

第1章 計画の策定にあたって

1 計画策定の背景

近年、人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い、全国的に空家等が増加している。

本市においては、国勢調査による人口は平成7年（1995年）をピークに減少傾向にあり、人口の将来推計では令和22年（2040年）には84,099人となり、平成27年（2015年）の人口（103,746人）よりも19.0%減少すると推計している。

世帯数は、平成17年（2005年）までは増加しており、平成22年（2010年）に一旦減少したものの、平成27年（2015年）に再び増加に転じている。家族類型別にみると、単独世帯は増加を続けている。

平成27年度（2015年度）に本市が実施した空家等実態調査では、津山市内の全棟件数47,921件のうち、空家等の総数は3,336件（7.0%）という結果となっており、人口減少や単独世帯の増加等が見込まれる中、今後も空家等の増加が懸念される場所である。

空家等の中には、適切な管理が行われていないことから、防災、防犯、衛生、景観等の面において地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものもあり、地域住民の生活環境の保全を図り、あわせて空家等の利活用を促進するため、空家等対策について総合的に推進していく必要性が高まっている。

このような状況において、平成27年（2015年）2月の「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。以下「法」という。）の施行を受けて、法と一体的に運用を図るため、平成28年（2016年）4月に「津山市空家等の適切な管理及び活用の促進に関する条例」（平成27年津山市条例第61号。以下「条例」という。）を施行し、地域住民の生活環境を保全し、魅力ある住みよいまちづくりを推進している。

2 計画の目的

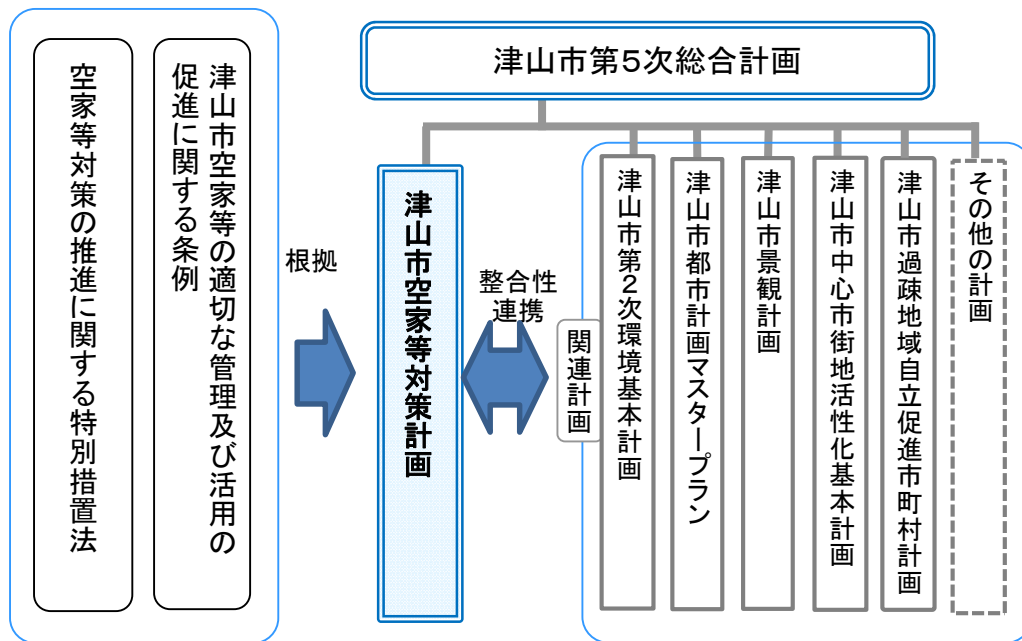
本計画は、法第6条及び条例第6条に基づき、空家等対策を総合的かつ計画的に実施し、地域住民の生命、身体及び財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、もって魅力ある住みよいまちづくりを推進することを目的とする。

このため、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等に対する措置方針とともに、空家等の増加を抑制する観点から、移住希望者による空家等の利活用や空家等の他用途の施設への転用等による活用方針を盛り込んだ計画としている。

3 計画の位置づけ

本計画は、市の上位計画である津山市第5次総合計画（以下「総合計画」という。）及び市の関連計画である津山市第2次環境基本計画、津山市都市計画マスタープラン、津山市景観計画、津山市中心市街地活性化基本計画、津山市過疎地域自立促進市町村計画等（以下「各種計画」という。）との整合を図り策定する。

【計画の位置づけ図】



4 計画の期間

本計画の期間は、総合計画の期間と連動させ、平成29年度（2017年度）から令和7年度（2025年度）までの9年間とし、社会経済情勢の動向を踏まえながら、必要に応じて適宜、見直し等を行う。

平成28年度 (2016年)	平成29年度 (2017年)	平成30年度 (2018年)	令和元年度 (2019年)	令和2年度 (2020年)	令和3年度 (2021年)	令和4年度 (2022年)	令和5年度 (2023年)	令和6年度 (2024年)	令和7年度 (2025年)
津山市第5次総合計画									
津山市空家等対策計画									
				見直し					見直し
					見直し後の計画期間				

5 計画の策定体制

本計画の策定にあたっては、法第7条及び条例第7条に基づき設置した「津山市空家等対策協議会」（以下「協議会」という。）において、協議を行った。

また、各種計画との整合性や新たな施策を本計画に反映するため、協議会の下部組織として庁内関係部署により組織する「津山市空家等対策庁内推進会議」（以下「庁内推進会議」という。）を設置し、協議を行った。

これら会議体が一体となり、地域活性化、まちづくりなどの観点に立ち、空家等実態調査の結果及び空家等の所有者アンケート調査の結果を反映させ、本計画の策定を行った。

6 一部見直しについて

本計画策定後、地域や専門家団体等と連携して、本計画に基づく様々な空家等対策の取り組みを進めてきた。

計画期間（平成29年度（2017年度）～令和7年度（2025年度））の中間年度である令和2年度に、本市における空家等対策のさらなる推進に向け、本計画の見直しを行った。

この見直しでは、本計画に基づく進捗状況とその分析を踏まえ、目標値の修正や取り組みの追加等の必要な見直しを行っている。

