

# 市川町空き家等対策計画【概要版】

## 1. 計画の概要

### 計画の背景

- 近年、居住その他の使用がなされていない空き家が全国的に増加しています。
- 空き家の中には、防災、衛生、景観など多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすなど、社会問題の一つになっています。

「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「空家法」という。)

- 本町では、安全・安心に支えられたまちづくりを推進し、空き家に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために、「市川町空き家等対策計画」(以下「本計画」という。)を策定しました。

計画の位置づけ 右図(図表1)参照

### 計画期間

令和2年度～7年度(2020年度～2025年度)の6年間

計画の対象地区 市川町全域

### 対象とする空き家

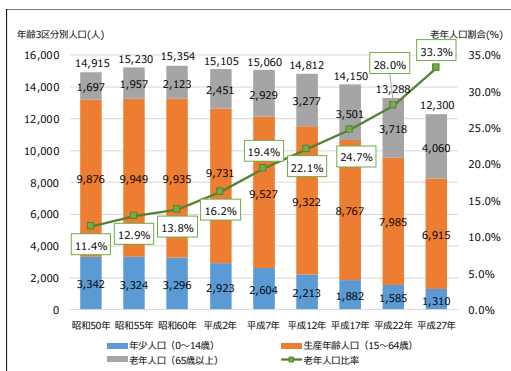
「市川町空き家等の適正な管理に関する条例」(以下「空き家条例」という。)空き家条例第2条第1項に規定された「空き家等」及び同条第2項に規定された「特定空き家等」とします。

## 2. 現状と課題

### 土地利用

- 全体の90.7%が自然的土地利用となっています。都市的土地利用は全体の9.3%で、住宅用地は3.2%、商業用地は0.3%、工業用地は0.7%となっています。

【図表2】年齢3区分人口と老年人口比率の推移



### 人口の推移

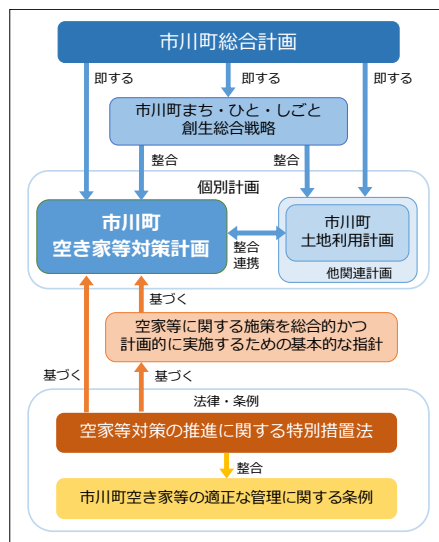
- 本町の総人口は、昭和60年(1985年)をピークに減少が続いています。昭和60年～平成27年(1985年～2015年)の30年間に約3千人、約20%減少しています。
- 年少人口(0歳～14歳)及び生産年齢人口(15歳～64歳)が減少し、とりわけ、年少人口の減少傾向が著しくなっています。
- 一方、老年人口(65歳以上)は年々増加を続け、平成27年(2015年)には総人口に占める老年人口比率は33.3%となっています。

少子高齢化の進行  
(町民の3人に1人が65歳以上の高齢者)

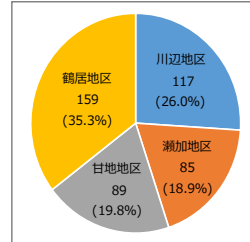
### 世帯数

- 世帯数は一貫して増加を続ける一方、少子高齢化や核家族化によって、1世帯当たりの世帯人員は減少を続けています。

【図表1】計画の位置づけ



【図表3】地区別空き家件数



### 空き家の管理と利活用の状況

下図(図表4・図表5)参照

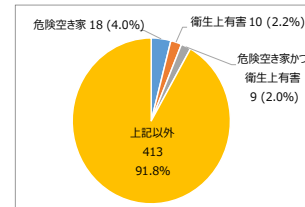
### 空き家バンクの登録状況

- 空き家450件のうち、「市川町空き家・空き地情報登録制度」(空き家バンク)に登録された空き家は82件(18.2%)あります。
- 売買成立した空き家のうち、空き家バンク「登録あり」が35件(7.8%)で「登録なし」より3倍以上多くなっています。

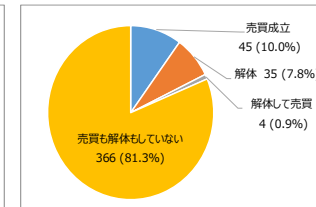
### 空き家の件数と分布

- 本町では、平成25(2013)年に大字ごとに空き家の調査を行い、令和元(2019)年8月現在、町がこれまで把握した空き家数は450件ありました(空き家率8.2%)。
- 地区別では、「鶴居地区」が159件(35.3%)と最も多く、次に「川辺地区」が117件(26.0%)と続いています。

【図表4】空き家の管理状況



【図表5】空き家の利活用の管理状況



【図表6】空き家バンク登録の有無で比較した利活用の状況

利活用の状況	登録あり		登録なし	
	件数	割合	件数	割合
売却成立	35	7.8%	10	2.2%
解体	1	0.2%	34	7.6%
解体して売却	0	0.0%	4	0.9%
売却も解体もしていない	46	10.2%	320	71.1%
計	82	18.2%	368	81.8%

## 3. 対策の基本方針

