

湖南省空家等対策計画
実施計画
(アクションプラン)

平成 29 年3月

目 次

序章 計画の背景

- 1. 計画の趣旨 1
- 2. 計画の位置づけ 1
- 3. 計画の期間 2

第一章 早期の取組みについて

- 1. 推進体制の整備 3
- 2. 湖南空家活用ハブセンターの創設の流れ 5
- 3. 市民への周知・啓発 7
- 4. 所有者の管理意識の向上 8

第二章 地域ごとの方向性

- 1. 地域ごとの課題と方向性 9

序章 計画の背景

1. 計画の趣旨

全国的に、人口減少、少子高齢化、核家族化、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などにより空家等が年々増加している中、国土交通省は、平成26年11月27日に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。）を公布し、本格的に空家等対策に取り組むこととなりました。本市でも、空家等の件数は全国の流れと同様に年々増加し、今後は急速な空家等の増加が見込まれるため、空家等の問題に対し、積極的に取り組んでいくため、平成28年度に湖南省空家等対策計画を策定しました。

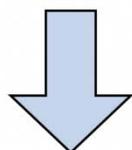
本計画は、湖南省空家等対策計画で掲げた対策を適切に実施していけるよう、具体的な内容や時期を明らかにし、予算や実施時期の基礎としていくものです。また、湖南省空家等対策計画の期間は9年間と設定しているため、3年ごとに実施計画を見直し、更新していくものとします。

2. 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「湖南省空家等対策計画」を踏まえ、早期に実施予定の対策について、どのように対策を実施していくか、その時期及び方向性等について示します。

湖南省空家等対策計画アクションプランの位置づけ

湖南省空家等対策計画



【湖南省空家等対策計画
アクションプラン】

3. 計画の期間

湖南省空家等対策計画では、対象期間を平成 29（2017）年度から平成 37（2025）年度までの 9 年間と設定しているため、本計画は、湖南省空家等対策計画の早期の段階で取組む対策についての計画を検討するものとして、湖南省空家等対策計画の対象期間の最初の 3 年にあたる **平成 29（2017）年度から平成 31（2019）年度までの 3 年間** を対象期間とします。

湖南省空家等対策計画アクションプランの対象期間



施策分類ごとの取組みスケジュール（湖南省空家等対策計画より）

対策		早期の取組み	短期的取組み	中長期的取組み
空家等の発生予防・調査	発生予防	市民への周知・啓発	----->	
			住宅ストックの良質化と長寿命化	
	調査		相続対策の推進	
			継続的な空家等調査の実施	
		空家等情報データベースの構築		
空家等の適正管理		所有者等の管理意識の向上	----->	
			地域や NPO 等による管理支援体制の構築	
				管理サービス業の育成と普及
			適正管理に関する情報提供・相談機会の充実と指導	
				適正管理に対する支援
				跡地の適正管理
空家等の利活用		「(仮称) 湖南空家活用ハブセンター」の創設	----->	
			移住定住の促進	
				空家等の利活用に対する支援
				市街化調整区域等における空家等の活用策の検討
				跡地の活用
特定空家等に対する措置及びその他の対処		特定空家等に対する措置等		
推進体制の整備		推進体制の整備（総合相談窓口の設置、空家等対策協議会、等）		
		関係機関・団体等との連携		

第一章 早期の取組みについて

1. 推進体制の整備

空家等の中には、老朽化による倒壊、樹木・雑草の繁茂、公衆衛生の悪化などの生活環境上や景観上の問題、火災の危険性などの防災上の問題、不法侵入などの防犯上の問題、空家等の件数の増加による都市の空洞化などのまちづくり上の問題など、多岐にわたり深刻な影響を及ぼす可能性があります。本市では、このような広い分野の問題に適切に対応していけるよう、庁内で連携を図っていく必要があります。湖南省空家等対策計画の各対策を講じる上でも体制の構築は重要な役割を占めています。

