

〈第2次〉 鶴岡市空き家等対策計画（案）

（令和5年度～令和11年度）

【概要版】

令和5年 月
鶴岡市



持続可能な開発目標（SDGs）の考え方を活用した計画の推進

本計画は、「11 安全な都市」、「12 持続可能な消費と生産」、「17 パートナーシップ」の3つのゴールについて特に関連性が深いため、計画を推進することによりこれらの目標を達成し、持続可能な世界の実現に寄与します。



計画の概要について

1 計画策定の趣旨

この計画は、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）第6条第1項に基づく計画であり、本市の空き家等に対する対策を明確化し、総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。

計画は同法第5条の基本指針に即して策定し、第2次鶴岡市総合計画及び鶴岡市住生活基本計画等の関連計画との整合を図ります。

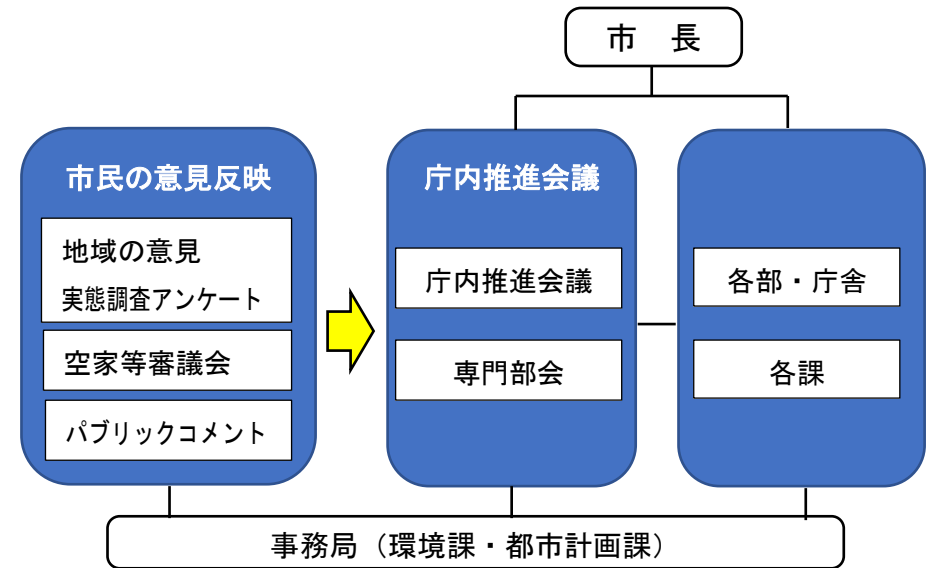
2 計画の期間

この計画が対象とする期間は、第2次鶴岡市総合計画の終期を考慮し、令和5年度から令和11年度までの7年間とし、社会情勢等の変化により必要に応じて見直しを図るものとして見ます。

3 計画の構成

この計画は、「第1章 空き家等対策に関する基本的な方針」、「第2章 空き家の現状と課題」、「第3章 市が行う空き家等対策」、「第4章 実施体制」と「参考資料」で構成します。

4 計画の策定及び推進体制



5 PDCAサイクルによる評価、検証

空き家等対策計画の推進にあたって、目標指標等の数値をもとに施策効果を評価し、適宜、計画を改善していくことが重要です。

また、PDCAサイクルに基づいた評価、検証により計画全体の点検を毎年行い、必要に応じて計画を見直していきます。

6 計画策定の経過



7 鶴岡市空き家等対策計画の構成

第2次鶴岡市空き家等対策計画

－第1章 空き家等対策に関する基本的な方針－

- 環境の保全・美化活動の推進
- 安心して暮らせる住環境づくり

－第2章 空家の現状と課題－

令和2年度に実施した空き家実態調査の分析を行い、課題の整理を行う。

－第3章 市が行う空き家対策－

- 1 空き家実態調査
- 2 困難事例と解決事案の集約
- 3 総合的な対策の検討
- 4 相談対応と情報提供
- 5 適正管理対策
- 6 不良空き家対策
- 7 活用促進対策
- 8 特定空き家等に対する措置の実施方法
- 9 空き地対策
- 10 達成目標

