

## 第 3 期出雲市空家等対策計画の策定について

## 1. 計画期間

	第 3 期	第 2 期（現行）	第 1 期
計画策定	令和 9 年 3 月 （令和 8 年度）	令和 4 年 3 月 （令和 3 年度）	平成 2 9 年 3 月 （平成 2 8 年度）
計画期間	令和 9 年（2027） 4 月～ 令和 14 年（2032） 3 月 （5 カ年間）	令和 4 年（2022） 4 月～ 令和 9 年（2027） 3 月 （5 カ年間）	平成 29 年（2017） 4 月～ 令和 4 年（2022） 3 月 （5 カ年間）

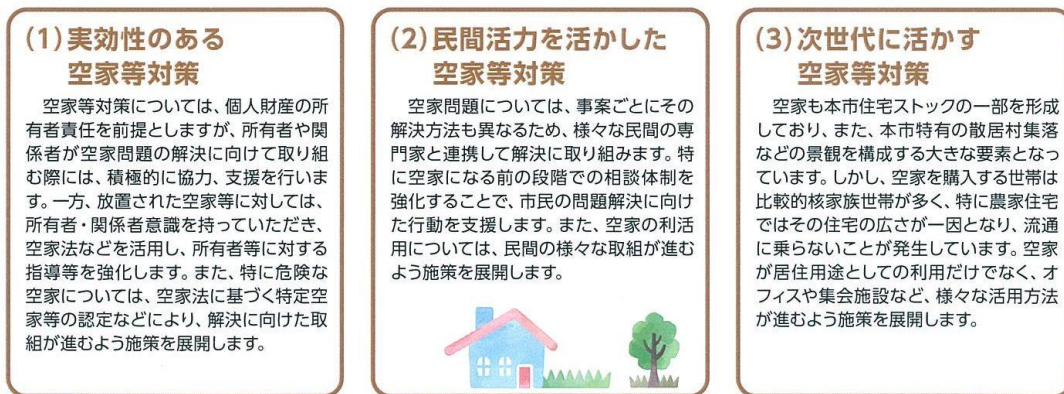
## 2. 出雲市空家等対策計画に定める空き家等に関する事項（国指針）

(1)	空家等に関する対策の対象とする地域及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
(2)	計画期間
(3)	空家等の調査に関する事項
(4)	所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
(5)	空家等及び除却した空家等に係る跡地の利用の促進に関する事項
(6)	特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項
(7)	住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
(8)	空家等に関する対策の実施体制に関する事項
(9)	その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

### 3. 第2期出雲市空家等対策計画について

#### ①空家等対策に係る3つのビジョンを新たに定める

平成29年3月に策定した第1期計画の基本理念及び基本方針、また、本市における空家等を取り巻く環境を踏まえ、新たに、「優しさと厳しさのある空家等対策」、「民間活力を活かした空家等対策」、「次世代に活かす空家等対策」の3つのビジョンを定める。



#### ②空家等対策の柱となる4つの施策を新たに定める

平成27年の空家法の施行により策定した第1期計画は、特定空家等の手続きに係る内容が中心となっていたが、より効果的、継続的な空家対策を推進するため、空家等対策の柱となる4つの施策、「発生予防」、「適正管理の促進」、「利活用の促進」、「管理不全な空き家等の対応／除却」を定め、各段階に応じた取組に加え、除却後の跡地活用に係る取組を明記。



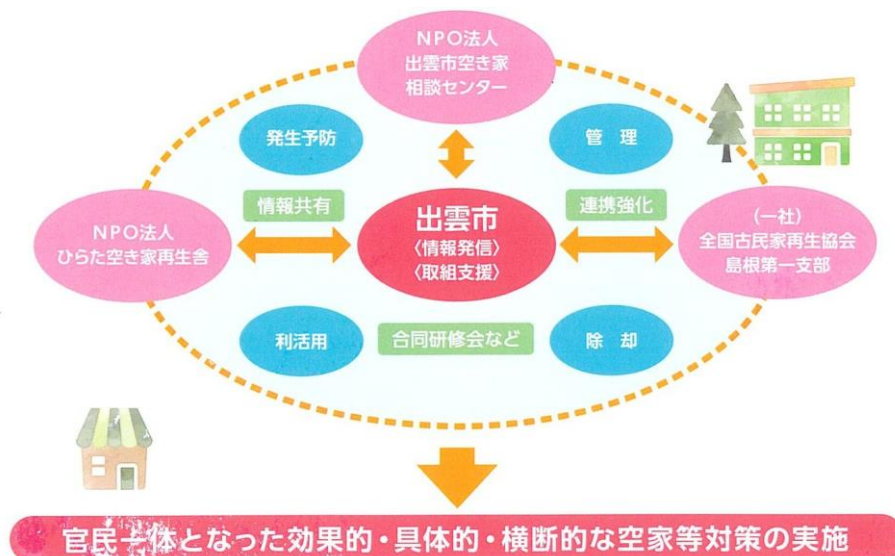
### ③施策ごとに「施策の方向性」を定め、具体的な取組を明記

施策ごとに「施策の方向性」を定め、行政、市民、地域、民間団体、専門団体等が協働し、具体的な取組を明記。

特に「発生予防」では、『啓発活動』、『相談先の紹介・相談会の開催』、『相続登記の促進』、「適正管理／利活用の促進」では、『いずも空き家バンクの周知・活用』、『外国人住民への情報提供』、「管理不全な空き家等の対応／除却」では、『所有者不明、相続人不存在の場合の対応』、『住宅用地特例が適用された場合と同様の固定資産税等の減免の検討』など、一歩踏み込んだ取組を明記。

