

佐久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：佐久市全域

面積：42,351ha

2. 基本的方針

(1)実施地区の概要

令和5年住宅・土地統計調査によると、住宅総数 52,310 戸のうち、空き家は 11,140 戸で空き家率 21.3%となっている。この空き家のうち、二次的住宅や賃貸、売却用でない長期にわたって不在の住宅などが含まれる「その他住宅」は 5,040 戸となっている。

(2)実施地区の課題

佐久市では、少子高齢化等に伴う人口減少や建築物の老朽化等による影響で、今後、ますます空き家が増加することが懸念される。

令和4年空家等実態調査の結果によると、利活用可能な空家等数が多いものの、空家等の状態が長期化すると、老朽化等により利活用や流通が困難になることが懸念される。この調査において、倒壊の可能性があるなど、現況のままの利活用が困難であると推定された空家等は 174 軒となっている。

よって早期に空き家を解消するために、空き家の利活用や除却促進を図る取組を進める必要がある。

(3)実施地区の整備の方針

空き家の解消や発生を抑制するため、生前相談をはじめ、広報誌やパンフレットによる情報提供、固定資産税納税通知書による情報発信、出前講座の開催等を実施し、空家等化の予防を図る。

空家等の実態把握を行うとともに、管理不全な空家等に対しては、適正管理の助言等を行い、老朽化した危険な空家等については、老朽危険空家等除却補助金等の活用により、除却を進める。

空き家バンク制度や、空家等除却跡地利活用補助金等の活用により、空き家の市場流通の促進を図り、移住・定住の促進や地域の活性化を図る。

(4)空き家対策総合実施計画の目標

令和8年度から令和12年度まで（5年間）

空家等の除却数 110 棟

空家等の利活用数 10 棟

(5)連携した協議会等の概要

名称：佐久市無居住家屋等対策協議会

代表者：会長

主な構成員：市長、佐久市議会代表者、法務有識者（弁護士、司法書士、行政書士）、建築有識者（建築士）、不動産有識者（宅建取引士）、行政職員（市社会福祉協議会、警察署、消防署、県建設事務所）、地域住民代表

3. 空家等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	空き家又は跡地の活用用途	棟数	事業実施予定時期
活用	移住者等	空家等	移住者用個人住宅	5	R9.4・R13.3
	所有者等	空家等	宿泊施設等	5	R8.4・R13.3
除却	所有者等	不良住宅	定めなし	100	R8.4・R13.3
	所有者等	空家等	公園等	5	R8.4・R13.3
	佐久市	特定空家等	定めなし	5	R8.4・R13.3
実態把握	-	-	-	-	-
所有者特定	佐久市	空家等	-	25	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. 他の空き家対策に関する事項

(1)他の空き家対策に関する事項

・空家対策附帯事業

施行者	事業対象	事業内容	事業実施予定時期
佐久市	空家等	相続財産清算人選任申立予納金	R8.4・R13.3
佐久市	空家等	管理不全建物管理人選任申立予納金	R8.4・R13.3

・空き家対策促進事業

施行者	事業対象	事業内容	事業実施予定時期
所有者等	空家等除却跡地	個人住宅又は店舗	R8.4・R13.3

(2)空き家対策総合支援事業の補助対象以外の空き家対策に関する取組

事業概要	施行者	事業実施予定時期
佐久市空き家バンク	佐久市	R8.4・R13.3
情報提供同意書	佐久市	R8.4・R13.3

5. その他必要な事項

佐久市無居住家屋等対策計画においても、空き家対策について基本的方針に明記し、取組を進めている。