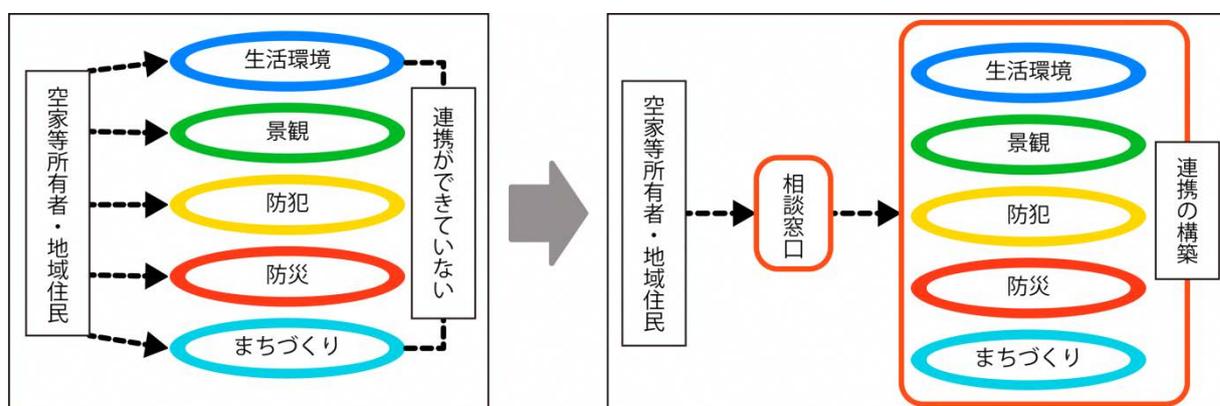
Step1 庁内の連携

空家等の対策の妨げとなりうる要因の1つとして、連携がとれていないため生じる縦割りの対応があります。空家等の課題は多岐にわたる分野を横断しているため、行政も空家等の対策には横断的な対応が求められます。空家等対策担当者会議を設けることにより、各部署の情報共有及び横断的な連携を図ります。さらに、担当者会議だけでなく、相談窓口等の対応やスムーズな連携が行われるために各課の連携の強化を図ります。また、担当課の分散による予算や人員、情報等の確保の困難さを改善します。今後、対策を講じる上で各課の連携は重要となるため、早期に連携体制を構築していく必要があります。

Step2 総合窓口の設置

庁内の連携を図るとともに相談窓口を設けることにより、空家等所有者・地域住民がこれまで抱えていた「相談先が分かりづらい」、「担当課が不明確」などの問題を回避し、適切な相談相手が応対し、分野をまたぐ問題が生じた場合でも各課が連携し、対応できるようにします。そのため、窓口の設置は、各課の連携の構築がされた後、若しくは同時期となります。

各分野にまたがり連携のとれた相談体制



第一章 早期の取組みについて

各分野別の空家等の対策として適用が考えられる法律など

区分	法律等	空家問題					その他
		生活環境	景観	防犯	防災	まちづくり	
公法	空家対策特別措置法	●	●	●	●	●	
	建築基準法	▲※		▲※			
	道路法				▲		
	廃棄物処理法	▲					
	消防法				▲		
	警察による犯罪取締り			▲			
	地方税法						固定資産税 都市計画税

※著しく保安上危険又は衛生上有害な場合のみ

Step3 連携の拡充

空家等の問題には、市役所だけでは対応できず、専門家や各種団体との連携や助言などが必要となるケースも数多くあります。また、幅広く多面的に空家等の対策を効率的に実施していくためには、各種団体の協力が必要となります。そのため、本市及び各関係機関・団体との連携強化を図ります。

2. 湖南空家活用ハブセンターの創設の流れ

持続的に空家等の課題に取り組んでいくためには、市だけではなく、様々な団体と連携することにより空家等の問題に取り組む必要があり、総合的なサービス等を行う団体が必要となります。本市と連携をとりつつ、多岐にわたるサービスを提供していくことで、より幅広いサービスを行っていきけるよう支援を行う団体として、「（仮称）湖南空家活用ハブセンター」（以下、「ハブセンター」という。）を設立、運営します。

Step1 団体づくり

ハブセンターは、今までの空き家バンク制度にとどまらず、行政、事業者、各種専門家等が相互に連携し、空家等の最終的な解決を目指すため設置するものです。

湖南省では、空家等対策の推進に関する特別措置法第七条第2項の規定に基づき、湖南省空家等対策推進協議会（以下、「協議会」という。）を平成29年1月に設置しました。

空家等対策に関する様々な知識を有する協議会委員を核とし、委員の協力を得ながら、事業者や専門機関等との連携をすることにより、事業を行う団体として、ハブセンターを設立します。

