

## 第1章 計画の趣旨

### 計画の目的

地域住民の生活環境の保全及び安全・安心なまちづくりを推進するため、空家特措法に基づき、空家等の適切な管理の促進、利活用の推進を図るための総合的・計画的な対策実施を目的とします。

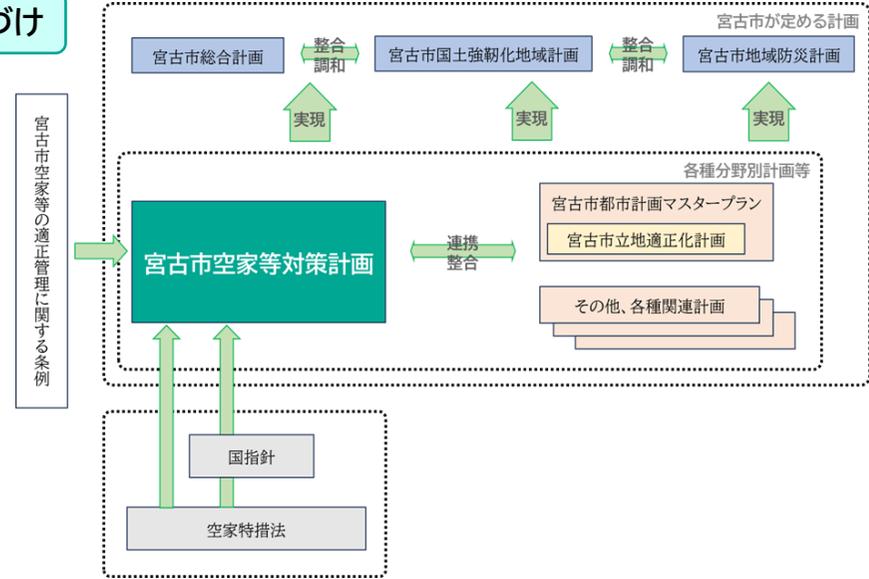
### 計画の対象地域

本計画の対象地域は「市内全域」とします。 令和8(2026)年度から令和12(2030)年度までの5年間とします。

### 計画の対象とする空家等

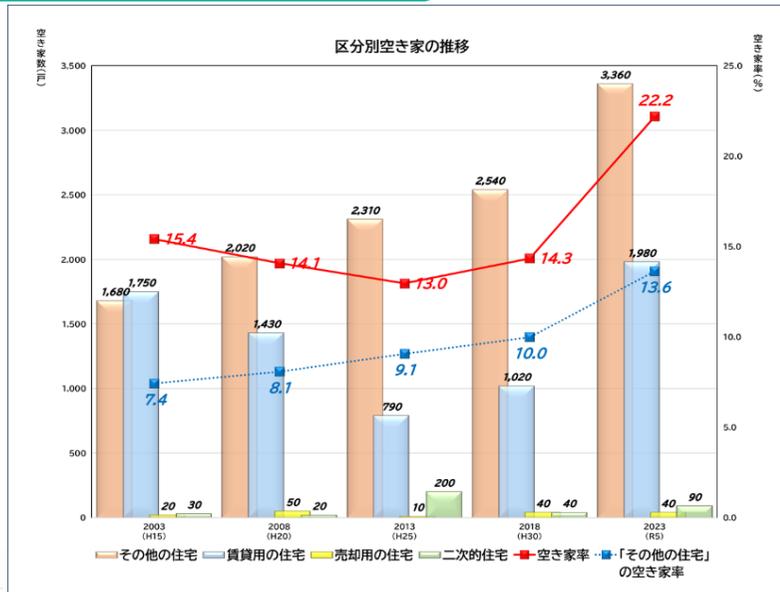
- 特定空家等 ※
- 管理不全空家等 ※
- 将来著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態になることが予見される空き家
- ※ 空家特措法に規定するもの

