第二次富士市空家等対策計画　概要版（案）

【計画期間】令和９（2027）年度から令和 18（2036）年度までの 10 年間　【対象区域】富士市全域

① はじめに

適切に管理されていない空き家は、防災・防犯や景観、生活環境に影響を及ぼす一方、地域資源として利活用できる可能性もあり、空き家対策の重要性が高まっています。以上を踏まえ、今後の空き家対策を総合的かつ効果的に進めるため「第二次富士市空家等対策計画」を策定しました。

計画の対象とする空家等は「一戸建ての空き家等」「空き家となる見込みのある一戸建ての住宅等」「全てが空き住戸となった共同住宅等」などを対象とします。

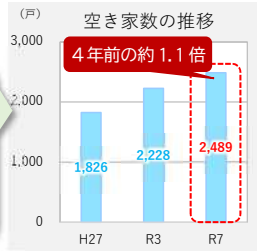
② 空き家等を取り巻く現状

人口減少と高齢化が進行し、いわゆる空き家予備群である高齢者のみ世帯が増加する中、空き家問題の原因になりやすい「使用目的のない空き家」の増加が続いています。

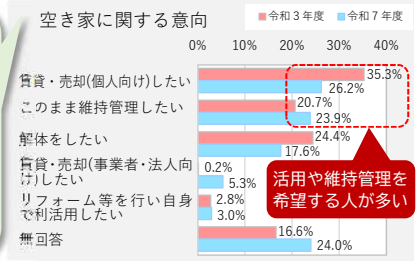
一方、既成市街地などでは、良好な状態の空き家が多く、空き家の賃貸・売却・維持管理を希望する所有者も増加していますが、支援制度等に関する情報発信が不足しています。

市内の空き家の主な状況

市が実施した富士市空き家実態調査によると、市内の空き家数は、2,228 戸（令和３年度）から、2,489 戸（令和７年度）に増加しており、４年間で約 1.1 倍（プラス 261 戸）の増加となっています。



空き家となっている建物の今後の利活用意向について、空き家の賃貸・売却のほか、現状のまま維持管理を希望する所有者が多い傾向となっています。



③ 空き家対策の課題と改定の基本的な考え方

	現　状	課　題	改定の基本的な考え方
予防の推進	◆空き家所有者は、従来の適切な管理に加え、国、自治体の施策への協力が努力義務化。 ◆人口減少と高齢化が進行し、いわゆる空き家予備群である高齢者のみ世帯も増加。	課題１ 市民の理解を深めるための情報発信の強化 課題２ 空き家予備群の所有者等への早期アプローチ	「予防の推進」の観点では、市民の理解を深めるための情報発信の強化や空き家予備群の所有者等への早期アプローチが課題となっていることから、住んでいる段階からの管理の適正化や空き家化の未然防止につなげていくための情報発信や早期働きかけの充実・強化を目指します。
適正管理・除却の推進	◆空き家問題の原因になりやすい「使用目的のない空き家」の増加にも歯止めがかかっていない。 ◆支援制度等に関する情報不足が、空き家所有者の困りごとに。 ◆周囲に著しい悪影響を及ぼす特定空家になる前の段階から空き家の適切な管理が図られるよう、「管理不全空家」に対する措置が新設。	課題１ 管理不全リスクの高い物件の早期発見 課題２ 空き家等の管理不全化の抑制 課題３ 管理不全空家等及び特定空家等に対する適切な措置の実施	「適正管理・除却の推進」の観点では、管理不全リスクの高い物件の早期発見や空き家等の管理不全化の抑制、管理不全空家等及び特定空家等に対する適切な措置の実施が課題となっていることから、これまで取り組んできた管理不全リスクの高い物件の早期発見・早期働きかけに加え、管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に適切に取り組んでいくことを目指します。
利活用の推進	◆既成市街地などでは、良好な状態の空き家が多い。 ◆近年は若者、子育て世代の転入数が増加傾向にあり、空き家の利活用につながるケースがが期待される。 ◆空き家の賃貸・売却・維持管理を希望する所有者が増加。	課題１ 空き家の早期流通化 課題２ 多様な空き家利活用の展開 課題３ 利活用を支援する情報発信と体制強化	「利活用の推進」の観点では、市民や移住希望者のニーズに合った空き家利活用、地域特性に適した機能創出としての空き家利活用に向けて、空き家の早期流通化や多様な空き家利活用の展開、利活用を支援する体制強化が課題となっていることから、空き家バンクの実績（成功事例）の横展開に向けたＰＲ・広報の充実やマッチングに向けたサポート体制の強化を目指します。

④ 基本理念・基本目標



本計画の基本理念を「空き家を地域のチカラに」と定め、共創の取組により、空き家を単なる課題ではなく、市民や子育て世帯、移住・定住希望者の多様なニーズに合った住まいや、地域特性に適した機能創出など、利活用できる資源へと転換し、地域の安全性や住環境の向上、さらには地域活力の維持・向上へとつなげていくことを目指します。