ハブセンター開業までの準備段階として、一般的な空き家バンクに準じた形で空家等の取り扱いを行う事務局を庁内に設けます。

Step2 拠点づくり～空家の活用～

ハブセンターの拠点は、空家等対策の趣旨に照らし、市内の空家等の活用を想定します。

拠点となる空家等を選定し、空家等に係るサービスを提供していく拠点としての設備を整えていく必要があります。

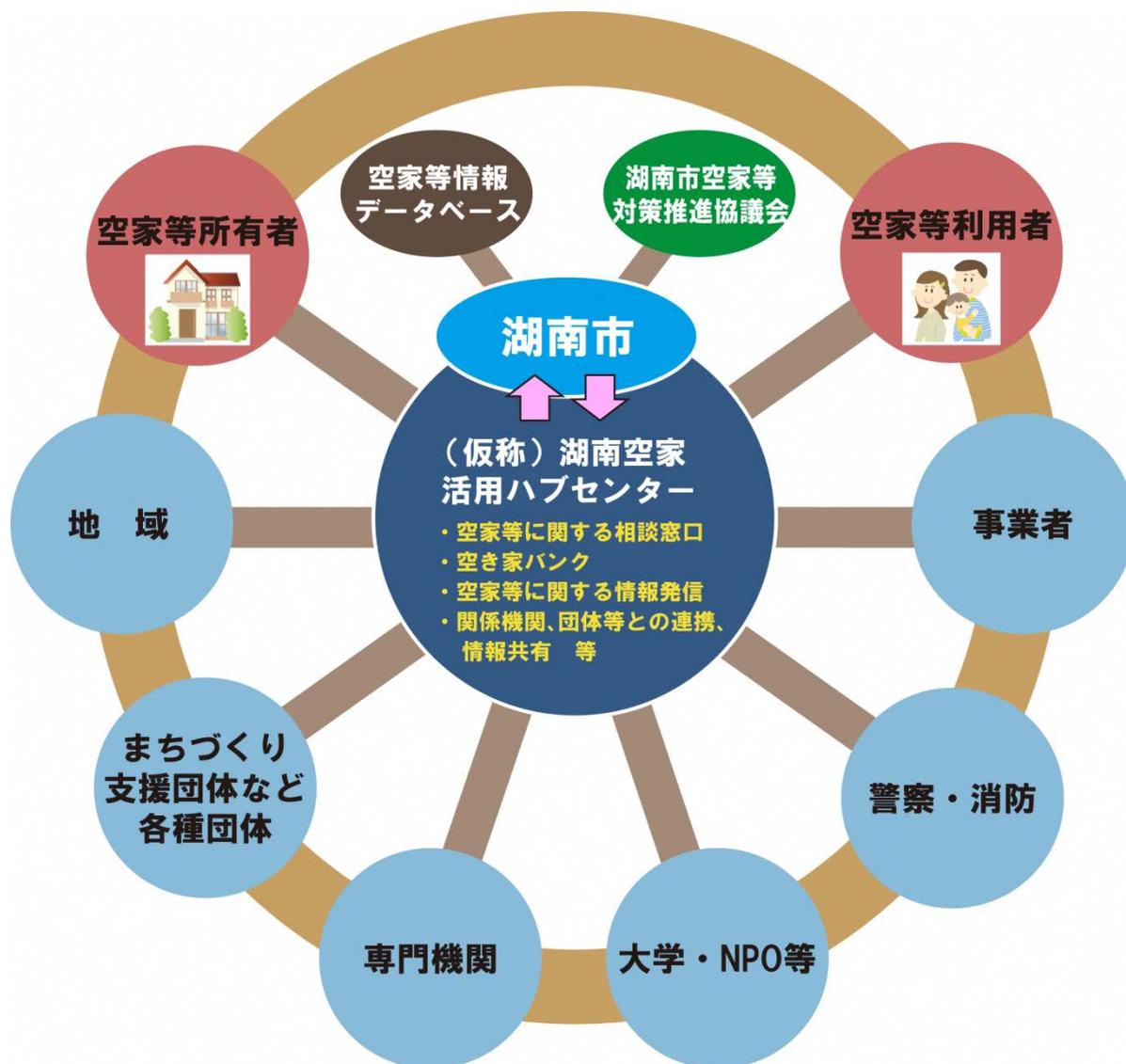
拠点となる空家等は、町屋の活用等、湖南省の地理的・歴史的特徴を踏まえ選定することとします。

Step3 委託先の団体の募集

NPOなどの団体に委託をするため、広く団体の募集を募る必要があります。また、譲渡後にすぐに運営不振とならないよう、譲渡を行うまでの一定期間の間、団体と協力し、運営の手助けをしていく必要があります。

事業としての基盤が整い、独立した運営が可能になれば、譲渡等を検討します。

「(仮称) 湖南空家活用ハブセンター」による連携イメージ



3. 市民への周知・啓発

本市では、人口の減少、少子高齢化、高齢者の単独世帯数の増加などにより、空家等の件数が今後急速に増加することが予想されます。

空家等の対策の実施には、空家等の対策を推進するための体制の構築が重要となります。そのため、早期に体制を確立し、各対策を講じていくこととなります。市民への周知・啓発を空家等の対策として最初に取り組むことにより、今後増加する新たな空家等の発生を抑制するとともに空家等対策の推進の理解につながります。そのため、市民への周知・啓発は持続的に実施していく必要があります。

