

1 計画の趣旨 …P1

[計画の位置付け]

空家特措法及び市空家等適切管理条例に基づくとともに、市総合計画 2023 や市都市計画マスタープラン、市立地適正化計画等との整合を図り、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施

[目的] 空家等対策の具体的な取組を実行し、安全で安心して住み続けられるまちの実現

[計画の期間] 令和8年度から令和12年度まで

[計画の対象] 市内全域

2 空家の現状と課題 …P5

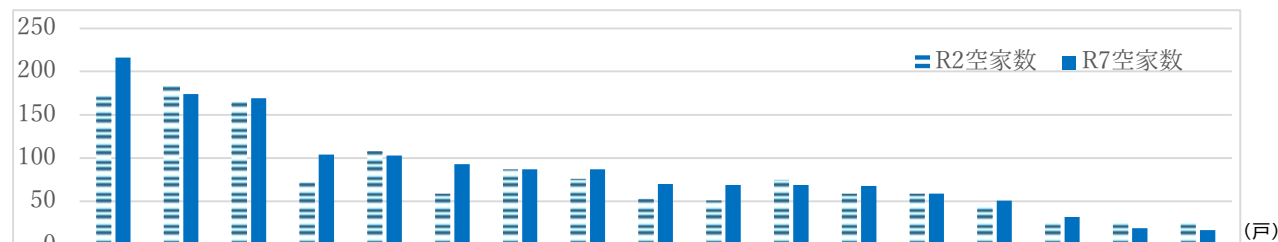
1 国の統計調査によると、本市の空家率は、全国よりも高い状態

	全国	福井県	越前市
空家総数	900.2万戸	53,100戸	4,900戸
空家率	13.80%	15.60%	14.40%
賃貸住宅等を除く空家数	385.6万戸	28,900戸	2,630戸
賃貸住宅等を除く空家率	5.90%	8.50%	7.70%

出典：令和5年住宅・土地統計調査(総務省統計局)

2 今年度、本市が空家実態調査を実施したところ、使用されていない空家を1,487戸を確認(R2より約1割増加)

- ・まちなか(東、南、西地区)の空家数は全体の約4割。R2と同様に高い水準
- ・まちなかと同様に、敷地や道路が狭い粟田部地区でも著しく増加
- ・郊外(王子保、大虫、神山地区)や中山間地(白山地区)でも空家が増加



地区名	東	南	西	粟田部	国高	王子保	味野	吉野	白山	大虫	岡本	腰間	南中山	北野	神山	坂口	北嶺庄	合計
R7空家数①	216	174	169	104	103	93	87	87	70	69	69	68	59	51	32	19	17	1487
R2空家数②	172	183	165	72	108	59	87	76	53	51	75	59	59	47	25	28	27	1346
増減率(①/②)	126%	95%	102%	144%	95%	158%	100%	114%	132%	135%	92%	115%	100%	109%	128%	68%	63%	110%

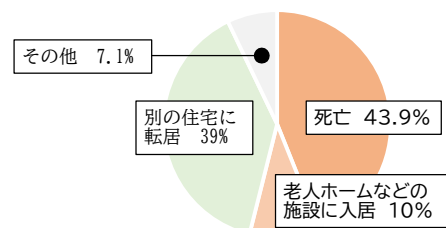
図 地区別空家数(R2、R7)

3 17地区で、意見交換やアンケートの実施し、地域の課題を把握

- ・所有者に住まいの在り方などを考えるための情報が確実に届く必要がある。
- ・地域でも空家対策を行うためには、地域と市の役割の明確化が必要
- ・道幅が狭いまちなかでは空家の活用が困難であるため道路などの整備が必要
- ・所有者は、コミュニティの場として空家を提供してほしい。

4 空家の発生要因は、死亡が約4割、施設入所が約1割

- ・所有者に適切なタイミングで建物の相続に関する情報が届く必要



出典：令和6年空家所有者実態調査(国土交通省)

3 第3期計画の目標と方針

[第3期の計画の目標] …P26

空家の存在は市民の暮らしに悪影響を及ぼすおそれがある。このため、空家数の増加を抑え、危険な空家を解消し、暮らしの安全安心を確実なものとするために、以下の目標を設定する。

- 目標① 空家の抑制 2,630戸※を維持(空家増加数 0戸) ※住宅・土地統計調査：賃貸住宅等を除く空家数
- 目標② 危険な空家等の解消 40戸(見込み値)

[空家等対策の方針] …P27

- ・「適正管理の確保」、「活用(跡地)の拡大」、「危険な空家等の除却」を3本柱として具体的な取組を実施。本市の空家の現状と課題を踏まえて、危険な空家の除却をさらに促進することに加え、空家が周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を強化する。
- ・第2期計画では、役割が不明確であったため、役割分担やアプローチ先を明確化

[空家等対策の具体的な取組]

取組の方針	内容	主な取組み
(1) 適正管理の確保 ＜所有者・地域住民にアプローチ＞ …P30	①所有者の意識の醸成・啓発等	・建物の適正管理やライフサイクルコスト、相続手続、活用、除却などに関する情報を所有者に適切なタイミングで確実に提供 ・空家の除却の支援を行い、その情報を発信 ・外国人に分かりやすい情報を提供
	②地域住民の意識の醸成・啓発	・地域に、所有者へ早期決断の促しを行える情報などを提供 ・地域に、各地域の空家活用に関する事例を紹介
	③適切な管理に向けた市の空家の調査及び支援	・管理が不適切な空家の所有者に改善の助言・指導を実施 ・地域等と連携して、管理が不適切な空家を継続的に確認 ・管理が不適切な空家の所有者の情報を必要に応じて提供
	④地域との連携(地域ができること)	・管理が不適切な空家を発見した場合、市に情報提供 ・空家の状況の改善がない場合、市に情報提供
(2) 活用(跡地)の拡大 ＜不動産事業者・所有者にアプローチ＞ …P33	①所有者への後押し	・空家発生時から一定期間内の建物の活用除却の支援 ・空家の所有者に越前市おうちナビへの登録を呼びかけ ・住宅の建替えの支援を行い、その情報を発信
	②不動産事業者との連携	・越前市おうちナビを通じた売買環境の維持向上 ・空家の跡地を活用した土地の整形地化等を支援
	③地域との連携(地域ができること)	・地域の利便性や防災性などを向上させる空家等の活用方法の提案や事業への協力
(3) 危険な空家等の除却 ＜市が主体＞ …P35	①管理が不適切な空家の除却等	・危険性がある空家の緊急安全措置の実施 ・法に基づき、管理不全空家や特定空家に認定し、改善の指導等 ・必要性に応じて、行政代執行などにより、特定空家を除却
	②所有者がいない空家の除却等	・所有者がいない空家の裁判所の制度による早期の除却又は売却
	③地域との連携(地域ができること)	・危険な空家の情報を市に提供

4 空家等対策の組織体制 …P38

[空家対策推進本部]

庁内に推進本部を設置し、部局横断的に空家等対策を推進

[空家等対策協議会]

空家特措法等に基づく越前市空家等対策協議会により、空家等対策計画の作成及び変更、計画に基づく実施等について協議