

第1章 計画の概要

1 計画策定の背景

近年、全国的に適切に管理が行われていない空家等が増加し、地域の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあります。このような状況の中、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「特措法」という。）が平成27年5月26日に施行されました。御殿場市では特措法を踏まえ「御殿場市空家等対策計画」を策定し、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進していきます。

2 計画の位置付け

特措法第6条第1項に基づき定めるものです。

3 計画期間

2019年度（平成31年度）から2028年度（平成40年度）までの10年間

4 計画の対象とする区域、対象とする空家等の種類

○対象区域：御殿場市内全域とします。

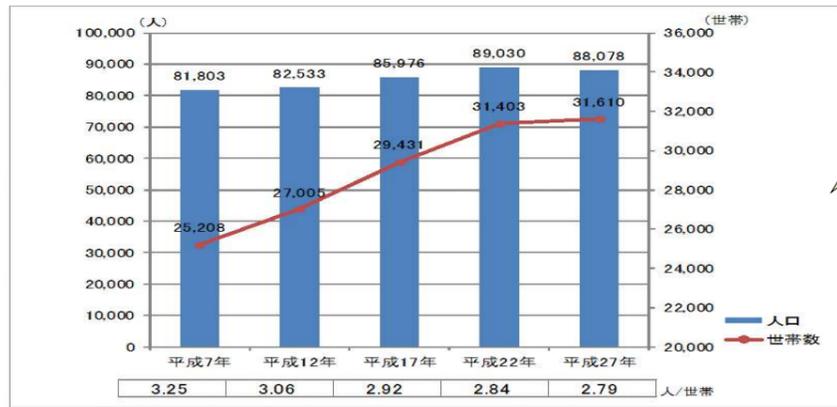
○計画の対象とする空家等の種類：特措法第2条第1項に規定する「空家等」とします。（特定空家等も含む。）また、空家等の発生防止のため、空家等となる可能性のある住宅等も対象とします。

※「空家等」・・・建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む。）をいう。（特措法第2条第1項）

※「特定空家等」・・・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又は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切である状態にあると認められる空家等をいう。（特措法第2条第2項）

第2章 空家等の現状と課題

1 人口及び世帯数の推移（資料 国勢調査）



本市の人口は平成22年から横ばいである。また、世帯数は増加傾向にありますが、世帯人員については減少傾向にあります。

平成25年の総務省統計局の住宅・土地統計調査では、「空き家率」は、全国で13.5%、静岡県では16.3%、本市では14.5%となっています。

2 住宅総数と空き家総数の推移（資料 住宅・土地統計調査）

地区	区分	H10	H15	H20	H25
全国	住宅総数	50,246,000	53,890,900	57,586,000	60,628,600
	空き家総数	5,764,100	6,593,300	7,567,900	8,195,600
	空き家率	11.5%	12.2%	13.1%	13.5%
静岡県	住宅総数	1,388,100	1,487,300	1,597,900	1,659,300
	空き家総数	165,700	201,000	226,800	270,900
	空き家率	11.9%	13.5%	14.2%	16.3%
御殿場市	住宅総数	28,600	32,460	36,770	35,840
	空き家総数	4,430	4,200	5,400	5,210
	空き家率	15.5%	12.9%	14.7%	14.5%

本市の「空き家総数」5,210戸のうち、賃貸や売買等の市場に流通せず、管理水準が低く問題となる可能性の高い、「その他の住宅」が1,080戸推計されています。「住宅総数」に占める「その他の住宅」の割合は、全国で5.3%、静岡県では5.0%、本市では3.0%と低い値になっています。

3 空き家の内訳（資料 H25 住宅・土地統計調査）

地区	住宅総数 A	空き家総数 B	その他の住宅				その他の住宅の 空き家率 G=F/A
			二次的住宅 C	賃貸用の住宅 D	売却用の住宅 E	その他の住宅 F	
全国	60,628,600	8,195,600	412,000	4,291,800	308,200	3,183,600	5.3%
静岡県	1,659,300	270,900	42,900	137,200	7,500	83,300	5.0%
御殿場市	35,840	5,210	350	3,660	120	1,080	3.0%

4 空家等対策の課題

- 所有者等に対する意識の啓発
- 適切に管理されていない空家等の解消
- 問題解決のための情報提供等の支援や適切な相談対応
- 空家等の利活用の促進

第3章 空家等対策の基本方針

1 基本的な考え方

- 所有者等の責任：空家等の管理については、第一義的に所有者の責任において行われるべきものです。
- 本市の取り組み：情報提供や相談体制を充実させ、所有者等の自発的な取り組みに必要な措置を講じます。

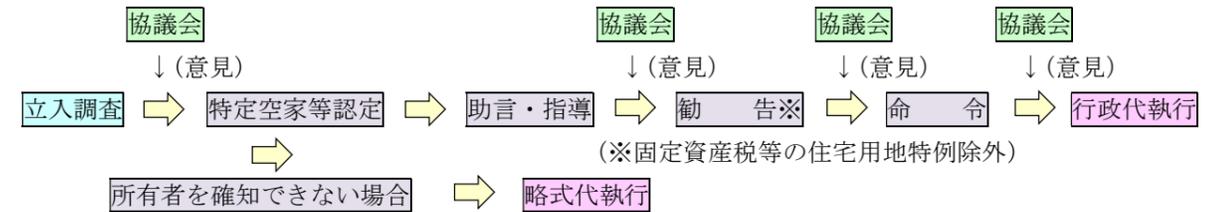
2 基本方針

- 空家等の発生抑制及び適切な管理の促進
- 空家等の調査及び情報管理
- 空家等の利活用の促進
- 特定空家等に対する措置

第4章 空家等対策の具体的な取り組み

基本方針	具体的な取り組み
1 空家等の発生抑制及び適切な管理の促進	(1)相談窓口の設置及び相談体制 (2)市民等への啓発 (3)所有者等に対する助言・指導 (4)関係団体や管理者等との連携
2 空家等の調査及び情報管理	(1)空家等の情報把握 (2)空家等データベースの構築
3 空家等の利活用の促進	(1)市の政策課題に取り組むための資源としての利活用 (2)不動産の流通市場を活用した利活用 (3)各種補助制度
4 特定空家等に対する措置	(1)関係課の役割と連携体制 (2)特定空家等の認定及び措置

【特定空家等に対する措置の流れ】



第5章 空家等対策の推進体制

1 庁内推進体制

相談窓口の設置及び相談体制、関係課の役割と連携体制、(仮称)御殿場市特定空家等認定庁内検討委員会

2 御殿場市空家等対策協議会（H30年4月1日設置）

特定空家等に該当するか否かの判断及び勧告、行政代執行の妥当性の審議を行う。

3 計画の推進に向けての連携体制

警察、消防、自治会、静岡不動産流通活性化協議会、静岡県、静岡県宅建協会、その他関係団体との連携

4 計画の目標値

取り組み	目標値
空家等の所有者に対して適切な管理の必要性についての文書発送	年1回以上
空家等の情報に基づく現地調査	情報収集後1週間以内
空き家バンク登録件数（累計）	30件
特定空家等の認定件数	0件

5 効果の検証と計画の見直し

空家等対策計画を着実に実施するため、施策の効果を検証します。（PDCAサイクルの推進）