

第3次佐野市空家等対策計画 概要

第1章 佐野市空家等対策計画の趣旨

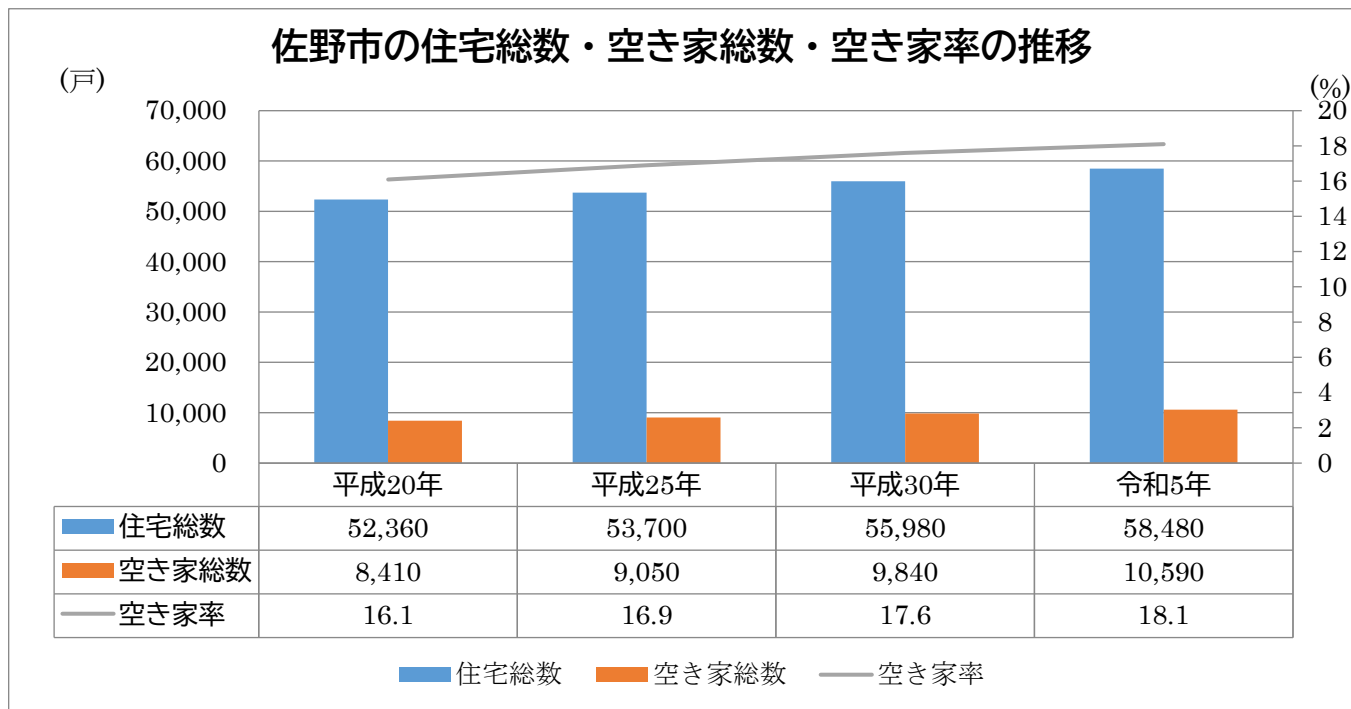
- 1 計画の背景と目的
 - ・本市の空家等対策により効果的・効率的な推進をし、計画的に取り組む
 - ・今後も空家が増加するなか、市民が安心・安全にそして快適に暮らせるまちづくりの実現と地域の活性化や定住促進による人口減少の克服を目指し、空家等対策を一層推進する。
- 2 計画の位置づけ
 - ・「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」という。）」第7条の規定に基づき、本市が取り組むべき対策の方向性について、基本的な考え方を示す
 - ・第2次佐野市総合計画を上位計画とし、庁内関連計画と整合を図る
- 3 対象とする空家等
 - ・法第2条第1項に規定された「空家等」（戸建住宅を優先）
また、本市が所有し、又は管理するものも含む
- 4 対象地区 市内全域
- 5 計画期間 令和8（2026）年度から令和11（2029）年度の4年間