Step1 空家等問題相談窓口の開設

市内の連携体制を確立し、空家等の問題の相談窓口を開設します。また、ハブセンターの創設後は、ハブセンターでの窓口も開設し、より多くの市民が抱える空家等の問題に対応していきます。

Step2 市広報紙等による情報発信と啓発

空家等の問題はまちづくりや生活環境に大きく影響を与えるため、行政や各種団体などだけでなく、市民への周知・啓発による発生抑制も重要となります。そのため、空家等に関する情報や相談窓口の情報などを広く周知を図ります。市広報紙等による情報発信は、窓口情報など空家等に関して必要な情報の周知も含んでいるため、早い段階で作成し、配布することが重要です。

Step3 出前講座、予防啓発セミナーなどの実施

広報紙などにより、空家等に関する問題を広く周知を図りながら、空家等に関する市民の理解を深める対策を講じていく必要があります。空家等の問題について、問題意識を持ち、より深く理解をされたい方へのセミナーや専門家による説明会と空家等の問題にあまり関心を持たれていない方にも知っていただけるような出前講座などを実施し、市民の空家等に対する関心の度合いにより周知・啓発の手段を変えていくことが必要となります。

4. 所有者の管理意識の向上

空家等は、適切に管理されていないと、景観の阻害、安全性の減少、公衆衛生の悪化、樹木・雑草の繁茂など、多くの問題を生じる可能性があり、生活環境に大きな影響をもたらすだけでなく、人口の流出など、まちの魅力の減少にもつながります。空家等を良好な状態に適正に維持管理していくことは、資産価値の向上や住環境の改善だけでなく、新たな空家等の発生抑制にもつながります。しかし、空家等の管理は、第一義的に所有者等が責任を持って行うことが基本であるため、所有者等による自発的な適正管理の向上が不可欠となります。そのため、所有者の管理意識を高めるための対策が必要です。

Step1 総合リーフレットの作成

空家等所有者が必要な情報（リーフレットによる適正管理の重要さの周知や適正管理の仕方、相談窓口など）をリーフレットとしてまとめます。リーフレットの作成は、所有者への啓発や窓口情報の周知も含んでいるため、早い段階で作成し、配布することが重要です。

Step2 出前講座、予防啓発セミナーなどの実施

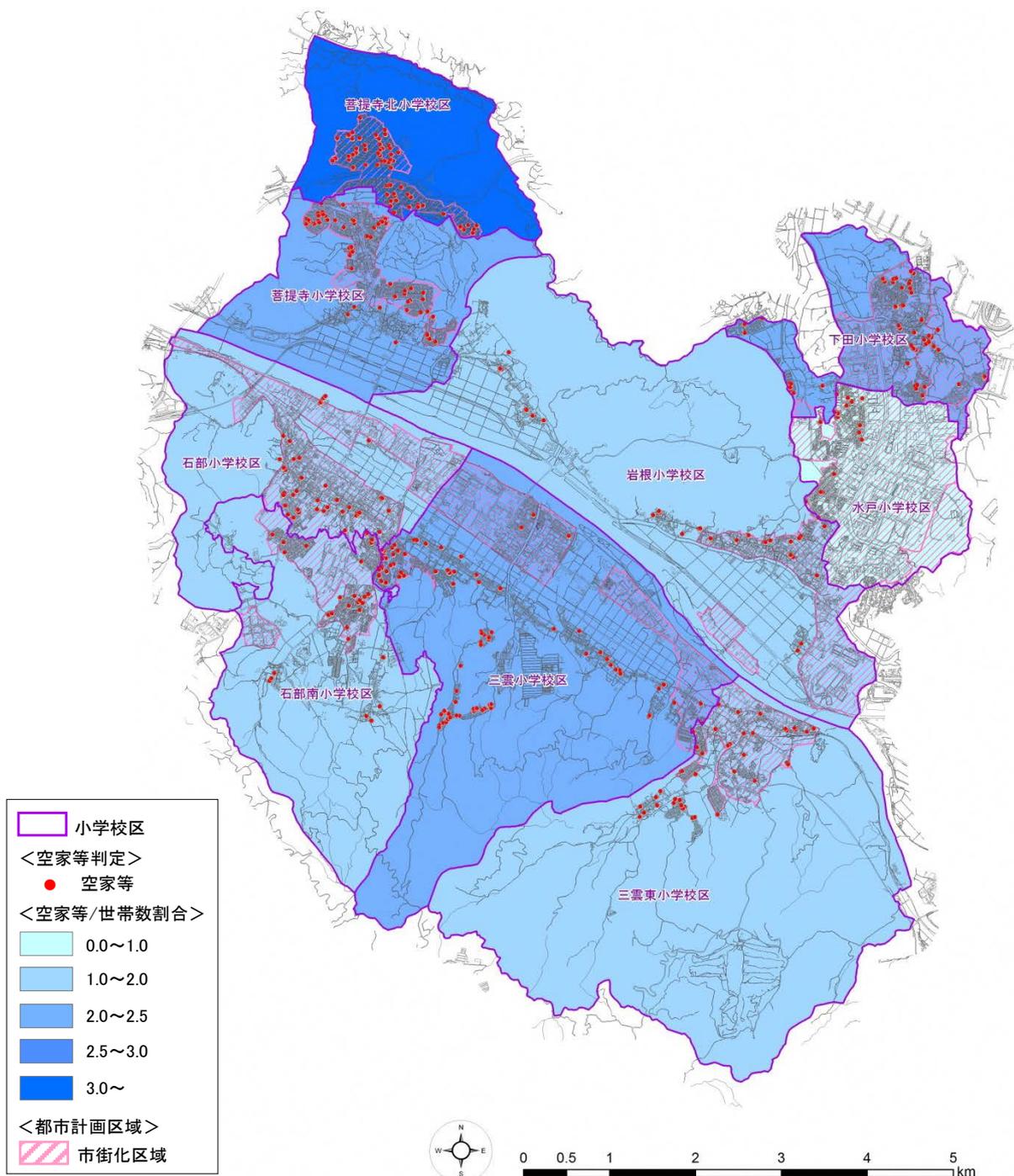
リーフレットの配布や市広報紙等による情報発信の対策により、所有者の空家等に対する問題意識を向上し、加えて、出前講座や予防セミナーなどを実施することで、より深い情報を発信します。所有者を対象としているため、空家等の維持管理の必要性をより具体的に提供していく必要があります。