－第4章 実施体制－

- 1 鶴岡市空家等審議会
- 2 専門家団体との連携
- 3 住民自治組織との連携
- 4 NPO法人つるおかランド・バンクとの連携
- 5 庁内体制

計画見直しのポイント

ポイント（対策）

課題

① 空き家の状況分析と進捗管理が必要

空き家の実態と所有者等の実情把握
事例の集約と空き家対策の検証・見直し

② 管理者意識の啓発が必要

管理者意識の醸成
相続登記による所有者の明確化

③ 地域と連携した取組が必要

地域と連携した空き家対策の推進

④ 良好な住環境の整備が必要

狭小地や未接道地の解消による住環境整備

⑤ 庁内一体となった取組が必要

庁内一体となった取組と新たな対策の検討



定期的な大規模実態調査の実施（継続）

- ① 困難事例と解決事例の抽出、課題の整理（新）
PDCAサイクルによる施策の評価・検証（新）

- ② 発信情報の見直し（強化）
相続登記義務化の周知徹底（新）

- ③ 地域住民を対象とした空き家研修会の開催（強化）
住民自治組織と連携した取組（強化）

- ④ ランドバンク事業による環境整備（継続）

- ⑤ 庁内推進会議の設置による庁内協力体制の強化（新）
固定資産税の住宅用地特例解除の検討（新）
相続財産管理人の申立等、市の新たな手法による解決（新）

【継続事業】

NPO法人との連携による活用促進対策の推進
他自治体の取組事例の情報収集
国の支援制度の継続活用
国・県への要望

第2次空き家等対策計画の策定 (R5-R11)

根拠法令：空家対策特別措置法
空家等の管理及び活用に関する条例

目的

適正な管理と活用の促進について、法と条例の規定に基づき、良好な住環境の維持・向上を図るとともに、災害や犯罪のない安全で安心な暮らしの実現に寄与する。

空き家の現状

- ・ 空き家の総数：3,582 棟 (R2)
H27 比+776 棟 (H23-H27 比+533 棟)
- ・ 空き家率：6.4% (H27：5.1%)
- ・ 老朽危険度判定：CD の不良空き家が約 6 割 (C：1,961 棟、D：184 棟)
- ・ 所有者の 38% が市外在住者、宛先不明 617 件、17%

困難事案・解決事例を集約

実施体制

1. 鶴岡市空き家審議会の設置
2. 専門家団体との連携
(弁護士会、司法書士、行政書士、建築士会、建設業協会、解体工事協会、宅建協会、土地家屋調査士会)
3. 住民自治組織との連携
4. NPO 法人つるおかランド・バンクとの連携
5. 庁内関係課連携
(庁内推進会議、専門部会)

空き家対策の概要・役割・成果指標

概要

有効活用

①発生の抑制

- 住民意識の啓発
- 納税通知書へのチラシ同封
- 研修会の開催
- 相談対応・情報提供

②活用の促進

- 相談対応・活用情報発信
- 無料相談会の開催
- NPO 法人つるおかランド・バンクとの連携
(ランド・バンク事業等)
- リフォーム補助

適正管理

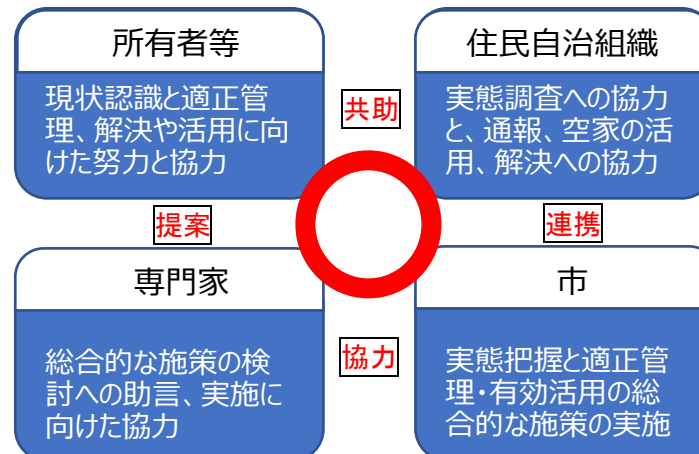
③適正管理の促進

- 管理者意識の醸成
- 納税通知書へのチラシ同封
- 相談対応・情報発信
- 住民自治組織との連携

④管理不全の解消

- 所有者等への情報提供・助言
- 条例に基づく応急措置
- 中心市街地居住促進事業
- 危険空き家解体補助事業
- 特定空家等に対する措置

役割



成果指標

| 成果指標① | 現 状 (R4) | 目 標 (R11) |
|---------------------|--------------|-------------|
| 危険空き家解体補助金による解体棟数 | 27棟 | 62棟 |
| 成果指標② | 現 状 (R4) | 目 標年 (R11) |
| 中心市街地居住促進事業による売却箇所数 | 2箇所 | 9箇所 |
| 成果指標③ | 現 状 (H27~R2) | 目 標 (R2~R7) |
| 解体、入居・建替棟数 | 1,309棟 | 1,400棟 |