第2章 空家等の現状

空家等の現状

(1) 住宅・土地統計調査の状況について

- ・住宅土地統計調査の結果、令和5（2023）年の本市の空き家総数は10,590戸、空き家率は18.1%で、平成20（2008）年からの15年間で2,180戸、2.0ポイント増加



資料：住宅・土地統計調査

(2) 空家等実態調査の結果について

- ・令和6（2024）年度調査の結果、市内の空家等総数は2,706件で、前回調査（令和2（2020）年度）の2,282件と比較し424件の増加
- ・前回調査以降の4年間に627件（利活用：293件、除却：334件）の空家等の解消が確認されたが、それ以上の新たな空家等が確認された

空家等実態調査結果（地区別）

単位：件

地区名	令和2年（2020）						令和6年（2024）						合計比較
	A	B	C	D	不明	合計	A	B	C	D	不明	合計	
佐野	49	186	63	38	0	336	157	142	41	24	18	382	46
植野	29	125	63	16	0	232	70	123	28	29	3	253	21
界	27	48	17	1	0	93	27	40	15	12	0	94	1
犬伏	77	131	57	8	0	274	107	136	31	16	4	294	20
堀米	29	85	26	12	0	152	76	75	17	19	7	194	42
旗川	22	30	7	8	0	67	19	36	10	10	1	76	9
吾妻	1	7	14	2	0	24	11	12	7	8	0	38	14
赤見	14	69	26	11	0	120	53	76	26	11	8	174	54
田沼	37	91	30	5	0	163	79	93	22	13	1	208	45
田沼南部	23	38	9	3	0	73	38	45	6	7	2	98	25
栃本	7	21	2	3	0	33	10	17	5	9	0	41	8
田沼北部	3	45	9	4	0	61	21	37	10	8	1	77	16
戸奈良	2	19	5	2	0	28	10	8	5	1	8	32	4
三好	5	17	4	12	0	38	13	24	2	8	2	49	11
野上	8	44	12	3	0	67	19	36	19	13	6	93	26
新合	7	61	5	8	0	81	29	48	15	19	3	114	33
飛駒	7	38	12	4	0	61	21	44	20	20	4	109	48
葛生	15	133	52	5	0	205	63	96	10	13	25	207	2
常盤	14	46	19	3	0	82	18	49	8	13	4	92	10
氷室	4	59	18	11	0	92	8	32	15	12	14	81	-11
合計	380	1,293	450	159	0	2,282	849	1,169	312	265	111	2,706	424

※住宅・土地統計調査は抽出調査による推計であり、空家数の計上方法も異なることから本調査と差異がある

※状態の区分（A・B・C・D）について

- A：売り物件や入居者募集の建物又は状態が良く利活用できそうな状態
- B：建物に目立った破損はなく、小修繕や草木の繁茂等を改善すれば利活用可能な状態
- C：建物の老朽化が目立ち、今後放置すれば近隣家屋や通行人等に危険性が生じる状態
- D：建物の老朽化が著しく、倒壊のおそれがある状態
- 不明：公道に接していない、塀が高い等の理由により判定できなかったもの

空家等が生じる要因

- ・社会的要因 → 少子高齢化の影響、既存住宅の流通が少ない、除却費用の負担感
- ・法的要因 → 敷地の接道要件・市街化調整区域・固定資産税等の法規制に伴う影響
- ・人的要因 → 所有者が抱える問題、相続登記

