

国土交通大臣 殿

玉野市長 柴田 義朗
(公 印 省 略)

玉野市空き家対策総合実施計画変更届出書

住宅市街地総合整備事業制度要綱第 25 の規定により、標記事業に係る計画を変更したので提出する。

記

1. 計画の名称 玉野市空き家対策総合実施計画
2. 実施地区の面積 玉野市全域 10,358 ha
3. 計画書 別添のとおり
4. 計画書届出年月日及び届出番号
令和 7 年 3 月 24 日 玉都第 1 2 2 1 号
5. 変更する事項
 - ・住宅・土地統計調査の数値の時点修正
 - ・空き家対策基本事業（空家等管理活用支援法人に関する事業）の追加
 - ・事業実施期間の延長
6. 変更を必要とする理由
 - ・住宅・土地統計調査の数値が更新されたため。
 - ・令和 8 年度より空家等管理活用支援法人を指定し業務委託を行うことを予定しているため。
 - ・事業実施予定時期の延長のため。

玉野市空き家対策総合実施計画

1. 計画の実施地区の区域

(1) 実施地区の区域

所在地：玉野市全域 面積：10,358ha

2. 基本の方針

(1) 実施地区の概要

住宅・土地統計調査の推計によると、玉野市では空家数が5,260戸（令和5年調査）あり、全戸数28,220戸の18.6%を占めている。

また、平成28年度に実施した玉野市空家等実態調査の結果によると、空家と判定された建物は2,444件である。

(2) 実施地区の課題

本市では、人口減少・少子高齢化の進行や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、空家が年々増加している。

適切な管理が行われないまま放置されている状態の空家は、防災・防犯上の安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など地域住民の生活環境に悪影響を与える可能性がある。

地域住民の生活環境の保全のためにも、空家等の発生を抑制し、老朽危険空家等の除却を推進していく必要がある。

(3) 実施地区の整備の方針

利活用可能な空家については、玉野市空家情報提供制度（以下、「空家バンク」という）等により利活用を推進する。また、管理不全により、倒壊の危険のおそれがある特定空家等について除却を推進する。

(4) 空家対策総合実施計画の目標

| | | |
|--------|--------------|------------------------------|
| 令和3年度 | 特定空家等の除却…10棟 | |
| 令和4年度 | 特定空家等の除却…10棟 | |
| 令和5年度 | 特定空家等の除却…10棟 | |
| 令和6年度 | 特定空家等の除却…10棟 | |
| 令和7年度 | 特定空家等の除却…10棟 | 空家の利活用…5棟 |
| 令和8年度 | 特定空家等の除却…10棟 | 空家の利活用…5棟 空家等管理活用支援法人業務委託 |
| 令和9年度 | 特定空家等の除却…10棟 | 空家の利活用…5棟 空家等管理活用支援法人業務委託 |
| 令和10年度 | 特定空家等の除却…10棟 | 空家の利活用…5棟 空家等管理活用支援法人業務委託 |
| 令和11年度 | 特定空家等の除却…10棟 | 空家の利活用…5棟 空家等管理活用支援法人業務委託 |
| 令和12年度 | 特定空家等の除却…10棟 | 空家の利活用…5棟 空家等管理活用支援法人業務委託 |

(5) 連携した協議会等の概要

名 称：玉野市空家等対策協議会（令和2年度設置済）

代 表 者：玉野市空家等対策協議会長（玉野市長）

主な構成員：市長をはじめ学識経験者や関係団体等

3. 空家の活用と除却に関する事項

(1) 空き家対策基本事業に関する事項

| 事業手法 | 施行者 | 事業対象 | 活用用途又は跡地の活用 | 棟数 | 事業実施予定時期 |
|------|------|----------|-------------|-----|------------|
| 除却 | 所有者等 | 特定空家等 | 定めなし | 100 | R3.4～R13.3 |
| 活用 | 所有者等 | 空家住宅等 | 移住者用住宅 | 30 | R7.4～R13.3 |
| 支援法人 | 支援法人 | 法第24条第1項 | — | — | R8.4～R13.3 |