第二章 地域ごとの方向性

1. 地域ごとの課題と方向性

空家等の対策を地域ごとの特性にあった具体的な方向性をまちづくりと一体的に示すことにより、対策の実施をより容易にします。

ここでは、それぞれの地域の特性と方向性を示します。



第二章 地域ごとの方向性

地域特性における課題と方向性

農山村地域



代表例	空家等の現状	地域特性における課題と方向性
農業振興地域周辺等 (岩根、菩提寺等の一部)	<ul style="list-style-type: none">・ 家屋の数が少ないため、空家等の件数も少ない。・ 古い家屋が多い。	<ul style="list-style-type: none">・ 市街化調整区域として、建築に制限がかかることが多い。・ 公共施設や公共交通機関等へのアクセスが難しい地域がある。 <p>⇒土地利用制限に配慮しながら、恵まれた田園風景等、豊かな自然の中にある空家等として、新たな利用者を募ります。</p>

東海道沿線地域 歴史・観光拠点地域



代表例	空家等の現状	地域特性における課題と方向性
旧東海道沿線 歴史・観光拠点地域 （東寺、西寺、岩根、 下田等の一部）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的な建物や古民家がある。 ・ 古い家屋が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的な街並みや景観に配慮する必要がある。 ・ 昔の街並みがそのままとなり、道路が狭い地域が多い。 ・ 古い家屋が多く、倒壊の危険性が高い家屋がある。 ⇒歴史的な街並みを活かし、古民家の利活用を図ります。

第二章 地域ごとの方向性

市街地地域



代表例	空家等の現状	地域特性における課題と方向性
<p>住宅街 （岡出、宝来坂、北山台、三上台、イワタニランド、近江台、ハイウェイサイドタウン、湖南工業団地等の一部）</p> <p>駅周辺 （石部西、中央、三雲の一部）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・家屋の数が多く、空家等の数が多い。 ・新しい家屋が多い。 ・住宅が密集していることが多い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺に住宅が立地していることが多く、空家等化すれば、周辺に影響が出やすい。 ⇒新しい家屋が多く、利活用が可能な物件が多いので、危険度の高い空家等となる前に移住定住を促進することで、空家等の利活用と空家等化の防止を図ります。 ⇒空き店舗等の利活用や都市機能サービスの拡充など、利便性を向上するための空家等の活用を検討する必要があります。