### 計画の位置づけ



## 第2章 本市の現状並びに空家等の実態及び課題

### 住宅・土地統計調査における空き家の状況



資料: 総務省「住宅土地統計調査」

### 令和6(2024)年度空家等実態調査の結果

- 調査対象区域 : 宮古市全域
- 調査期間 : 令和6(2024)年4月～令和7(2025)年3月
- 調査概要 : 水道給水データより対象候補を抽出、航空写真との突合および現地調査等により実施

地区	件数	主要用途(推定)			
		戸建住宅	共同住宅 長屋	店舗、 事務所、倉庫	その他
宮古地区	1,297	1,070	48	171	8
田老地区	197	154	9	28	6
新里地区	181	157	1	22	1
川井地区	365	297	6	59	3
合計	2,040	1,678	64	280	18

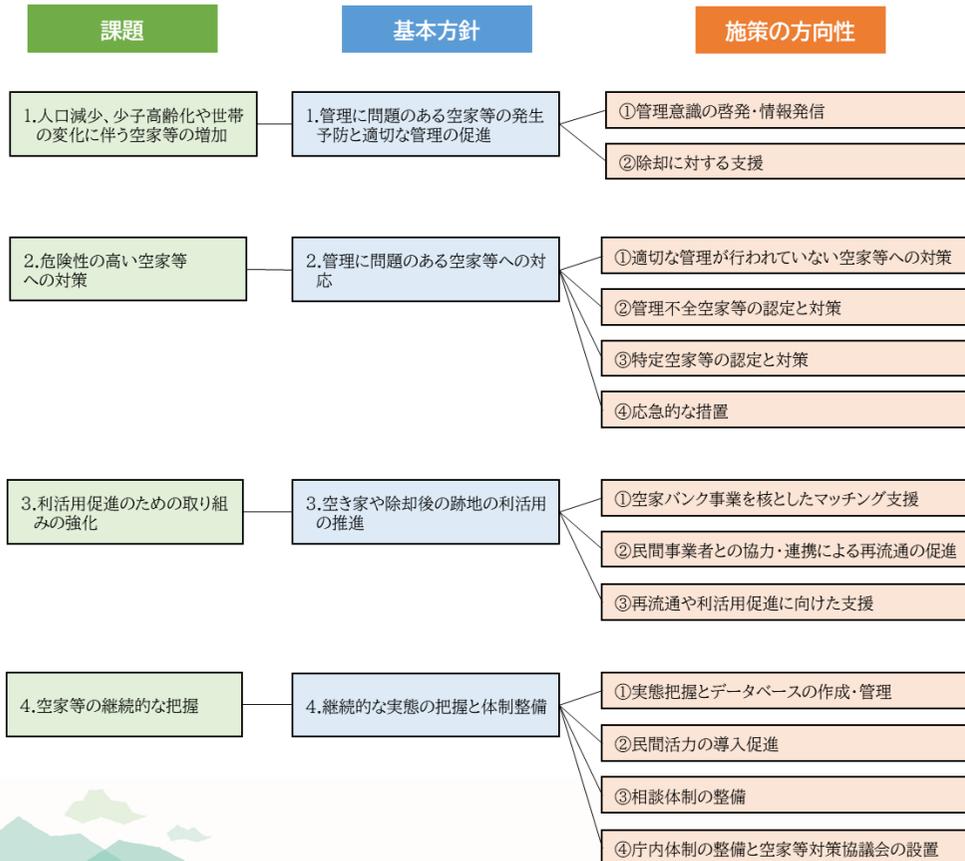
## 前期計画期間における取組みの成果

前期計画期間 : 平成28(2016)年度～令和7(2025)年度

指標	実績			最終目標
	H28 (2016)	R2 (2020)	R6 (2024)	R7 (2025)
①空家相談窓口の利用数【年間】(件)	12	11	97	50
②空家バンクの登録数【累計】(件)	4	13	66	40
③空家バンク登録物件の成約件数【累計】(件)	2	6	36	20
④空家リフォーム補助件数【年間】(件)	-	0	3	5

