

徳島市空家等対策計画の概要

〈目的と位置づけ・計画期間〉

●計画の目的

平成 29 年度に本計画を策定以降、「徳島市空家等対策協議会」を設置し、各種施策を展開することにより、空家等の対策に取り組んできた。

しかしながら、人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化に伴い、空家は増加を続けている状況にある。そこで、これまでの計画を見直し、より一層、総合的かつ計画的な空家等対策を展開・推進する。

●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

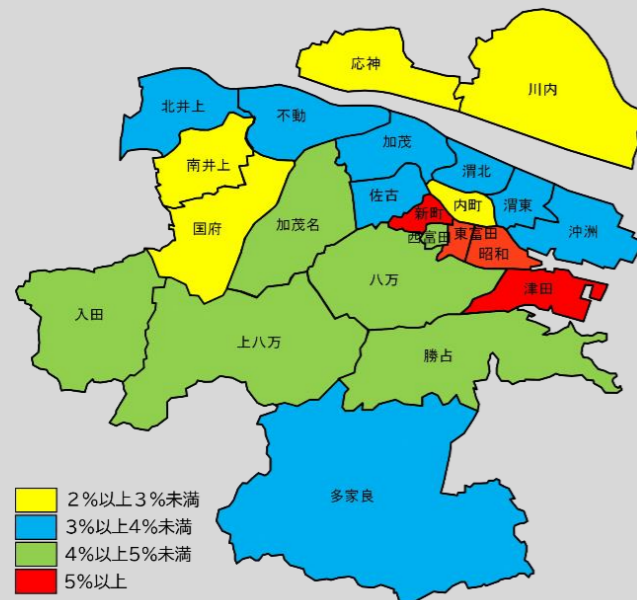
●計画期間

令和 4 年度から令和 8 年度までの 5 年間

〈徳島市の空き家の概況〉

●空家等の実態

- 令和 3 年度に 2 回目となる徳島市全域での空家等の実態調査を実施
- 空家等の数は 5,564 件、空家等の割合は 4.0%
平成 28 年度調査と比較し、2,001 件増加した
- 地区別の空家数は八万地区が最も多いが、割合で見ると津田地区が最も高い
- 市の中心部や多良良地区を除く南部の地区で空家等の割合が高い



〈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

- 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）
- 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
- 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
実施体制を強化し、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

- 地域の活性化に資する施設
 - 移住、ワーキングホリデー、民泊施設等へのリフォーム補助の検討
- 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
- 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
- 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

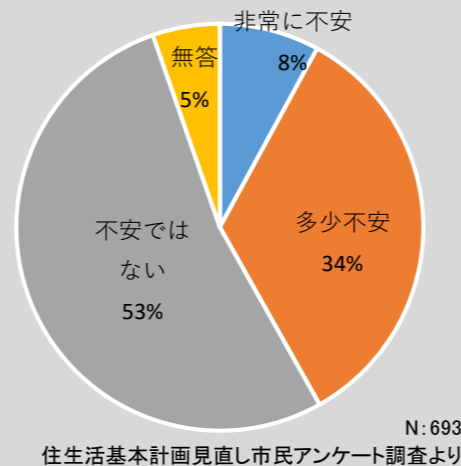
- 徳島市空家等対策協議会：特定空家等判断基準など、空家等対策の実施に関することを協議
- 市の連携部署と役割：徳島市空家等対策連絡調整会議を設置
- 外部の関係団体との連携：「とくしま帰帰」住宅対策総合支援センター、徳島県宅地建物取引業協会など

■その他

- 徳島市助成事業の活用：危険廃屋解体支援事業、既存木造住宅耐震化促進事業
- 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。
- 特定空家等の判断基準等：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。特定空家の認定については、立ち入り調査等に基づき、公益性の観点から悪影響の程度と危険度の切迫性を勘案し判断する。

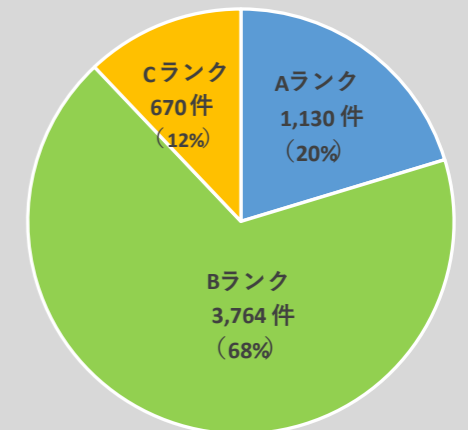
●空き家に関する市民意識

- 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 3 割を超えており、ほとんど管理されていない空き家が 1 割程度ある

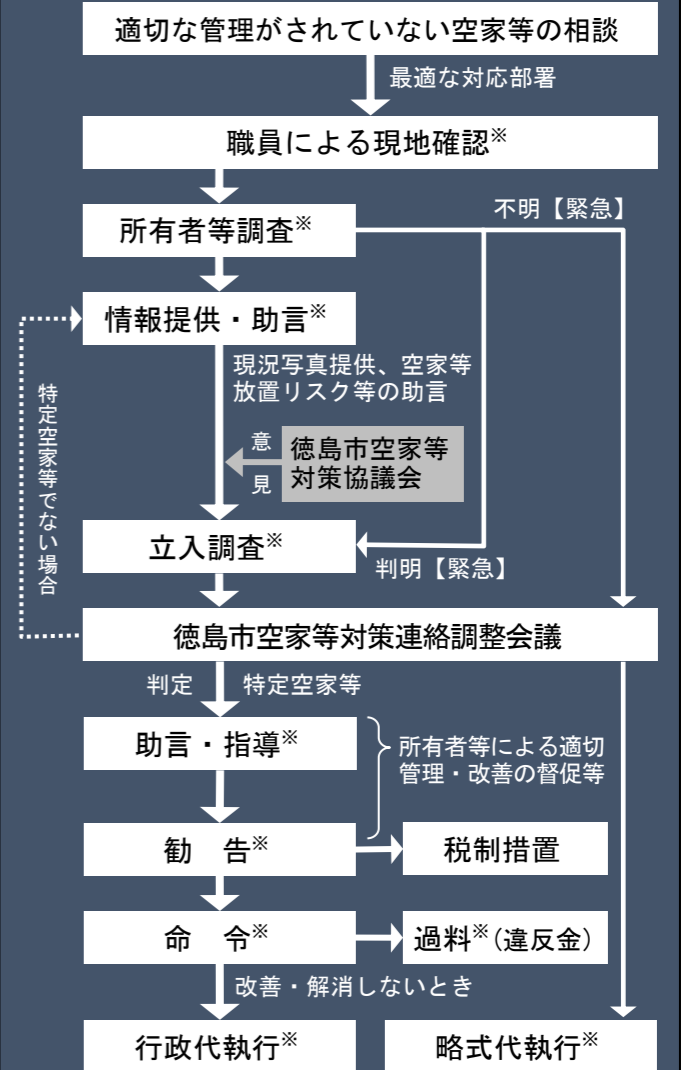


●空家の危険度別件数

- 建物等の老朽化が相当進行し、倒壊や落下の危険性の高い C ランクは 670 件と全体の約 1 割程度存在する
- 建物等の痛みが少なく、利活用可能とされる A ランクは 2 割程度
- 建物等の老朽化が進行しているものの、危険性の低い B ランクが 7 割を占めるが、今後、適正な管理がされていない場合は、劣化等が進行することが考えられるため、注視していく必要がある。



特定空家等に対する措置の流れ



※：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