

# 第2次呉市空家等対策計画

令和5年3月

呉市



# 目 次

## 第1章 計画の趣旨

1 計画策定の背景と目的 .....	1
2 計画の位置付け .....	5
3 計画期間 .....	6
4 計画の対象 .....	6

## 第2章 空家等に関する現状と課題

1 呉市の空家等の現状 .....	7
2 呉市の空家等に関する課題 .....	24

## 第3章 空家等対策の基本的な方針

1 基本理念 .....	28
2 基本方針（施策の方向性） .....	29

## 第4章 空家等対策の基本的施策

1 空き家化の予防（発生抑制） .....	30
2 空家等の利活用等の促進 .....	31
3 管理不全な状態の解消 .....	33
4 跡地の利活用 .....	38

## 第5章 空家等対策の計画的推進

1 空家等対策の実施体制 .....	39
2 空家等対策計画の検証及び見直し .....	42

## 〈参考資料〉

- 1 空家等対策の推進に関する特別措置法.....資 1
- 2 空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則.....資 5
- 3 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための  
基本的な指針.....資 6
- 4 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るた  
めに必要な指針（ガイドライン）.....資 22
- 5 呉市空家等の適切な管理に関する条例.....資 52
- 6 呉市空家等の適切な管理に関する条例施行規則.....資 54
- 7 行政代執行法.....資 57
- 8 「特定空家等に対する措置」等に関する基準.....資 59
- 9 「特定空家等への措置」のフロー図.....資 63
- 10 呉市空家等対策計画作成協議会運営要綱.....資 65
- 11 呉市空家等対策計画作成協議会委員名簿.....資 67
- 12 呉市空家等対策連携会議設置要綱.....資 68
- 13 地区別空き家分布状況図.....資 69
- 14 これまでの空家等対策の取組状況.....資 87

## 用語の意味

### ○ 特措法

空家等対策の推進に関する特別措置法  
(平成26年法律第127号) 平成26年11月27日公布

### ○ 基本指針

特措法第5条第1項の規定により国土交通大臣と総務大臣が定めた「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」  
(平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号)  
(改正 : 平成28年4月1日付け総務省・国土交通省告示第3号)  
(改正 : 平成31年3月29日付け総務省・国土交通省告示第1号)  
(最終改正 : 令和3年6月30日付け総務省・国土交通省告示第1号)

### ○ ガイドライン

特措法第14条第14項の規定により国土交通大臣と総務大臣が定めた『「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針』  
(平成27年5月26日付け)  
(改正 : 令和2年12月25日付け国住備第107号 総行地第190号)  
(最終改正 : 令和3年6月30日付け国住備第62号 総行地第98号)

### ○ 条例

呉市空家等の適切な管理に関する条例  
(平成25年呉市条例第17号) 平成25年6月17日公布  
(改正 : 平成27年呉市条例第39号) 平成27年7月27日公布

### ○ 空家等 (特措法第2条第1項)

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

### ○ 特定空家等 (特措法第2条第2項)

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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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・その他周辺的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にあると認められる空家等

### ○ 所有者等 (特措法第3条)

空家等の所有者又は管理者

## ○ 住宅・土地統計調査

総務省が5年ごとに実施する住宅とそこに居住する世帯の居住状況，世帯の保有する土地等の実態を把握し，その現状と推移を明らかにする調査

## ○ 住宅用地特例

住宅用地に係わる課税標準の特例で，住宅用地は，その税負担を特に軽減する必要から，その面積の広さによって，小規模住宅用地と一般住宅用地を分けて特例措置が適用される。都市計画税についても固定資産税と同様の負担水準に応じてなだらかな税負担の調整措置を講じている。なお，特定空家等の所有者等に対し，必要な措置をとることを勧告した場合は，この固定資産税等の住宅用地特例が適用されなくなる。

### 「空き家」と「空家」の使い分け

特措法第2条第1項において，「空家等」とは，『使用がなされていないことが常態である「建築物」に，「附属工作物」や「敷地（土地に定着する立木等を含む。）」を含めたもの』と定義されています。

そのため，この計画では，このように「建築物」に限定しない意味で用いられる場合や，特措法に基づく助言，援助，措置等の対象物として用いる場合など，この定義に即した表記が望ましいと認められる場合には，平仮名の「き」を省略し，「空家等」と表記しており，一方，単独の「建築物」を表したり，既に事業名等の固有名詞として表記が確立しているものについては，公用文の表記方法に従い「空き家」と表記しています。