## 第3章 空家等に関する対策の基本方針

### 基本方針・施策の体系



## 空家等対策に関する課題

- 課題1 人口減少、少子高齢化や世帯の変化に伴う空家等の増加
- 課題2 危険性の高い空家等への対策
- 課題3 利活用促進のための取り組みの強化
- 課題4 空家等の継続的な把握

## 第4章 空家等の調査に関する事項

### 空家等の実態把握

- 住宅・土地統計調査など統計資料の活用
- 市独自の空家等実態調査の実施
- 関係機関、市民等から提供された空家等の情報について、個別の実態調査、意向調査を実施

### 空家等の調査

空家等の実態把握にあたっては、その目的や対象に応じて、「所在調査」「個別調査」「特定空家等調査」にそれぞれ内容を区分し調査します。

### 空家等情報のデータベース化

- 現地調査の結果や個々の対応状況等については、データベースにより情報を管理
- 必要に応じ庁内関係部署間で情報を共有し対策を実施

## 第5章 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

### 所有者等による適切な管理の促進

#### (1) 管理意識の啓発・情報発信

- 所有者の管理意識醸成のため、周知・啓発活動を実施

市HPでの周知・啓発

サポートブックの作成

納税通知書へのチラシ同封

#### (2) 除却に対する支援

- 除却費用への補助を実施
- 解体撤去後の固定資産税の減免
- 民間事業者との連携による除却費用の診断サービス

土地売却相場や解体費用の相場を簡易診断できるサービス

## 第6章 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

### 空家バンク事業を核としたマッチング支援

#### (1) 空家バンク事業の拡充・推進

- 事業認知度向上のためHP、各種SNS、サポートブック配布、納税通知書へのチラシ同封による情報発信
- 「空き地バンク事業」「住み替えバンク事業」「ニーズバンク事業」などの新規事業を検討

#### (2) 住宅以外のマッチング支援

- 商工業事業者向けに空き店舗や空き工場、空き倉庫、空き用地などの情報を掲載した「空き工場・空き店舗バンク」の実施を検討
- 就農希望者向けに「農地付き空き家」の空家バンク登録件数増加を図り、広く情報発信

### 空家等活用促進区域

- 当該計画期間内に促進区域の指定及び空家等活用促進指針の策定について検討
- 「宮古市立地適正化計画」と調和を図ったうえ、区域の設定を行い、区域内の低未利用地の利活用促進につながる補助メニューなどを検討

