

伊賀市空家等対策計画

2016（平成28）年5月

伊賀市

はじめに

目次

第1章 計画策定の背景

第1節 計画策定の背景	2
用語の定義	4

第2章 概説

第1節 伊賀市の地勢等

1 位置・地形	6
2 歴史	7
3 気候・気象	8
4 住民自治	9
5 交通	10
6 土地利用	11
7 将来想定される地震と津波	12
8 土砂災害警戒区域	14
9 伊賀地域の火山帯の有無	15
10 空家における犯罪防止	16

第2節 住宅を取り巻く社会の変化

1 人口減少の進展	17
2 世帯類型の変化	18
3 人口動態と人口移動	18
4 外国人住民数の推移	22
5 就労と産業	22
6 住まいの動き	24

第3節 空家の現状と課題

1 全国の空家の現状	28
2 伊賀市の空家の実態	31
3 空家等実態調査	33
4 空家等所有者意識調査	38
5 地域別ワークショップ	46

第4節 地方移住を希望する人々の意識の分析	
1 地方移住に関する基礎資料	50
2 地方移住、地方回帰の現状	51
3 アンケート調査を踏まえた移住意識の分析	52
4 地方移住の流れをつくる「地域の魅力」の分析	57
5 二地域居住の状況	58
第5節 移住しやすい街の都市分析	
1 都市分析に関する基礎資料	59
2 「移住しやすい街」の都市特性	60
第6節 既存住宅の流通分析	
1 既存流通市場の現状	62
2 住宅総数の推移と不動産市場の動き	64
3 海外の既存住宅流通市場	66
第7節 空家等関連施策の現状	
1 取り組み施策の現状	67
2 空家等に関する国の支援制度	68
第8節 現状分析からみた課題	70

第3章 計画の基本方針

第1節 計画の基本理念と基本目標	
1 基本理念	80
2 基本的な考え方	81
3 対象区域と対象建築物	81
4 役割と責務	82
第2節 計画の位置づけ	83
第3節 計画の期間	84
第4節 計画の目標と体系	
1 重点目標	85
2 基本目標	86
3 計画の体系	88
4 空家法に基づく掲載	90

第4章 空家等対策の展開

第1節 重点取組施策

- 重点目標1 実施体制の活用 92
- 重点目標2 「空き家バンク制度」の活用 92

第2節 基本的な取組施策

- 1 空家法および基本指針に定める事項 94

第3節 具体的な取組施策

- 基本目標1 空家化の予防 96
- 基本目標2 空家等の適正管理 98
- 基本目標3 空家等の活用と跡地の利用 100
- 基本目標4 地域の活力増進 102
- 基本目標5 移住・定住の促進 104
- 基本目標6 特定空家等への措置 106

第4節 特定空家等対策

- 1 特定空家等の措置 108
- 2 特定空家等の判断基準 110
- 3 特定空家等の所有者等への勧告 112
- 4 特定空家等の所有者等への命令 113
- 5 特定空家等への代執行 114

第5章 計画の推進

第1節 空家等対策の推進体制

- 1 空家等対策の推進体制の構築 116
- 2 協議会の設置 118
- 3 庁内推進体制の整備 120

資料 空家等対策計画策定体制

- 1 協議会の組織 122
- 2 庁内検討体制 123
- 3 検討経過 124

はじめに



近年、少子高齢化や人口減少、地域経済の低迷、社会情勢の急激な変化に直面するなか、空家に関する問題が全国で表面化しています。

本市においても、空家の増加が深刻な問題となり、特に、管理が不十分な空家は、防災面・防犯面・生活環境・コミュニティの維持・景観の保全などの面から市民生活に深刻な影響を及ぼしています。

こうした社会状況を踏まえたうえで、「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、空家等の適正な管理と、地域資産としての空家等の活用を図ることが、伊賀市においても求められています。

「伊賀市空家等対策計画」は、空家等対策の推進に関する特別措置法を基本としながらも、まち・ひと・しごと創生法の理念のもと、「伊賀市まち・ひと・しごと創生総合戦略」や住生活基本法の理念を参考に策定された「伊賀市住生活基本計画」をはじめ、住生活に関係するあらゆる計画と連携し計画を策定しました。

今後この計画に基づき、空家所有者への適正管理を促しながらも、各地域の特性に応じた空家の活用に関する様々な施策を展開していきます。

この計画の策定にあたって、空家実態調査、空家所有者意識調査、地域別ワークショップ、パブリックコメントに協力をいただいた市民のみなさま、計画策定に向けて協力いただいた関係機関や団体のみなさまをはじめ、伊賀市空家等対策計画策定協議会のみなさまに、心から感謝申し上げます。

平成28（2016）年5月

伊賀市長