

■計画策定の背景と目的

人口減少の進行や社会構造の変化などにより豊橋市においても空家が増加していますが、空家の増加は様々な問題を引き起します

豊橋市の空家数
(総戸数165,660戸)

8,270戸

22,000戸

地域全体の問題
地域活力の低下

個別の問題

悪影響その1
草木の繁茂

悪影響その2
建築部材の飛散

悪影響その3
防犯面の不安

平成5年

平成25年

(平成25年住宅・土地統計調査による)

「市民の生活環境の保全」と「地域活力の維持・向上」を図るため、空家等対策計画により本市の空家等対策を総合的かつ計画的に推進します

■対象地区 豊橋市全域

■計画期間 平成29~38年度

■計画の推進 空家等対策は、市と関係団体、民間事業者等が連携して推進します



基本方針① 適切な管理の促進

市民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある空家等に対して適切な対策を講じます

目標指標① 管理が不適切な空家を減らします

空家等データベースに登録された空家等のうち、管理が不適切なもの件数

平成28年12月末	平成33年度	平成38年度
169件	100件	50件

基本方針② 利活用の促進

遊休資産となっている空家等を放置せず、地域資源としての有効活用を推進します

目標指標② 空家の利活用件数を増やします

空家バンクを利用して売買・賃貸等により利活用された空家の件数(累計)

平成28年12月末	平成33年度	平成38年度
12件	40件	70件

基本方針③ 発生予防・抑制

市民への啓発と相談への対応に努めるとともに、事業者等との連携のもと適切な対応を図ります

目標指標③ 利用目的のない空家の増加を抑制します

・住宅・土地統計調査における一戸建空家のうち「その他の住宅」の戸数

平成25年	平成30年	平成35年
4,160件	平成25年の水準を維持	

アクションプラン①へ

アクションプラン②へ

アクションプラン③へ

アクションプラン① 空家等の適切な管理の促進

適切に管理されていない空家等の把握

相談・通報

現況調査

所有者等調査

空家等データベース

- ・現況・状況・所有者等情報
- ・管理状態・指導経過など

管理が不適切な空家等の情報をデータベース化し、空家等対策に活用します

空家等の適切な管理のための支援等

所有者等に対する助言

所有者等が空家等を適切に管理する責任を果たせるようノウハウ等を助言します

保安上危険な空家等の解体促進

空家解体促進費補助金

特に老朽化した空家の
補助額
解体費用の2/3
(上限20万円)

協働による取組み

・豊橋市シルバー人材センター
空家等の管理
(除草・庭木の剪定・見回りなど)

民間事業者等

建物の解体・補修など

弁護士会等

空家所有者等の調査、相続財産
管理人選任の申立てなど

緊急安全措置・代行措置

空家等の適切な管理に関する条例

周辺に対する
悪影響が切迫
した状態
+
所有者等がいない
または
管理できない
やむを得ない事情

市が緊急的に、または、所有者に代わり必要な
措置を講じることができるよう検討します

所有者等の特定

建物登記、戸籍、住民登録情報から
所有者本人または相続権利者を特定

▼
死亡などにより所有者等が存在しない

▼
相続財産管理人制度など

特定空家等に対する措置

再三に渡って助言又は指導を行っても状態が改善されない場合には、「特定空家等」として空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく勧告等の措置を行います

「特定空家等」に対する措置のフロー

立入調査等

▼
所有者等の事情の把握

▼
「特定空家等」に該当

▼
指導・助言

▼
勧告 ※固定資産税の軽減措置解除

▼
命令

▼
代執行 市が解体等を執行

「特定空家等」として判断される状態

・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

・そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態

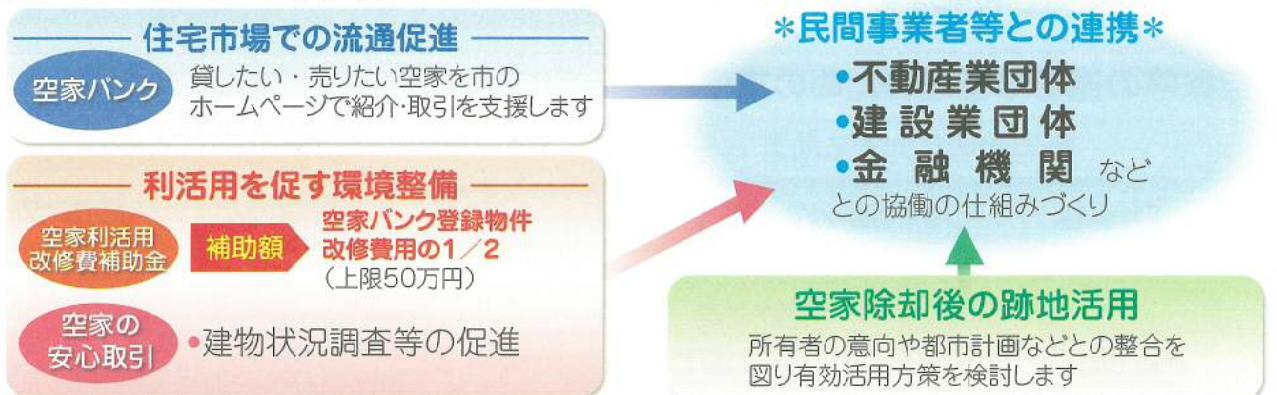
・その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適である状態

アクションプラン② 空家等の利活用の促進

■所有者等の意向等の把握



■空家バンク等による利活用の促進



住宅以外の新たな利活用方策の開拓

- 空家等を地域資源として有効活用します
- 新たな施設ニーズと利活用可能な空家等とのマッチングを図ります

Case.1 高齢者の活動拠点づくり



Case.2 まちなみ形成と地域コミュニティの活性化



アクションプラン③ 空家等の発生予防・抑制

■空家等の発生予防・抑制のための啓発

市民意識の涵養

- 空家等の放置が周辺住民の迷惑につながります
- 相続発生後のあいまいな処理が将来のトラブルにつながります
- 空家の利活用が地域の活力につながります

地域や、空家所有者等のより身近な環境で空家を見守る仕組みづくりを行います

■相談への対応

様々な分野にまたがる相談等に対応できる体制の充実を図ります

総合相談窓口 【建築物安全推進室】

情報共有

利活用に関する相談【住宅課】

連携

専門家による相談窓口

- 法律相談(弁護士会)
- 相続登記相談(司法書士会)
- 住宅・建築相談(愛知建築開発等行政推進団体協議会)
- 不動産相談(宅建業協会)
- その他

協働による取組み

豊橋市 空家等対策計画

概要版

平成29年3月

