

郡上市空家等対策計画 概要版

1 空家等の現状及び対策の実施に関する基本的な方針

これまでの調査から、空き家率の増加が見られ、令和2年度における自治会を通じた実態調査においても空き家全体件数の増加及び危険と思われる空き家も増加しています。増加を抑えきれない背景として、経済的な理由により当事者が対応できない場合や、相続問題による管理責任の所在が不明確な場合等が挙げられます。

住宅総数、空き家総数の推移

	H20	H25	H30
住宅総数	18,430	18,080	17,890
空き家総数	2,470	2,330	2,680

単位：戸

空き家率の推移

	H5	H10	H15	H20	H25	H30
郡上市	-	-	-	13.4	12.9	15.0
岐阜県	8.6	10.4	12.1	13.1	14.2	14.7
全 国	9.0	10.6	11.3	12.4	12.8	13.0

(住宅・土地統計調査)

(参考) 平成30年調査

- ・県内21市平均 : 13.9%
- ・郡上市 : 15.0% (県内21市中8位)
- ・岐阜市 : 18.6% (県内21市中1位)
- ・可児市 : 9.4% (県内21市中21位)

単位：%

○令和2年度実態調査

	全体件数	①	②	③	④	⑤
八幡	554	73	16	46	36	453
大和	32	4	0	4	6	21
白鳥	98	20	4	13	3	70
高鷲	20	0	2	3	3	11
美並	34	13	2	4	7	11
明宝	60	12	0	10	12	47
和良	38	15	0	8	2	15
合計	836	137	24	88	69	628

○平成28年度実態調査

	全体件数	①	②	③	④	⑤
八幡	484	68	6	40	14	407
大和	28	3	0	1	0	24
白鳥	99	15	1	12	4	68
高鷲	28	0	6	3	3	16
美並	37	16	2	4	7	11
明宝	48	11	0	9	11	37
和良	38	15	0	8	2	15
合計	762	128	15	77	41	578

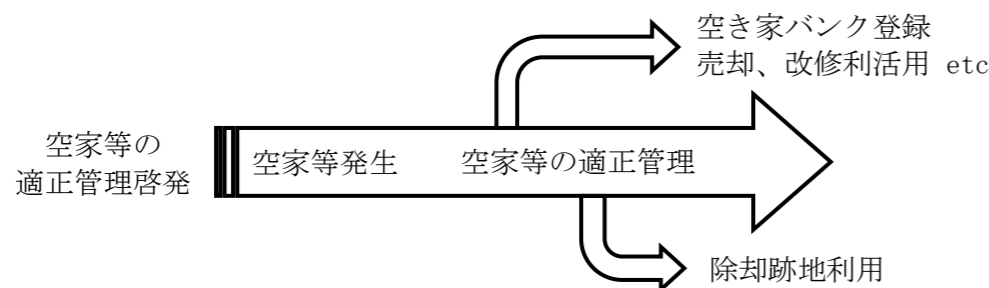
- ①危険
- ②不衛生
- ③景観破壊
- ④防犯
- ⑤利活用可能

(市実態調査)

単位：件

空家等が発生する前段階から所有者等に対して利活用に向けた意識付けを行うことが重要であり、空家等が発生した場合の適正な管理はもちろん、早い段階での売却や改修等による利活用の促進、場合によっては除却による跡地利用も促す必要があります。このなかで、これまで移住施策として実施してきた空き家改修等に関する補助制度を市民も活用できるように対象要件を拡大するなど、空き家の利活用を促進する支援制度の検討や、特定空家等の増加抑制、また跡地利用の促進のため、除却にかかる支援制度拡大の検討を進めます。

なお、対策の対象とする地区は市内全域とします。



2 計画期間

令和3年度から令和7年度までの5年

3 空家等の調査

これまで異なった手法で実施していた実態調査を、平成28年度に統一して市内全域を対象として、地元自治会の協力を得て実施しました。その4年後となる令和2年度にも同様に実施しており、今後は5年間隔で調査を継続的に実施することとします。

なお、調査により得た情報を基に、利活用可能な空家等については、空き家バンクへの登録を促していきます。

4 所有者等による空家等の適切な管理の促進

空家等となった建築物の所有者等だけでなく市民全体に対して、各種媒体を活用して周知啓発を行います。

また、適切な管理がされていない空家等の所有者等への助言・指導を行い、特定空家等とならないよう働きかけます。

5 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進

空家等の利活用は、その状態が良いほど利活用できる可能性は高まります。移住者向けとしての利用や、起業のための空き店舗の活用のほか、市民による利活用や除却後の跡地の有効活用を推進します。

利活用に関する主な事業

- 空き家バンク
- 郡上市空き家等活用改修費補助金
- 郡上市三世同居等支援住宅補助金
- 地域おこし協力隊派遣事業
- 郡上市空き家等活用地域振興補助金
- 空き家家財道具等処分費補助金
- 郡上市空き店舗等活用事業補助金
- 八幡市街地空き家利活用事業 など

空家情報の提供（空き家バンク等）

	H28	H29	H30	R1	R2
登録件数	9	10	20	23	17
成約件数	2	5	9	11	20
利用希望件数	0	0	9	22	85

単位：件

八幡市街地空き家利活用推進事業

	H28	H29	H30	R1	R2
利活用件数	6	6	7	4	4

単位：件

6 管理不全空家等や特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処

管理不全空家等や特定空家等に該当するおそれのあるものについては、所有者等に対して早期にコンタクトをとり速やかな対応を求めています。また、特定空家等の判定にあたっては、専門家である建築士による現地調査及び空家等対策協議会の意見を踏まえ、空き家等対策庁内検討会議において判定していきます。

特定空家等と判定された建築物については、補助金による支援により早期除却が進むよう働きかけます。また、除却後の跡地の有効活用についても推進します。

特定空家認定と解体数

	H28	H29	H30	R1	R2
特定空家認定数	-	6	5	4	0
除却数	-	1	2	1	0

単位：件

7 住民等からの空家等に関する相談への対応

市民からの空家等に関する相談に対応するため、総合窓口（建設部都市住宅課又は各振興事務所内）において、空家等全般の相談に応じるとともに、空き家・すまい総合相談室と連携し、販売・賃貸、適正管理、除却など幅広いニーズに対応します。

また、移住・定住に関する相談に対しては、（一社）郡上・ふるさと定住機構により空き家バンクに登録されている空き家情報を提供しています。

8 空家等に対する対策の実施体制

空家等をもたらす問題は、分野が横断的で多岐にわたるため、庁内各部署に関係することから、空家等対策庁内検討会議を組織し、また業界団体や地域住民、学識経験者からなる協議会の意見を踏まえながら対策を実施していきます。

なお、空き家問題を統括する部署として、令和3年度から建設部都市住宅課を主管課とします。それに伴い、空家等対策庁内検討会議組織を再編します。

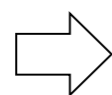
9 その他の空家等に関する対策

倒壊等の危険を及ぼすおそれのある状態にある空家等について、平成28年度実態調査では128件であったのに対して、令和2年度実態調査では約7%増となる137件でした。

今後、補助事業を活用した除却の推進に力を注ぐとともに、第一には所有者の義務である空家等の適正な管理について広く市民に意識付けを行い、危険な空家等の増加を抑えることにより、本計画の改定を行う令和7年度時点には、平成28年度調査と同等の状況にすることを目標とし、倒壊等の危険を及ぼすおそれのある状態にある空家等の件数を128件とします。

倒壊等の危険を及ぼす
おそれのある状態にある空家等

平成28年度	令和2年度
128	137



目標値

令和7年度
128