第４章　適正管理・利活用・発生抑制対策について

１　所有者等に対する空家等の適正管理等の促進

空家等の適切な管理を行うことの重要性や管理不全の空家等が周辺地域にもたらす様々な問題について、市民に対して広報活動を行い、情報発信及び普及啓発を図ります。

また、新居浜市空家等対策協議会における協議内容について、ホームページで公開する等、空家等への関心を広く惹起し、地域全体でその対処法策を検討、共有できるようにします。

【具体的な取り組み】

○　市民に対する意識啓発のための出前講座等の実施

○　市政だよりへの意識啓発記事の掲載等

○　固定資産税納税通知書への意識啓発紙の同封

２　所有者等が不明・不存在の空家等に対する対応

所有者等が不明・不存在の空家等については、その不動産の市場への流動性や周辺への悪影響等を踏まえ、民法に規定される相続財産清算人制度、不在者財産管理人制度、所有者不明土地・建物管理制度等を活用し、改善を図るなど、所有者等がおらず適正な管理を行う者がいないことが問題となっている空家等の解消に努めます。

３　空家等の活用の促進に関する事項

（１）新居浜市空き家バンク

本市への移住、定住を促進し、地域に存する空き家の有効活用を図ることを目的として、賃貸や売却を希望する所有者等から空き家情報を提供していただき、市ホームページ等を通じて利用希望者に情報提供するとともに、愛媛県宅地建物取引業協会新居浜地区連絡協議会の協力を得て、活用につなげるためのマッチングを行います。

（２）移住者のための住宅改修支援（新居浜市移住者住宅改修支援事業）

本市への移住、空家等の有効活用を促進するため、空き家バンク（新居浜市・愛媛県）に登録された一戸建住宅を購入又は賃貸し、住宅改修を行う愛媛県外からの移住者を対象に、愛媛県と新居浜市が住宅改修工事及び家財搬出・処分費用の一部を補助します。

（３）空家等活用促進区域

「空家等活用促進区域」とは、市区町村が重点的に空家等の活用を図るエリアを「空家等活用促進区域」として定め、区域内で空家等の所有者等への要請や、建築基準法

等の規制の合理化等を措置することが可能になる制度です。

今後、地域における経済的社会的活動の促進について、観光、商工、都市計画、まちづくり、定住・移住などの関係部局と共通認識を深めるとともに、空家等の活用に係る建築基準法等における課題等を整理し、全国の自治体の取組状況や効果等の情報収集を行います。

（４）空家等管理活用支援法人

空家法第２３条に規定されている空家等管理活用支援法人制度（以下「支援法人」という。）については、支援法人の指定を受けることにより、民間法人が公的立場から活動しやすい環境を整備し、空家等の管理・活用に関する普及啓発などの業務を行うことで、市の補完的な役割を果たし、空家等対策の推進を図ることを目的としております。

本市では、空家等の管理・活用に関する相談対応や普及啓発等の業務は、関係団体等と連携しながら対応できておりますが、必要に応じて支援法人の指定を行うこととします。

（５）空家等を除却した後の土地の管理・活用について

建物同様、土地所有者等に第一義的な責任があることを前提として、適切な管理・活用を促します。

また、市場の流通を図ることは土地利用にとって重要であることから、所有者等に売却の意思がある場合は、所有者等の同意を得て、不動産取引業等の団体に土地情報等の提供を行います。

（６）その他

- ○　中古住宅の流通活性化に関する情報周知（県、関係団体との連携）
- ○　インスペクション（住宅診断）に関する取り組み
- ○　空き家の賃貸化促進（まちづくり組織や、不動産団体との連携）
- ○　商店街の空き店舗改修（活用）支援制度
- ○　商店街の活性化支援（中心市街地、商店街活性化のためのソフト対策）

４　その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

（１）ホームページによる公表

広く本市の取り組みを周知するため、本計画をホームページで公表することとします。

（２）補助金・融資制度

ア　補助金等の有効活用

地域の住環境の向上に資するものや、地域活性化を図るために必要なもので、所定の要件を満たすものについては、本市が設けている補助制度を有効活用し、その

管理不十分な空家等の除却や、発生抑制を推進するものとします。

《再掲》

○　新居浜市老朽危険空家除却補助事業

○　新居浜市移住者住宅改修支援事業

イ　金融機関との連携

空家等の問題に対する地域貢献の観点等から、県内の主要な金融機関及び住宅支援機構において、空き家解体ローンを取り扱っているため、これらの有効活用を所有者等に促すものとします。