(2) 除却後の跡地の計画的利用に係る周辺住民等への周知方法（制度要綱第25第6項第二号ロに関する第一号第イaに該当する空き家住宅等の除却の場合）

市町村のホームページ等に掲載 看板等による掲示

その他（ ）

4. 他の空家対策に関する事項

(1) 他の空家対策に関する事項※

- ・ 空き家対策附帯事業
財産管理制度の活用

(概要) 所有者不在または不存もしくは不明となっている空き家について
財産管理制度を活用し解消を図る。

(施行者) 玉野市

(事業実施予定時期) 令和6年4月～令和7年3月

(2) 空家対策総合支援事業の補助対象以外の空家対策に関する取組

| 事業概要 | 施行者 | 事業実施予定時期 |
|-------------|-----|----------|
| 空家バンク | 玉野市 | 平成20年～ |
| 玉野市空家改修事業補助 | 所有者 | 平成25年～ |

5. その他必要な事項※

特になし

(注1) 空き家対策関連事業、空き家対策促進事業については、3.以外の該当箇所に各事業の必要事項を記入すること。

(注2) 住宅市街地総合整備事業制度要綱第25第3項第一号、第二号に掲げるもののうち、空き家対策総合実施計画に関連する記述について抜粋したものを添付すること。

(注3) ※の事項については該当がない場合はその旨を記入すること。

変 更 概 要 書

| 変更する箇所 | 変 更 前 | 変 更 後 | 変更を必要とする理由 |
|--------------------------------|---|--|------------------------------|
| <p>2. 基本の方針 (1)実施地区の概要</p> | <p>住宅・土地統計調査の推計によると、玉野市では空家数が 5,360 戸（平成 30 年調査）あり、全戸数 29,350 戸の 18.3%を占めている。</p> | <p>住宅・土地統計調査の推計によると、玉野市では空家数が 5,260 戸（令和 5 年調査）あり、全戸数 28,220 戸の 18.6%を占めている。</p> | <p>住宅・土地統計調査の数値が更新されたため。</p> |

| 変更する箇所 | 変更前 | 変更後 | 変更を必要とする理由 |
|-------------------------------|---|---|--|
| 2. 基本的方針 (4) 空家対策総合実施計画の目標 | 令和3年度 特定空家等の除却…10棟 令和4年度 特定空家等の除却…10棟 令和5年度 特定空家等の除却…10棟 令和6年度 特定空家等の除却…10棟 令和7年度 特定空家等の除却…10棟 空家の利活用…5棟 | 令和3年度 特定空家等の除却…10棟 令和4年度 特定空家等の除却…10棟 令和5年度 特定空家等の除却…10棟 令和6年度 特定空家等の除却…10棟 令和7年度 特定空家等の除却…1棟 空家の利活用…5棟 令和8年度 特定空家等の除却…10棟 空家の利活用…5棟 空家等管理活用支援法人業務委託 令和9年度 特定空家等の除却…10棟 空家の利活用…5棟 空家等管理活用支援法人業務委託 令和10年度 特定空家等の除却…10棟 空家の利活用…5棟 空家等管理活用支援法人業務委託 令和11年度 特定空家等の除却…10棟 空家の利活用…5棟 空家等管理活用支援法人業務委託 令和12年度 特定空家等の除却…10棟 空家の利活用…5棟 空家等管理活用支援法人業務委託 | 令和8年度より空家等管理活用支援法人を指定し業務委託を行うことを予定しているため。 事業実施予定時期の延長のため。 |

