

# 甲賀市空家等対策計画（見直し）の概要

空家等の放置は、地域における防災、衛生、景観等の生活環境に及ぼす影響が大きく、地域活力を損なうことから適正管理や空き家バンクの利活用など計画理念に基づき、行政、地域住民、関係団体が連携して、引き続き啓発や適正な履行に取り組みます。

## 【 計画の理念 「甲賀流みんなで空家等を予防・活用・適正管理」 】

### 1. 計画の見直しの背景

令和5年12月の「空家等対策の推進に関する特別措置法」の改正に伴い、空家等対策計画に施策を反映するため計画の見直しを行う。

- ・空家等活用の規制緩和区域設定ができる空家等活用促進区域について
- ・空家等業務を専門家へ委託する空家等管理活用支援法人制度について
- ・特定空家等の前段階である管理不全空家等について
- ・所有者不明空家等の管理者設定である財産管理人制度について

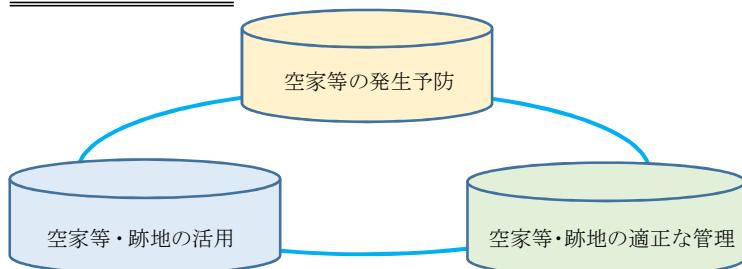
### 2. 計画の対象と期間 ※計画の期間 令和3(2021)年度から令和10(2028)年度までの8年間

対象	内容
空家等	建築物だけでなく、これに附属する工作物又はその敷地で、概ね1年間にわたり、居住その他の使用がなされていない状態にあるもの、若しくは、概ね1年間に満たずともその状態であることが明らかに継続すると判断できるもの。
管理不全空家等	甲賀市管理不全空家等判定基準のいずれかに該当する状態となっており、周辺への悪影響と危険等の切迫性が認められる空家等をいいます。
特定空家等	甲賀市特定空家等判定基準のいずれかに該当する状態となっており、周辺への悪影響と危険等の切迫性が認められる空家等をいいます。
跡地	空家等を除却した後の敷地をいう。

### 3. 本市の空家等の状況

地域名	空家等判定結果(戸)			平成28年9月末		令和2年9月末		令和7年9月末	
	平成28年9月末時点	令和2年9月末時点	令和7年9月末時点	世帯数	空家等数/世帯数	世帯数	空家等数/世帯数	世帯数	空家等数/世帯数
水口	415	424	537	15,705	2.6%	16,864	2.5%	17,986	3.0%
土山	206	205	253	2,852	7.2%	2,910	7.0%	3,049	8.3%
甲賀	200	196	221	3,484	5.7%	3,575	5.5%	3,674	6.0%
甲南	254	289	360	7,641	3.3%	8,150	3.6%	8,732	4.1%
信楽	291	303	408	4,883	6.0%	4,838	6.3%	4,830	8.4%
合計	1,366	1,417	1,779	34,565	4.0%	36,337	3.9%	38,271	4.6%