基本理念の実現に向けて、空き家の状況や対象者に応じた対策を総合的かつ計画的に進めるために、基本目標を以下のとおり定めます。

基本目標１
空き家をつくらないための意識醸成と早期対応の推進

基本目標２
所有者の適正管理と地域の協力による安全・安心な住環境の確保

基本目標３
空き家の利活用による地域の魅力と活力の創出

⑤ 推進する対策

新 第二次空家等対策計画で新たに追加した取組

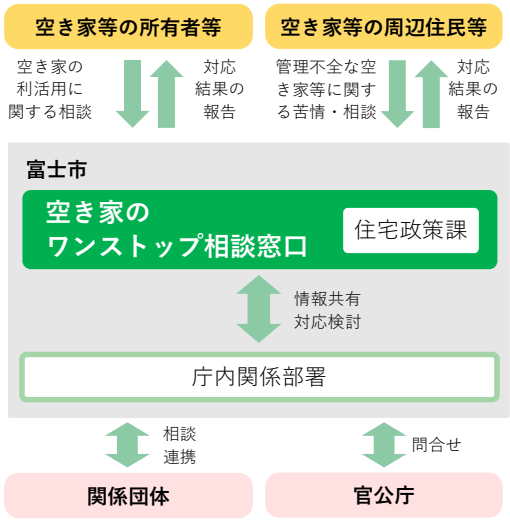
基本目標	基本方針・対策・具体的な取組	成果指標
基本目標 1 **空き家をつくらないための意識醸成と早期対応の推進** 所有者やその家族が将来の住まいの管理や利活用について早期から考え、空き家の発生を未然に防ぎ、次世代へ円滑に引き継いでいくために、空き家をつくらないための意識醸成と早期対応を目指します。	**基本方針「予防の推進」** 1 空き家の発生予防に向けた情報発信と相談体制の強化 ❶ 各種セミナー・出前講座等と専門家等による無料相談 ❷ 相談窓口との情報共有の迅速化 ❸ 空き家の発生予防に向けた情報発信 ❹ 長く住み続けられる住まいづくりの支援 2 空き家予備群の所有者やその子世代への早期働きかけ ❶ ターゲット層のライフステージの変化に応じたアウトリーチ型情報発信 ❷ 相続・終活支援と合わせた空き家対応の啓発 新 ❸ 子世代（若い世代）が住まいのこれからについて考える機会の提供 新	指標① **各セミナー・イベント等の参加者数** 【現状】令和４～７年度 200人/年（平均） 【目標】令和９～18年度 250人/年（平均）
基本目標 2 **所有者の適正管理と地域の協力による安全・安心な住環境の確保** 空き家の適正管理に加え、管理不全空家等・特定空家等による周辺環境への悪影響を未然に防止するために、所有者の適正管理と地域の協力による安全・安心な住環境の確保を目指します。	**基本方針「適正管理・除却の推進」** 1 定期的な空き家調査による実態把握 ❶ 空き家調査の実施 ❷ 空き家等の実態調査及び一元的管理 ❸ 空き家情報を基にした効果的な対応策の検討 2 空き家の適正管理・除却に向けた相談体制の強化 ❶ 空き家所有者への継続的な情報発信と相談体制の拡充 ❷ 地域関係者との連携による空き家等の早期把握 新 ❸ 市民等からのワンストップ相談窓口 新 3 管理不全空家等・特定空家等に対する措置の適切な実施 ❶ 管理が十分でない空き家への継続的な指導・支援 ❷ 管理不全空家等・特定空家等に対する法に基づいた適切な措置の実施 ❸ 所有者等が不明・不在の空き家への適切な対応の実施	指標② **空き家等相談件数** 【現状】令和４～７年度 111件/年（平均） 【目標】令和９～18年度 120件/年（平均） 指標③ **解体補助による除却件数** 【現状】令和４～７年度 35件/年（平均） 【目標】令和９～18年度 40件/年（平均）
基本目標 3 **空き家の利活用による地域の魅力と活力の創出** 移住・定住希望者や子育て世帯の住まいとして空き家を利活用するなど、空き家の地域資源化を進めるために、空き家の利活用による地域の魅力と活力の創出を目指します。	**基本方針「利活用の推進」** 1 空き家の利活用促進 ❶ 空き家等の利活用促進に向けた情報発信と支援の充実 ❷ 空き家バンクの活性化に向けた民間事業者との連携強化 ❸ 民間事業者と連携した空き家利活用の相談対応の充実 2 まちづくりと連携した空き家の多様な利活用の促進 ❶ 空き家の多様な利活用の支援と情報発信 ❷ 空き家を利活用した移住・定住の支援 ❸ 居住誘導区域内の掲載物件の見える化 新 ❹ まちづくりの課題を踏まえた空き家利活用の促進 新 ❺ 空家等活用促進区域導入の検討 新 3 担い手育成に向けた支援強化 ❶ 空き家利活用に向けた情報発信、イベント開催 ❷ 空き家の利活用に向けた多様なニーズの掘り起こし 新 ❸ 空家等管理活用支援法人制度の導入 新	指標④ **空き家バンク有効活用件数** 【現状】平成30～令和７年度 71件（累計） 【目標】平成30～令和18年度 150件（累計） 指標⑤ **空き家バンク協力事業者等の登録事業者数** 【現状】令和４～７年度 38件（累計） 【目標】令和４～18年度 75件（累計）

⑥ 対策の実施体制

市民等からの相談への対応と対策の実施体制

市民等からの空き家に関する相談への対応は、効率的な行政運営や市民への行政サービス向上の視点から、これまでと同様に相談窓口を住宅政策課に一本化し、相談のワンストップ化、情報管理の一元化に取り組みます。

市民等からの相談内容は多岐にわたることから、庁内関係部署や庁外の関係機関・団体との情報共有・連携を進め、効果的かつ迅速な相談対応と総合的かつ効果的な対策の推進に取り組みます。



計画の検証と見直し

本計画の推進に当たっては、「ＰＤＣＡサイクル」の考え方を採用します。具体的には、計画（Plan）を実行（Do）に移し、結果・成果を評価（Check）したうえで、改善・改良（Action）を加え、計画内容の改定へとつなげていくことを目指します。

計画内容の改定に当たっては、富士市空家等対策協議会や庁内検討部会を開催しながら、各種の評価や検証、具体的な見直し案の立案を行うことを基本とします。