### 民間事業者との協力・連携による再流通の促進

民間事業者が展開している再流通促進の取組と積極的に連携し、公民連携による再流通促進を図ります。

令和6(2024)年度に4社の民間企業と連携協定を締結

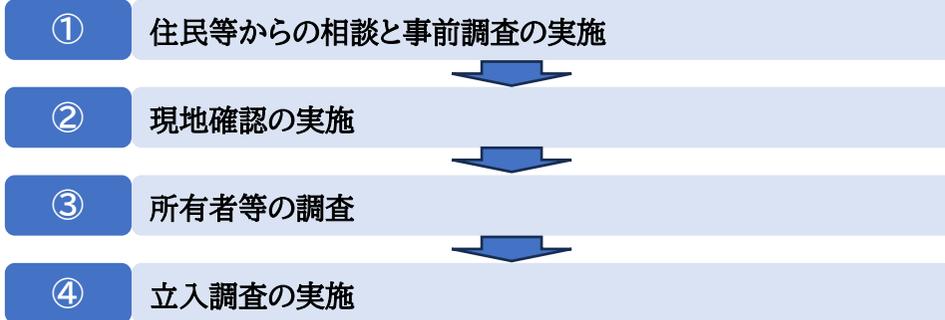
### 再流通や利活用促進に向けた支援

- 居住用に空家等をリフォームする場合の費用への補助
- 移住希望者の空家等取得費用への補助

## 第7章 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項

### 管理に問題がある空家等への対応

管理不全空家等、特定空家等への認定には、以下のように、国が示すガイドラインに基づく手続きが必要となります。



### 管理不全空家等と特定空家等の認定

(1) 管理不全空家等又は特定空家等であることを総合的に判断する際の基本的な考え方

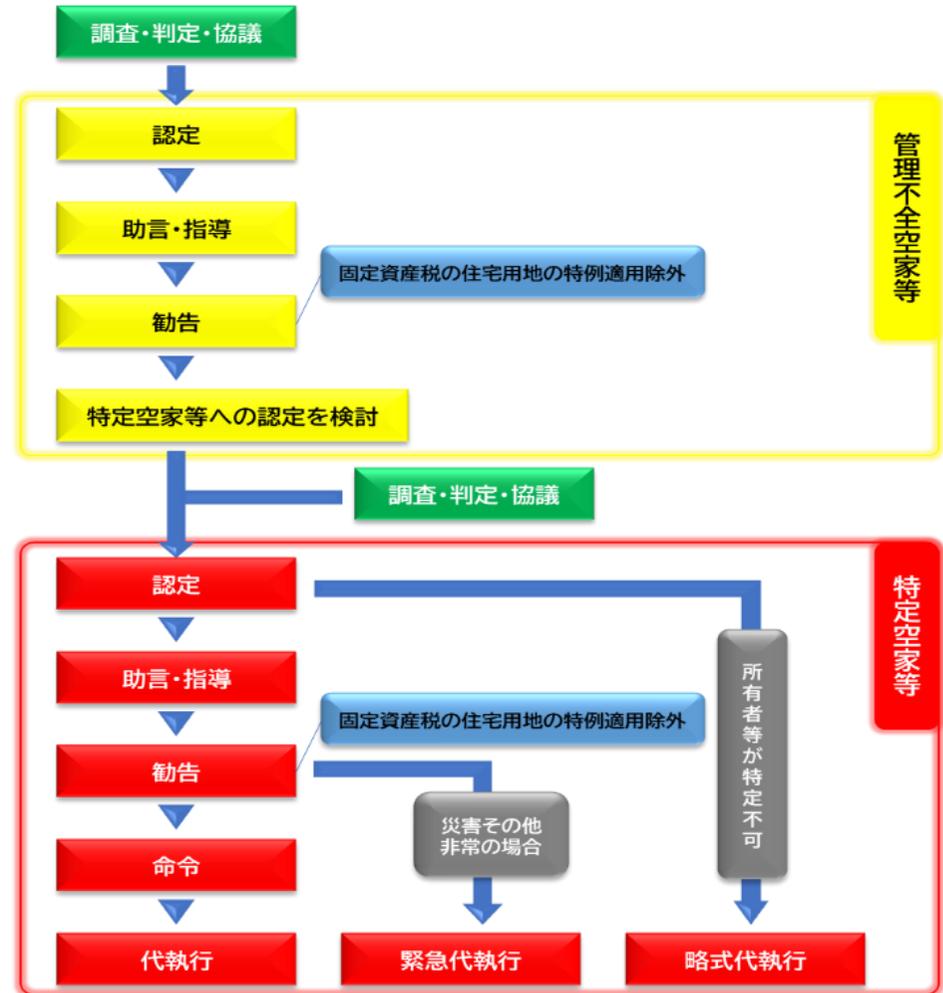
- ① そのまま放置すれば、倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② そのまま放置すれば、著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