小学校区における課題と方向性

石部

地域の特徴
<ul style="list-style-type: none"> ・野洲川の南部に位置し、西側は栗東市に接しています。 ・多くの生活利便施設が集積する都市の中核となります。 ・学区の南西側は雨山など自然豊かな山地が残り、学区の中央から東側にかけて市街地が形成されています。 ・学区の北側には、主要地方道草津伊賀線（旧国道1号）とJR草津線が通過し、主要地方道草津伊賀線（旧国道1号）沿道には沿道サービス施設や大規模工場が、JR草津線南側には一団の農地が残っています。 ・北西にはJR石部駅があり、その西側には国道1号が整備されています。 ・学区中央には県道石部草津線、東側には県道長寿寺本堂線が通過しています。 ・市街地内には東海道をはじめ、小島本陣跡や吉姫神社などの歴史資源が数多く残り、雨山文化運動公園には、東海道石部宿歴史民俗資料館や雨山研修館「宿場の里」などが立地しています。
地域における課題・計画等の位置づけ
<ul style="list-style-type: none"> ・世帯数割合は市全体の平均以下で、空家等の件数、割合がともに低く、危険空家等の割合も比較的低くなっています。 ・都市計画マスタープランにおいて、学区内に産業拠点と生活文化拠点が設定されています。また、生活文化拠点は景観計画で重点地区候補地として位置づけられています。
地域における方向性
<p>今後は、空家等の発生を抑制するとともに、適切に維持管理をしていくことが重要となります。特に空家等が点在している学区南東地域においては、適正管理や発生抑制が重要になります。また、学区内の生活文化拠点として、景観計画の重点地区候補地における景観づくりの地域資源として、空家等の積極的な利活用が求められます。また、石部西部の産業拠点は、労働者が通う地域となるため、空き店舗としての活用も検討する必要があります。</p>

石部南

地域の特徴
<ul style="list-style-type: none"> ・市域南西部に位置し、西側は栗東市に隣接しています。 ・学区中央の北側には一団の住宅地が形成されており、南側には阿星山や広野川、北西部には雨山などの自然資源があります。 ・学区中央には県道石部草津線、東側には県道長寿寺本堂線が通過しています。 ・歴史資源として、湖南三山に数えられる常楽寺や長寿寺などがあり、また、じゅらくの里を中心に良好な景観が広がっています。

第二章 地域ごとの方向性

- ・北西部の雨山文化運動公園には、雨山総合グラウンドなどの体育施設、東海道石部宿歴史民俗資料館、雨山研修館「宿場の里」などがあります。

地域における課題・計画等の位置づけ

- ・世帯数割合が市全体の平均以下となっており、空家等の件数、割合がともに低いですが、高齢化の進展とともに、将来、空家等の増加が見込まれる。また、危険空家等の割合が高くなっています。
- ・都市計画マスタープランにおいて、湖南三山は歴史・観光拠点として設定されています。

地域における方向性

危険度総合評価 D の空家があり、対策が必要です。今後は、空家等の件数も少ないことから、空家等の発生を抑制するとともに、空家等の危険度が増加しないよう対策し、現在ある空家等の維持管理を促進していくことが重要となります。また危険な空家等が比較的多いことから、特定空家等に関する適切な措置が求められます。常楽寺（西寺）と長寿寺（東寺）のある湖南三山周辺は、景観に配慮した利活用が求められます。

三雲東

地域の特徴

- ・市域南部に位置し、東側から南側にかけて甲賀市に隣接しています。
- ・JR 駅周辺には既存の市街地や住宅地が形成され、主要地方道草津伊賀線（旧国道1号）沿道では、沿道サービス施設や工場等が立地しています。
- ・東海道に沿って既存の住宅地が形成されています。
- ・甲賀市と連絡する主要地方道草津伊賀線や主要地方道牧甲西線が通過しています。
- ・三雲城跡や妙感寺、常照寺などの歴史資源をはじめ、不動の滝などの豊かな自然資源があります。

地域における課題・計画等の位置づけ

- ・世帯数割合が市全体の平均程度となっており、長屋の空家等の割合が多くなっています。空家等の件数、割合がともに高く、危険空家等の割合も比較的高くなっています。
- ・都市計画マスタープランにおいて、学区内に生活文化拠点が設定されています。
- ・野洲川周辺は景観計画において、重点地区に指定され、東海道沿道は重点地区候補地に指定されています。

地域における方向性

今後は、空家等の発生を抑制するとともに、現在ある空家等の維持管理を促進していくことが重要です。危険度総合評価 B 以下の建物が多いため、空家等の老朽化を防止する等の対策が必要です。また危険な空家等が比較的多いことから、特定空家等に関する適切な措置が求められます。世帯数が多く、空家等の割合が高いですが、都市計画マスタープランで生活文化拠点が設定されていることから、空家等を利活用する機会が多い地域といえるため、空き店舗としての活用など、生活拠点として適した空家等の利活用が求められます。

