的な考え方

- ◆ **安全・安心な暮らしの実現と地域の活性化**を目指して、総合的に空家等対策を推進し、安全で快適に暮らし続けられるまちづくりをめざす
- ◆ 空家等の適切な管理は所有者等の責務であるという基本理念のもと、**所有者等、地域、事業者、各種団体等、行政が相互に連携**して空家等対策に取り組み、**移住・定住促進による活気のあるまちづくり**（空家資源の活用）をめざす

空家等対策計画の改訂方針

2 空家等対策計画の改訂の方向性

これまでの計画の変遷

今回の改訂の方向性

松江市空家等対策計画 (平成29年度～令和3年度)

平成27年5月「空家法」施行を受け、
本市における空き家対策の基本的な
考え方、取り組み姿勢を示した。

◆住まいの段階1～5に応じて施策を検討

- 1 使用中
空家等の発生抑制
- 2 空家（適正管理）
特定空家化の予防
- 3 空家（管理不十分）
特定空家化の予防
- 4 空家（特定空家等）
特定空家の解消
- 5 跡地
管理不足な空き地の予防

第2次松江市空家等対策計画 (令和4年度～令和8年度)

5年間で見えてきた課題解消のため、
「適正管理」と「利活用の促進」の2
つの視点から施策を展開した。

◆各課題に沿って施策を展開

- 1 相談窓口の整備
空き家相談センター
- 2 情報提供の充実
空き家バンク、出前講座など
- 3 空家の適正管理の推進
助言指導、解体費助成など
- 4 利活用の促進
改修・建替え、交流スペース支援など
- 5 所有者等、地域、事業者、各種団体、行政の連携

- ・コールセンター創設
- ・家財道具処分支援
- ・相続財産清算人の申立
- ・空家等管理活用支援法人

第3次松江市空家等対策計画 (令和9年度～令和13年度)

令和5年12月「空家法」改正後の指針に基づく
「適正管理」



所有者等のニーズに合った「利活用の促進」

★適正管理

- ・法改正の考え方に則り、管理不全空家等のカテゴリに該当する空き家に対し適正管理の対応を行う。

★利活用の促進

- ・第2次計画における各施策の成果を検証し、引続き継続すべき施策を検討。
- ・ニーズ調査等を実施し、補助制度の拡充や廃止又は利用しやすい制度になるよう見直しを検討。
- ・効果の高い施策について計画に盛り込むことを検討。

空家等対策計画の改訂方針

3 次期計画改訂のための調査

□市民アンケート（一般の方の視点）

- 調査対象 本市に住民登録されている満18歳以上の方のうち、無作為に選んだ3,000名
- 調査目的 空き家で困っていること、有効な支援策として何が重要であるか…について意見を確認、把握する

□空き家等所有者等を対象としたアンケート（当事者の視点）

- 調査対象 市内にある空き家等の所有者等関係者1,500世帯
- 調査目的 空き家の所有者等の現状や課題、求めていることを確認、把握する

□自治会との意見交換（近隣者の視点）

- 調査対象 空き家と思われる住宅が多く分布しているなどの地域
- 調査目的 それぞれの地域で抱える課題や感じていること、自治会で取り組んでいることを確認、把握する