### 4. 対策の柱

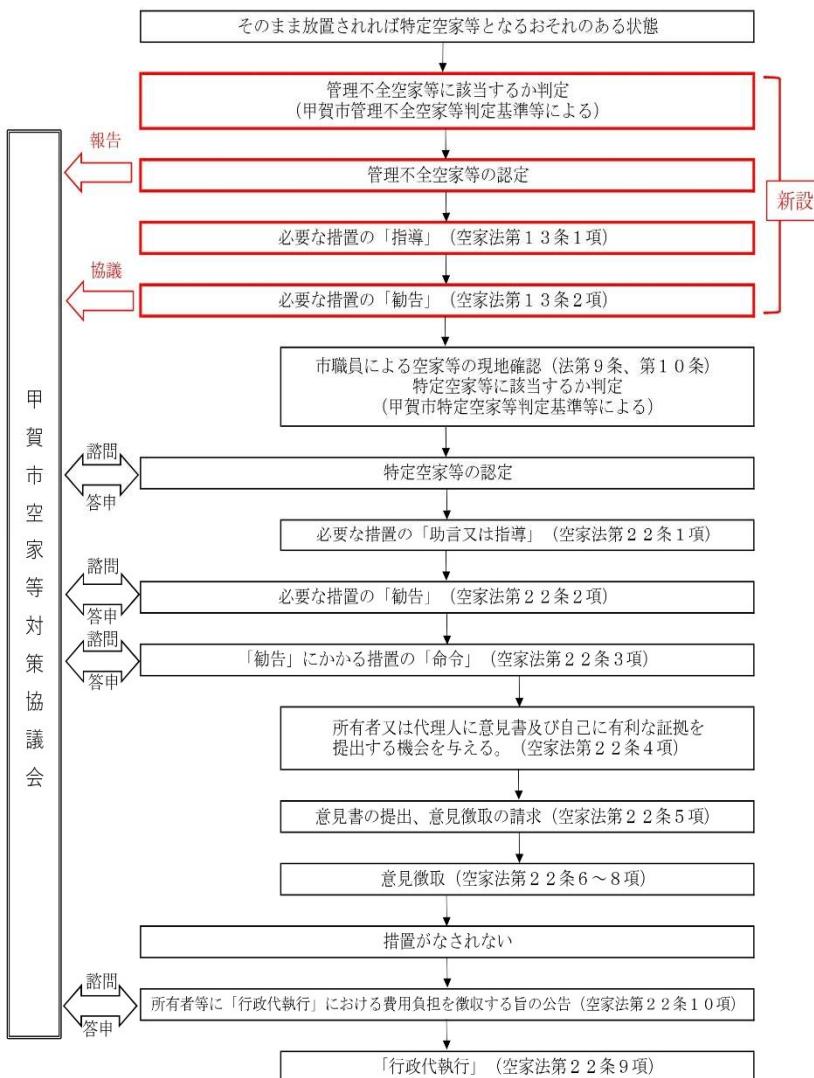


空家等対策を進めるにあたり、建物等の空家化を防ぐ「空き家等の発生予防」、空家等を地域の資源ととらえた「空家等・跡地の活用」、放置された空家等に対応する「空家等・跡地の適正管理」を3つの柱として対策を推進します。

## 5. 空家等対策の施策一覧

区分	対策	区分	対策
の推空構進家築する対整基策備盤を	空家等の実態調査及びデータベースの構築・整備・更新	跡地の空家等の活用	空家等の活用・流通促進
	推進体制の運営と連携		空き家バンク制度の充実
	空家等対策に取り組む地域コミュニティ組織との連携		多様な空家等の活用方法への対応
	総合相談窓口の設置・運営		歴史的・文化的に価値のある空き家の保存・活用
	空家等管理活用支援法人制度		跡地の活用
発空生家予等防の	空家等対策に関する周知・意識啓発の推進	空適家正等な・管理地の	市街化調整区域における空家等の活用策と空家等活用促進区域の検討
	空家等の所有者等における相続生前対策、相続登記等の啓発・促進		空家等の適正管理指導
	空家等の境界問題における関係団体等との連携		空家等に対する措置
	住宅ストックの良質化の推進		財産管理人制度の利用
	固定資産税における住宅用地特例の見直し検討		空家等の自主的な除去の支援策
			他法令における措置

## 6. 空家等対策の流れ ( 本編 P24 )



## 7. 甲賀市管理活用支援法人の指定

1. 甲賀市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱の策定
2. 支援法人の指定
3. 委託業務内容の精査
  - ・空家等の総合相談窓口、法律相談会の開催
  - ・出前講座等の広報活動、空家等の把握調査等

## 8. 甲賀市空家等対策協議会

「空家等の活用等を総合的に推進し、もって安心かつ安全な生活環境の確保、地域社会の活性化、まちづくりの活動の促進及び地域の良好な景観の保全に寄与する」という条例の目的を達成するため協議会を設置します。

- 所管事務
  - ・空家等対策計画の策定及び変更並びに実施に関する協議
  - ・空家等が特定空家等に該当するか否かの判断・空家等の調査及び特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針に関する協議
  - ・特定空家等に対する措置の方針などに関する協議
- 協議会委員
  - 建築士、弁護士、司法書士、土地家屋調査士、宅地建物取引士、商工会、区・自治会代表、法務局、市長