### ④民間活力を活かし、官民一体となった「オール出雲」での空家対策の実施

本市と連携協定を締結し、空家に係る啓発活動や発生予防、また、各種相談事業などに取り組んでいる、NPO 法人出雲市空き家相談センター、NPO 法人ひらた空き家再生舎、(一社) 全国古民家再生協会島根第一支部に対して、協力、支援を行い、民間活力を活かし、官民一体となった「オール出雲」での対策を行う。また、推進体制の強化として、本市と3つの連携団体との情報共有、連携強化、合同研修会の開催などを目的とした、「出雲市空き家関係団体連絡会(仮称)」を設置する。



## 5. 計画に基づく取組の状況について

第2期出雲市空家等対策計画に基づく取組で、特に成果がみえるのは「官民一体となった利活用の促進」です。空き家に関する相談体制の拡充など支援体制を官民連携して取り組んだことで、空き家バンクなど利活用の拡大などの成果が見られます。

また、老朽危険空家に対しては、除却支援事業や略式代執行により除却し、危険の排除を進めるとともに、空き家所有者の管理意識の啓発にも取り組んだことで、空き家の除却数も増えています。

こうした取組の成果が、空き家調査の途中経過で、大きな空家数の増加の見込みとなっており、第2期計画に基づき、関係団体の皆さまと空き家対策に取り組んだ成果となっています。

一方で、人口減少や高齢化が進むなかで、今後も空家数の増加は見込まれるため、更に空き家対策の取組を強化していく必要があります。

第3期計画の策定においては、成果が見られる「官民連携」の取組などに加え、地域と連携することで、地域が持つ空き家所有者の情報を利活用の促進に活かすなど、更なる空き家対策の取組を検討していきたいと考えます。

また、建築費の高騰から、空き家を購入してリフォームするなど、空き家に対しての需要の高まりもあるなか、情報発信も重要と考え、空き家バンクなどの情報に加え、各支援策の情報発信にも力を入れていくことが重要と考えます。

## 5. 第3期計画策定に向けて検討する内容(予定)

令和8年度には、第3期計画策定に向けて、本年度、実施をしています空家等実態調査及び所有者アンケートの結果を集約・分析した結果や、第2期計画の成果・課題などについて、以下の内容の検討をしていきたいと考えています。

### ①計画の基本的な考え方

- ・ 前期計画の成果と課題の整理
- ・ 空家等の現状分析と今後の見通し
- ・ 空家等対策の基本目標と基本方針の設定

### ②空家等の実態把握と利活用の促進

- ・ 空家等の実態調査の継続実施
- ・ 空家等の所有者への働きかけと利活用支援
- ・ 空家等の流通促進と新たな利活用の検討
- ・ 地域住民と連携した情報共有及び利活用の促進
- ・ 空き家バンク情報の発信の強化

### ③適切な管理の促進と特定空家等への対応

- ・ 所有者の適切な管理の促進
- ・ 特定空家等の判定と措置の強化
- ・ 地域住民との連携強化

### ④空家等対策の体制づくり

- ・ 関係部署の連携強化
- ・ 専門家の活用と相談体制の充実
- ・ 情報発信と広報活動の強化

### ⑤計画の推進と進捗管理

- ・ 計画の進捗管理と評価
- ・ 計画期間中の見直しと柔軟な対応

## 6. 出雲市空家等対策協議会及び計画策定に係る今後の日程(案)について

日 時	内 容
令和8年9月(予定)	第1回空家等対策協議会 計画骨子について
令和8年11月(予定)	第2回空家等対策協議会 第3期出雲市空家等対策計画(素案)の取りまとめ
令和8年12月中旬	第3期出雲市空家等対策計画(案) 出雲市議会建設農林水産常任委員会 報告
令和9年1月	第3期出雲市空家等対策計画(案) パブリックコメントの実施
令和9年2月(予定)	第3回空家等対策協議会 ※第3期出雲市空家等対策計画(案)の最終確認
令和9年3月上旬	(市)第3期出雲市空家等対策計画の決定
令和9年3月中旬	第3期出雲市空家等対策計画 出雲市議会建設農林水産常任委員会 報告
令和9年3月下旬	第3期出雲市空家等対策計画 出雲市議会全員協議会 報告