(2) 管理不全空家等又は特定空家等の認定手続き

認定にあたっては、透明性・公平性に留意し、「宮古市空家等対策推進協議会」「宮古市空家等対策連絡調整会議」において協議を行います。

### 管理不全空家等と特定空家等に対する措置

【管理不全空家等、特定空家等に対する措置フロー】



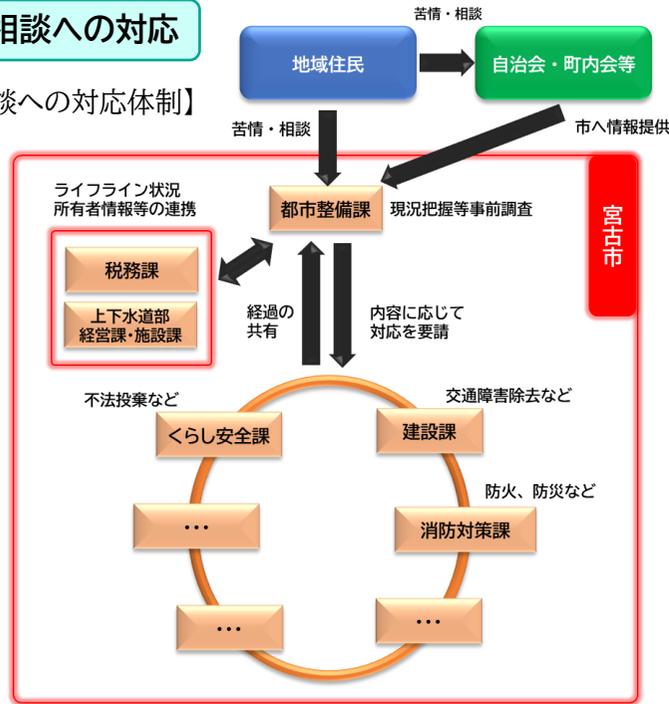
## 第8章 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

### 空家等に関する対策の実施体制

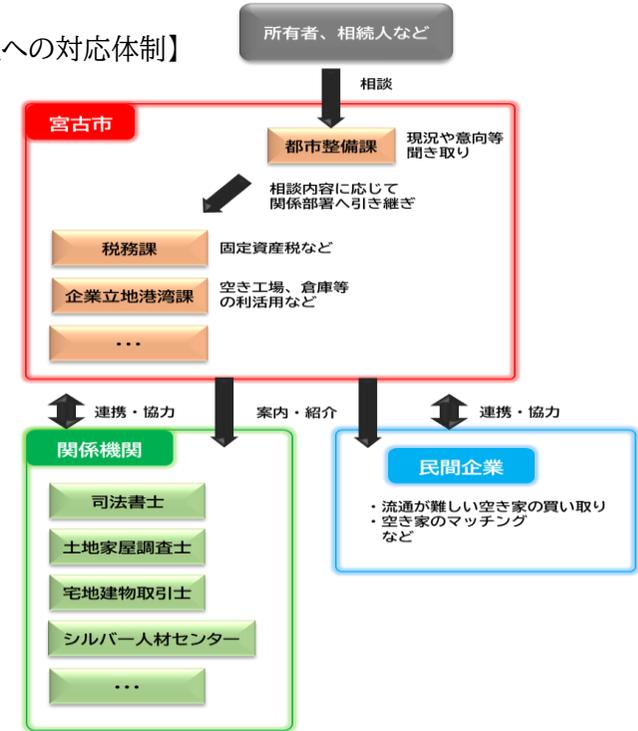
- 宮古市空家等対策推進協議会 :市長、市議会選出議員、学識経験者、公募などにより構成
- 宮古市空家等対策連絡調整会議 :空家の相談窓口である市企画課が中心となり、庁内の関係部署で構成

### 住民等からの空家等に関する相談への対応

【住民・自治会等からの苦情や相談への対応体制】



### 【所有者からの相談への対応体制】



## 第9章 計画の検証

### 計画の進行管理と見直し・数値目標

計画の推進にあたっては、右記数値目標を掲げ、PDCAサイクルによる継続的な施策の効果検証、見直しを行います。

指標名	目標値 R12(2030)
管理不全空家等、特定空家等の件数【年度末時点】	1件
空家等利活用補助金(解体撤去)交付件数【単年】	50件
空家バンク成約件数【単年】	20件
空家等利活用補助金(取得及びリフォーム)交付件数【単年】	8件