第3章 空家等対策に関する基本的な方針

【課題】

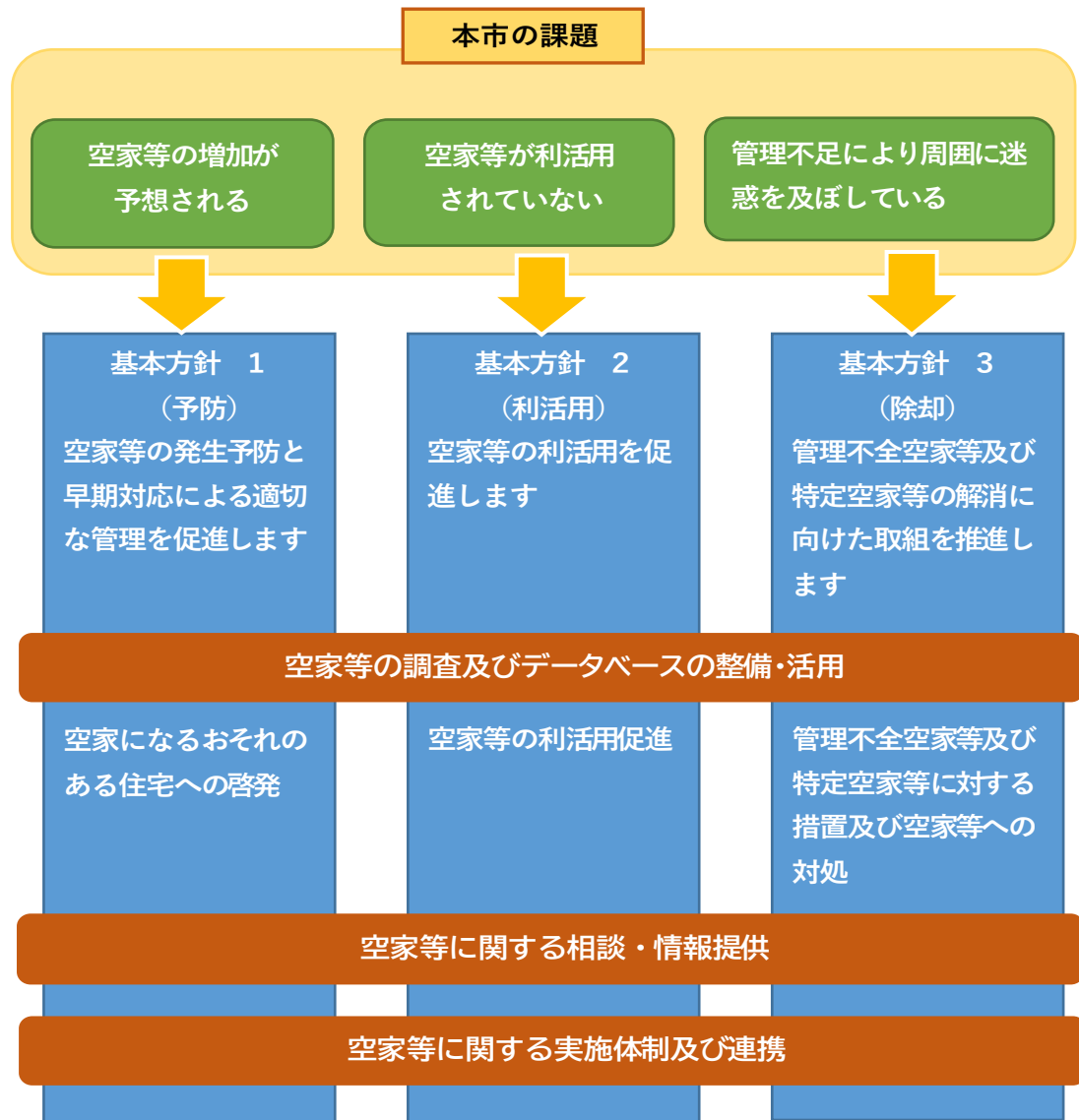
- (1) 空家等の増加が予想される → 新たな空家発生を抑え適切な管理を促す取組が必要
- (2) 空家等が利活用されていない → 利活用を促す取組が必要
- (3) 管理不足により周囲に迷惑を及ぼしている
→ 管理不全空家等及び特定空家等の危険な空家等の解消に向けた取組が必要

第3次計画に向けた基本的な方針

本市では次の三つを空家等対策の基本方針として取り組みます。

- 基本方針1 空家等の発生予防と早期対応による適切な管理を促進します
- 基本方針2 空家等の利活用を促進します
- 基本方針3 管理不全空家等及び特定空家等の解消に向けた取組を推進します