| 変更する箇所 | 変 更 前 | | | | | | 変 更 後 | | | | | | 変更を必要とする理由 |
|-------------------------------------|-------|------|-------|-------------|----|-----------|-------|------|----------|-------------|----|------------|--|
| 3. 空家の活用と除却に関する事項 空家対策基本事業に関する事項 | 事業手法 | 施行者 | 事業対象 | 活用用途又は跡地の活用 | 棟数 | 事業実施予定時期 | 事業手法 | 施行者 | 事業対象 | 活用用途又は跡地の活用 | 棟数 | 事業実施予定時期 | 令和8年度より空家等管理活用支援法人を指定し業務委託を行うことを予定しているため。 事業実施予定時期の延長のため。 |
| | 除却 | 所有者等 | 特定空家等 | 定めなし | 50 | R3.4～R8.3 | 除却 | 所有者等 | 特定空家等 | 定めなし | 50 | R3.4～R13.3 | |
| | 活用 | 所有者等 | 空家住宅等 | 移住者用住宅 | 5 | R7.4～R8.3 | 活用 | 所有者等 | 空家住宅等 | 移住者用住宅 | 5 | R7.4～R13.3 | |
| | | | | | | | 支援法人 | 支援法人 | 法第24条第1項 | — | — | R8.4～R13.3 | |
| | | | | | | | | | | | | | |

(注) 体裁はA4版横使いとすること

変更前・変更後対比書

(変更前)

玉野市空き家対策総合実施計画

1. 計画の実施地区の区域

(1) 実施地区の区域

所在地：玉野市全域 面積：10,358ha

2. 基本的方針

(1) 実施地区の概要

住宅・土地統計調査の推計によると、玉野市では空家数が5,360戸（平成30年調査）あり、全戸数29,350戸の18.3%を占めている。

また、平成28年度に実施した玉野市空家等実態調査の結果によると、空家と判定された建物は2,444件である。

(2) 実施地区の課題

本市では、人口減少・少子高齢化の進行や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、空家が年々増加している。

適切な管理が行われないうまま放置されている状態の空家は、防災・防犯上の安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など地域住民の生活環境に悪影響を与える可能性がある。

地域住民の生活環境の保全のためにも、空家等の発生を抑制し、老朽危険空家等の除却を推進していく必要がある。

(3) 実施地区の整備の方針

利活用可能な空家については、玉野市空家情報提供制度（以下、「空家バンク」という）等により利活用を推進する。また、管理不全により、倒壊の危険のおそれがある特定空家等について除却を推進する。

(4) 空家対策総合実施計画の目標

| | | | |
|-------|----------|------|-----------|
| 令和3年度 | 特定空家等の除却 | …10棟 | |
| 令和4年度 | 特定空家等の除却 | …10棟 | |
| 令和5年度 | 特定空家等の除却 | …10棟 | |
| 令和6年度 | 特定空家等の除却 | …10棟 | |
| 令和7年度 | 特定空家等の除却 | …10棟 | 空家の利活用…5棟 |

(5) 連携した協議会等の概要

名称：玉野市空家等対策協議会（令和2年度設置済）
代表者：玉野市空家等対策協議会長（玉野市長）
主な構成員：市長をはじめ学識経験者や関係団体等

(変更後)

玉野市空き家対策総合実施計画

1. 計画の実施地区の区域

(1) 実施地区の区域

所在地：玉野市全域 面積：10,358ha

2. 基本の方針

(1) 実施地区の概要

住宅・土地統計調査の推計によると、玉野市では空家数が5,260戸（令和5年調査）あり、全戸数28,220戸の18.6%を占めている。

また、平成28年度に実施した玉野市空家等実態調査の結果によると、空家と判定された建物は2,444件である。

(2) 実施地区の課題

本市では、人口減少・少子高齢化の進行や既存の住宅・建築物の老朽化等に伴い、空家が年々増加している。

適切な管理が行われなまま放置されている状態の空家は、防災・防犯上の安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など地域住民の生活環境に悪影響を与える可能性がある。

地域住民の生活環境の保全のためにも、空家等の発生を抑制し、老朽危険空家等の除却を推進していく必要がある。

(3) 実施地区の整備の方針

利活用可能な空家については、玉野市空家情報提供制度（以下、「空家バンク」という）等により利活用を推進する。また、管理不全により、倒壊の危険のおそれがある特定空家等について除却を推進する。