三雲

地域の特徴
<ul style="list-style-type: none"> ・ JR 駅周辺には既存の市街地や住宅地が形成され、主要地方道草津伊賀線沿道では、沿道サービス施設や工場等が立地しています。 ・ JR 草津線の南側には、東海道に沿って既存の住宅地が形成されています。 ・ 多くの生活利便施設が集積する都市の中核となります。 ・ ウツクシマツの自生地などの豊かな自然資源があります。
地域における課題・計画等の位置づけ
<ul style="list-style-type: none"> ・ 世帯数割合が市全体の平均よりも多く、空家等の件数が最も多く、空家等の割合も比較的高いため、空家等化が他地域に比べ進んでいます。将来、高齢化の進展とともに、空家等の更なる増加が見込まれていますが、危険空家等の割合は平均程度となっています。 ・ 都市計画マスタープランにおいては、都市拠点として設定されている。また、景観計画で重点地区候補地としても位置づけられています。
地域における方向性
<p>今後は、空家等の発生を抑制するとともに、現在ある空家等の維持管理を促進していくことが重要となります。また、学区内の景観計画上の重点地区候補地における景観づくりの地域資源として、空家等の積極的な利活用が求められますが、東海道沿いは特に空家等が多く、古くからの建物が多くなっています。東海道沿いの空家等は、危険度は高くないので、利活用の促進が必要です。また、東海道より北は都市拠点とされているため、空き店舗などの活用の検討及び市民のニーズに合わせた新興住宅と空家等を活用した既存の住宅との調整を図る必要があります。</p>

岩根

地域の特徴
<ul style="list-style-type: none"> ・ 野洲川の北側から十二坊の山地・丘陵地までを区域に含み、北側は竜王町に隣接しています。 ・ 十二坊の山裾に広がる集落地域をはじめ、東部には土地区画整理事業による計画的な住宅地（岩根中央）が整備されています。 ・ 野洲川に沿って国道1号、山裾を縫うように主要地方道野洲甲西線がそれぞれ横断し、東部には名神高速道路竜王インターチェンジのアクセス道路となる主要地方道彦根八日市甲西線が通過しています。 ・ 生活利便施設は県道沿いに分散しています。 ・ 甲西大橋から湖南工業団地をつなぐ市道十二坊線、市道岩根大谷線によって「湖國十二坊の森 十二坊温泉ゆらら」にアクセスできます。 ・ 野洲川沿いに広がる一団の農地、思川、十二坊の山地・丘陵地などの豊かな自然環境が残るとともに、善水寺などの歴史資源があります。

第二章 地域ごとの方向性

地域における課題・計画等の位置づけ
<ul style="list-style-type: none">・世帯数割合が市全体の平均以下となっており、空家等の件数、割合がともに低い一方、危険な空家等の割合が高くなっています。・湖南三山は都市計画マスタープランにおいて、学区内に歴史・観光拠点を設定され、湖南三山の南には、広域交流拠点、地域生活拠点があります。・野洲川及び国道1号周辺は景観計画において、重点地区に設定されています。
地域における方向性
<p>危険度総合評価 C, D があり、危険な建物があるため、危険度が増加しないよう対策が必要です。今後は、空家等の発生を抑制するとともに、現在ある空家等の維持管理を促進していくことが重要となります。また危険な空家等が比較的多いことから、特定空家等に関する適切な措置が求められます。善水寺（岩根）のある湖南三山周辺は歴史・観光拠点として、景観に配慮した利活用が求められます。広域交流拠点や地域生活拠点の周辺では、今後、都市機能が集約されることが予測されるため、空家等を利用した移住定住を促進する対策が必要です。</p>

菩提寺

地域の特徴
<ul style="list-style-type: none">・市域北西部に位置し、野洲川があり、西部は野洲市に隣接しています。・野洲川沿いに広がる一団の農地の北側には、既存の住宅地があり、その北側一面に戸建て住宅を中心とした一団の住宅地が形成されています。・総合スーパーや郵便局が第1種中高層住居専用地域に集積されています。・野洲川に沿って国道1号が通過しています。・主要な道路として、主要地方道野洲甲西線が学区内を横断しています。・斎神社や菩提禅寺など奈良時代からの歴史資源があります。
地域における課題・計画等の位置づけ
<ul style="list-style-type: none">・世帯数割合が市全体の平均以上となっている。空家等の件数、割合が高く、今後の高齢化の進展とともに更なる空家等の増加が見込まれます。一方で、危険な空家等の割合は最も低く、また危険度なしの空家等の割合は最も高くなっています。・都市計画マスタープランにおいて、学区内に広域交流拠点、地域生活拠点として設定されています。・野洲川及び国道1号周辺は景観計画において、重点地区に設定されています。
地域における方向性
<p>今後は、空家等の発生を抑制するとともに、既に多くある空家等の危険度を増加しないよう維持管理等の対策が必要です。特に、活用の可能性のある危険度なしの空家等が多くみられることから、これらを地域資源として積極的に利活用していくことが求められます。都市計画マスタープランで、生活サービスが充実するよう広域交流拠点、地域生活拠点が設定されているため、その周辺では、空家等を利用した移住定住を促進する対策が必要です。</p>