佐野市の空家等対策



第2次計画の目標の達成度と第3次計画の新たな目標設定

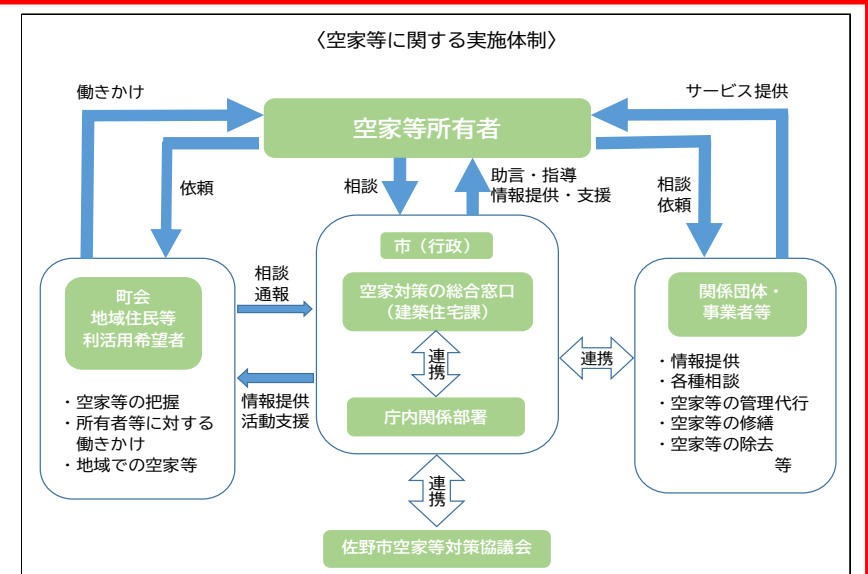
基本方針	成果指標	目標値 令和7年度 (2025年度)	実績値 令和6年度 (2024年度)時点	目標値 令和11年度 (2029年度)
1	新規に空家等になった件数	1,100 件以下	1,206 件	1,100 件以下
	空家等総数	2,400 件以下	2,706 件	2,700 件以下
2	空き家バンクの成約数(累計)	170 件	130 件	240 件
	空家等の利活用率	21 %	12.8 %	21 %
3	特定空家等の除却件数(累計)	270 件	216 件	385 件
	空家等の除却率	22 %	14.6 %	22 %
	危険性が認められる空家数		577 件	570 件

空家等に関する実施体制及び連携

空家等対策を推進するには、空家等の所有者はもちろん、市、関係団体・事業者等、町会・地域住民などが一体となることが必要なため、実施体制を整備

進捗管理と検証

空家等対策を計画的・効果的に進めていくため、計画期間中の進捗を把握・管理し、効率的な取組へ繋がられるよう進めていく



第4章 具体的な取組

基本方針1 「空家等の発生予防と早期対応による適切な管理を促進します」に関する取組

- 啓発
 - リーフレット「佐野市空き家対策」の活用
 - 「わが家の終活ノート」の活用
 - 固定資産税の納税通知の活用
- 市内連携
 - 市民・福祉部門との連携
- 国、県が進める事業の活用

基本方針2 「空家等の利活用を促進します」に関する取組

- 空家等の利活用に関する情報の提供
- 流通促進
 - 佐野市空き家バンク
 - 幅広い空家等の利活用
 - 定住促進に向けた取組
 - 跡地の活用
 - 空家等の発生を抑制するための特例措置
- 利活用に対する支援
- 空家等管理活用支援法人の活用

基本方針3 「管理不全空家等及び特定空家等の解消に向けた取組を推進します」に関する取組

- 適切な管理が必要な空家等への対応
- 空家等の除却に対する支援
- 管理不全空家等に対する措置
- 特定空家等に対する措置
 - 措置の対象となる空家等
 - 法に基づく措置
- 関係法令に基づく措置
- 財産管理制度を活用した対策

佐野市都市建設部建築住宅課
 TEL : 0283-20-3103 FAX : 0283-20-3035
 E-mail : kenchikujyutaku@city.sano.lg.jp