

## 計画の背景・目的

近年、地域における人口及び世帯数の減少や既存の住宅・建築物の老朽化に伴い、使用されていない住宅・建物が年々増加してきています。適切な管理が行われなまま放置されている状態の空き家は、防災・防犯・安全・環境・景観の阻害等多岐にわたる問題を生じ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあり、早急な対策の実施が求められています。

この「国富町空家等対策計画」は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」とします。）に基づき、国が定めた基本指針に即して定めるもので、空家等対策の効果的かつ効率的な推進を目的として、本町の地域の実情に合わせ、総合的かつ計画的に実施するために策定するものです。

## 計画期間

令和4年度から令和8年度までの5年間

## 対象地区

国富町全域

## 対象とする空家等の種類

計画の対象とする空家等の種類は、法第2条第1項に規定される「空家等」（法第2条第2項に規定される「特定空家等」を含む。）とし、活用促進の観点からその跡地（空地）についても対象とします。

また、本町が所有する老朽化した公共施設等についても対象とします。

### 【用語の定義】

#### ○空家等（法第2条第1項）

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。（以下 略）

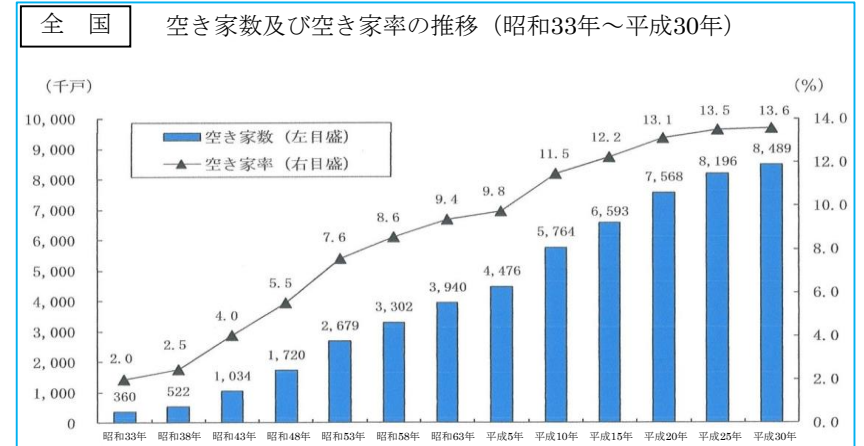
#### ○特定空家等（法第2条第2項）

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

## 空き家の状況

### ○住宅・統計調査（総務省）

全国の状況は、空き家数が848万9千戸と、平成25年と比べ、29万3千戸（3.6%）の増加となっています。空き家率は13.6%と、平成25年から0.1ポイント上昇し、過去最高となっています。



### ○国富町空家等実態調査（令和2年度）

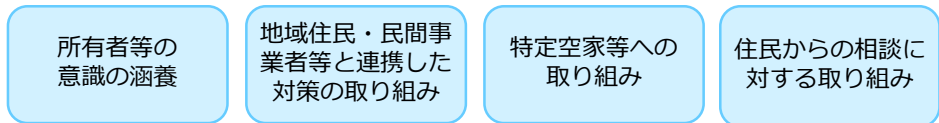
町全域を対象として、空家等実態調査を行ったところ、空き家数が584戸、うち本庄地区276戸、八代地区216戸、木脇地区92戸と判明しました。「利活用が見込まれる」空き家は383戸、「一部修繕すれば利活用が見込まれる」空き家は174戸であり、あわせれば全体の95.4%を占め、利活用できる空き家が多数あります。「倒壊の危険性がある空き家」は6戸で、そのうち5戸が市街地から離れた八代地区にあります。

#### ●地区別空き家数

地区名	空き家数	(戸)			
		利活用が見込まれる空き家	一部修繕すれば利活用が見込まれる空き家	倒壊の危険性がある空き家	現地調査で近接目視ができなかった空き家
本庄地区	276	202	68	1	5
八代地区	216	120	79	5	12
木脇地区	92	61	27	0	4
計	584	383	174	6	21

## 空家等における施策

### ○対策に関する基本的な方針



#### 1 空家等の調査

- (1)実態調査  
令和2年度に空家等実態調査を実施しました。今後も、住民等から相談・通報のあった空家等について、その状況を把握するため実態調査、所有者特定や意向確認等を行います。
- (2)特定空家等の立入調査  
判断に必要な調査及び助言・指導する必要がある場合等に敷地内への立入調査を行います。
- (3)空家等情報のデータベース化  
各調査等で取得した情報についてデータベースを整備します。