(4) 空家対策総合実施計画の目標

| | | |
|--------|--------------|------------------------------|
| 令和3年度 | 特定空家等の除却…10棟 | |
| 令和4年度 | 特定空家等の除却…10棟 | |
| 令和5年度 | 特定空家等の除却…10棟 | |
| 令和6年度 | 特定空家等の除却…10棟 | |
| 令和7年度 | 特定空家等の除却…10棟 | 空家の利活用…5棟 |
| 令和8年度 | 特定空家等の除却…10棟 | 空家の利活用…5棟 空家等管理活用支援法人業務委託 |
| 令和9年度 | 特定空家等の除却…10棟 | 空家の利活用…5棟 空家等管理活用支援法人業務委託 |
| 令和10年度 | 特定空家等の除却…10棟 | 空家の利活用…5棟 空家等管理活用支援法人業務委託 |
| 令和11年度 | 特定空家等の除却…10棟 | 空家の利活用…5棟 空家等管理活用支援法人業務委託 |
| 令和12年度 | 特定空家等の除却…10棟 | 空家の利活用…5棟 空家等管理活用支援法人業務委託 |

(5) 連携した協議会等の概要

名称：玉野市空家等対策協議会（令和2年度設置済）

代表者：玉野市空家等対策協議会長（玉野市長）

主な構成員：市長をはじめ学識経験者や関係団体等

(変更前)

3. 空家の活用と除却に関する事項
空家対策基本事業に関する事項

| 事業手法 | 施行者 | 事業対象 | 活用用途又は跡地の活用 | 棟数 | 事業実施予定時期 |
|------|------|-------|-------------|----|-----------|
| 除却 | 所有者等 | 特定空家等 | 定めなし | 50 | R3.4~R8.3 |
| 活用 | 所有者等 | 空家住宅等 | 移住者用住宅 | 5 | R7.4~R8.3 |

(2) 除却後の跡地の計画的利用に係る周辺住民等への周知方法 (制度要綱第 25 第 6 項第二号ロに関する第一号第イ a に該当する空き家住宅等の除却の場合)

市町村のホームページ等に掲載 看板等による掲示

その他 ()

4. 他の空家対策に関する事項

(1) 他の空家対策に関する事項※

- ・ 空き家対策附帯事業
財産管理制度の活用

(概要) 所有者不在または不存続もしくは不明となっている空き家について
財産管理制度を活用し解消を図る。

(施行者) 玉野市

(事業実施予定時期) 令和 6 年 4 月～令和 7 年 3 月

(2) 空家対策総合支援事業の補助対象以外の空家対策に関する取組

| 事業概要 | 施行者 | 事業実施予定時期 |
|-------------|-----|----------|
| 空家バンク | 玉野市 | 平成 20 年～ |
| 玉野市空家改修事業補助 | 所有者 | 平成 25 年～ |

5. その他必要な事項※

特になし

(変更後)

3. 空家の活用と除却に関する事項
空家対策基本事業に関する事項

| 事業手法 | 施行者 | 事業対象 | 活用用途又は跡地の活用 | 棟数 | 事業実施予定時期 |
|------|------|----------|-------------|-----|------------|
| 除却 | 所有者等 | 特定空家等 | 定めなし | 100 | R3.4～R13.3 |
| 活用 | 所有者等 | 空家住宅等 | 移住者用住宅 | 30 | R7.4～R13.3 |
| 支援法人 | 支援法人 | 法第24条第1項 | — | — | R8.4～R13.3 |

(2) 除却後の跡地の計画的利用に係る周辺住民等への周知方法 (制度要綱第25 第6 項第二号ロに関する第一号第イ a に該当する空き家住宅等の除却の場合)
 市町村のホームページ等に掲載 看板等による掲示
 その他 ()

4. 他の空家対策に関する事項

(1) 他の空家対策に関する事項※

- ・ 空き家対策附帯事業
財産管理制度の活用

(概要) 所有者不在または不存続もしくは不明となっている空き家について
財産管理制度を活用し解消を図る。

(施行者) 玉野市

(事業実施予定時期) 令和6年4月～令和7年3月

(2) 空家対策総合支援事業の補助対象以外の空家対策に関する取組

| 事業概要 | 施行者 | 事業実施予定時期 |
|-------------|-----|----------|
| 空家バンク | 玉野市 | 平成20年～ |
| 玉野市空家改修事業補助 | 所有者 | 平成25年～ |

5. その他必要な事項※

特になし

実施地区位置図（対象地区：玉野市全域）