菩提寺北

地域の特徴
<ul style="list-style-type: none"> ・ 市域北西部に位置し、緑豊かな山並みが広がっており、西部は野洲市に隣接しています。 ・ 名神高速道路が横断しています。 ・ 主要な道路として、名神高速道路竜王インターチェンジにつながる主要地方道竜王石部線が通過しています。
地域における課題・計画等の位置づけ
<ul style="list-style-type: none"> ・ 空家等の世帯数割合が市全体の平均を大きく上回っており、危険度総合評価 D もあります。空家等の件数、割合がともに高い一方、危険な空家等の割合が比較的低くなっています。 ・ 都市計画マスタープランにおいて、学区内に観光・レクリエーション拠点が位置づけられています。
地域における方向性
<p>空家等の割合が高く、観光・レクリエーション施設や豊かな自然等を活用し、空家等の利活用を促進し、空家等の増加を抑制する必要があります。</p> <p>今後は、空家等の発生を抑制するとともに、現在ある空家等を有効活用していくことで、既に多く存在している空家等の危険度が増加しないよう対策が必要です。</p>

下田

地域の特徴
<ul style="list-style-type: none"> ・ 市域北東部に位置し、北側は竜王町、東側は甲賀市に隣接しています。 ・ 北側には一団の農地が広がり、国道477号の東側には祖父川沿いに市街地や専用住宅地が形成されています。 ・ 北西側には、農地と一団の専用住宅地が形成され、野神川の東側に大谷観光ぶどう園があります。 ・ 幹線道路として、国道477号と主要地方道彦根八日市甲西線、隣接する甲賀市へのアクセス道路となる県道春日竜王線が通過しています。 ・ 南側には湖南工業団地、北東側にはダイハツ工業竜王工場が立地しており、多くの人が集まる環境を有しています。 ・ 生活利便施設が集積しています。 ・ 約600年の歴史を持つ日枝神社があり、5月には「お田植え踊り」が行われています。
地域における課題・計画等の位置づけ
<ul style="list-style-type: none"> ・ 世帯数割合が市全体の平均程度ですが、一部に危険度の高い建物が集中しています。空家等の件数、割合が高く、今後の高齢化の進展とともに更なる空家等の増加が見込まれます。 ・ 都市計画マスタープランにおいて、学区内に産業拠点、地域生活拠点、スポーツ・健康増進拠点と多様な拠点が設けられています。

第二章 地域ごとの方向性

地域における方向性

今後は、空家等の発生を抑制するとともに、現在ある空家等の維持管理等により、空家等の危険度増加防止が必要です。また危険な空家等が特に多いことから、特定空家等に関する適切な措置が求められます。また、多様な拠点が設定されているため、今後、多くの特性をもったサービスが充実する地域となることが想定されるため、空家等を利用した移住定住、空き店舗としての利活用を促進していく必要があります。

水戸

地域の特徴

- ・ 市域東部に位置し、東側は甲賀市に接しています。
- ・ 学区の西側には住宅地、東側には工業団地が整備されています。
- ・ 学区中央を南北に流れる茶釜川に沿って主要地方道彦根八日市甲西線が縦断しており、名神高速道路竜王インターチェンジへのアクセス道路となっています。
- ・ 学区中央には水戸出張所、水戸体育館、市民学習交流センターなどの公共公益施設が集積しており、学区の中心拠点としての役割を果たしています。
- ・ 学区南部に位置するにぎり池公園は、古くからため池としての役割を果たしており、千本桜の名所として人々の憩いの場となっています。

地域における課題・計画等の位置づけ

- ・ 空家等の件数の割合が市全体の平均を下回っており、空家等の件数、割合がともに低く、危険な空家等の割合も最も低くなっています。
- ・ 都市計画マスタープランにおいて、学区内に産業拠点が設定されています。

地域における方向性

今後の空家等発生の抑制に努める必要があります。また、現在ある空家等の維持管理を促進していくことが重要となります。産業拠点の周辺では、多くの労働者が通うまたは住む地域となるため、空家等を利用した空き店舗としての活用も視野に入れた活用が必要です。