#### 2 空家等の適切な管理の促進

- (1)所有者等の意識の涵養  
個人の財産である空家等の適切な管理は、第一義的には所有者等が自らの責任において行うことが原則です。このことを所有者等に啓発するため情報提供等を行います。
- (2)相談体制の整備等  
空家等に関する問題は、多岐にわたることから都市建設課を総合窓口として、庁内関係部署や県及び関係団体と連携した対応を行い、利活用及び適正管理に係るマッチングを図ります。

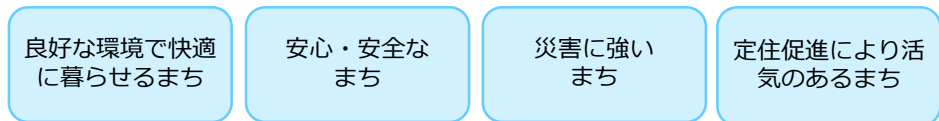
#### 3 空家等及び跡地の活用の促進

- (1)地域住民からの要望による活用  
地域貢献について利活用可能な空家等については、所有者等の意向を踏まえ地域住民に情報を提供します。
- (2)利活用可能な空家等及び跡地の情報提供  
空き家バンクを活用し、移住希望者に対して情報を提供します。
- (3)補助金の活用促進  
国及び県の補助金を活用しながら、空家等及び老朽化した公共施設の活用や除却を推進します。
- (4)地域に応じた柔軟な対応の検討  
緑地広場や児童公園など、地域の実情に応じた柔軟な対応を検討します。
- (5)関係法令の遵守  
建築基準法や都市計画法、消防法等の関係法令を遵守するため、関係機関と協議を行います。

#### 4 特定空家等に対する措置等及びその他の対処

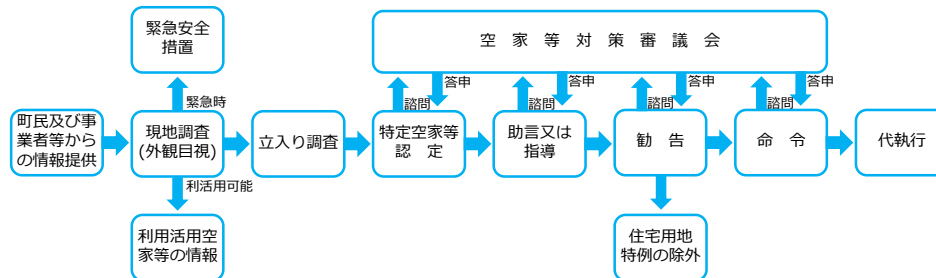
- (1)措置の実施  
特定空家等所有者等に対して助言・指導、勧告、命令、代執行を段階的に実施します。
- (2)その他の措置  
所有者等が自ら安全措置を実施できず、瓦等の飛散や倒壊等のおそれがあり周辺住民への影響がある場合は緊急安全措置を講じます。また、各種災害により被害が生じた又は被害が見込まれる空家等の緊急的又は予防的な除却を検討します。

### ○計画における目標



## 特定空家等に対する措置及び手続の流れ

### ○特定空家等のフロー図



## 空家等対策の実施体制

### 1 庁内の組織体制及び役割

課名	役割
都市建設課	<ul style="list-style-type: none"> <li>空家等の調査</li> <li>空家等の適切な管理の促進</li> <li>措置及び対処の実施</li> <li>道路交通安全確保等</li> <li>空家等対策審議会及びその他関係機関との連絡、調整</li> <li>災害対策及び災害時の応急措置等</li> <li>その他の施策全般</li> </ul>
企画政策課	空家等及び跡地活用促進
町民生活課	地域環境悪化に対する対応
総務課	防災、防犯に対する対応
教育総務課	<ul style="list-style-type: none"> <li>通学路の安全確保</li> <li>その他児童及び生徒の危険防止</li> </ul>
税務課	<ul style="list-style-type: none"> <li>法第10条第1項の規定に基づいた固定資産税台帳等の情報を都市建設課へ提供</li> <li>固定資産税の住宅用地特例に対する対応</li> <li>その他税制上の特例措置に対する対応</li> </ul>
財政課	町が所有する公共施設等に対する対応

### 2 国富町空家等対策審議会

#### ○趣旨

空家等対策を実施するにあたり、意見及び協議を行うため、関係課及び有識者等による国富町空家等対策審議会を設置します。

#### ○所掌事務

- 計画の変更に関する協議
- 空家等の適正な管理及び利活用に関する事項についての協議
- 特定空家等の認定及び措置等に関する協議
- 町長がその他空家等対策の執行に関し必要とする事項

#### ○構成

審議会の構成については、地域住民代表、町議会議員及び学識経験者その他町長が必要と認める者計10人以内とします。