

## 二宮町空家等対策計画（骨子）

### 1. 空家等対策に関する基本的な指針

#### （1）計画の背景と目的

○ 少子高齢化の進行や人口減少などにより、全国的に空家は増加傾向にあるなかで、適切に管理されていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。こうした背景により、国では地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用の促進を目的とした「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」という。）」を、平成 27 年 5 月に全面施行しました。

本計画は、二宮町内の空家等への対策を総合的かつ計画的に実施するため、空家等に関する対策について基本的な考え方を定めます。

#### （2）町の現状と課題

○ 平成 27 年度に実施した住宅ストック管理流通活用調査と、住宅・土地統計調査等の調査結果から町の現状を把握し、空家等の状況を整理します。

（資料 2 P 11 参照）

○ また、空家等に対する課題を整理します。

#### （3）位置付け

○ 空家法第 6 条第 2 項に定める項目を計画に盛り込み、上位計画である第 5 次二宮町総合計画と都市づくりの方針を定めた都市計画マスタープランとの整合を図ります。（資料 2 P 1 参照）

#### （4）対象地区

○ 対象地区は町内全域とします。

#### （5）空家等の種類

○ 居住その他の使用がされていない空家等のうち、一戸建ての空家（店舗兼用住宅も含む）を主な対象とします。（資料 2 P 2 参照）

### 2. 計画期間

○ 第 5 次二宮町総合計画と整合を図るため、平成 30 年度から平成 34 年度までの 5 年間とします。（後期基本計画は平成 31 年度から平成 34 年度）

○ また、随時計画の見直しを行っていきます。

### 3. 空家等の調査に関する事項

#### (1) 実態調査による現状把握

- 町内全域調査、庁内関係課で連携した調査、町民等からの情報提供による現状把握等、継続的な調査方法を検討します。

#### (2) データベースの整備

- 空家等のデータベースについて、庁内関係課で連携方法を検討し、情報を共有します。

### 4. 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

#### (1) 基本理念

- 空家等の適正管理について地域全体の問題と捉え、所有者等、地域住民等、事業者等及び町が連携して対策に取り組んでいくことを、基本理念とします。

#### (2) 取り組み方針

- 「予防」「適正管理の促進」「流通・利活用の促進」の3つの観点から具体的な施策を検討します。

##### ① 予防

管理不全な空家等の増加を抑制するため、所有者等への意識啓発を進め、空家化の予防に努めます。

- ・ 高齢者やその家族に対し、相続等についての意識啓発を行い、権利の所在を明確にします
- ・ 固定資産税の納税通知書に適正管理に関するチラシを同封し、所有者等に対する啓発を行います

##### ② 適正管理の促進

適正に管理されない空家等が周辺的生活環境へ悪影響を及ぼさないよう、所有者等に対して助言や指導等の措置を講じます。

- ・ 適正管理の周知について広報紙等を活用して行います
- ・ 適正管理の支援を空き家バンクの活用により行います
- ・ 空き家相談窓口の設置を関係団体等との協力体制により検討します
- ・ 空家法を活用した実態把握を行います
- ・ 空家等対策計画に位置付けた施策を実施します

### ③流通・利活用の促進

利用可能な空家等を地域の資源として捉え、中古住宅として継続利用を可能とする住宅市場への流通の促進を図るとともに、地域の活動拠点としての利活用を検討します。

- ・空き家バンクの利用促進を図ります
- ・集会施設や地域コミュニティ施設として、地域等が空家を活用できる支援制度等を検討します

## 5. 空家等の跡地の利活用について

- 管理不全による状態が進行し活用が困難な空家等については、除却を促すことも有効な対策の一つとなります。
- その際、除却だけ進めると空地の増加につながり、雑草の繁茂やゴミなどの不法投棄を誘発する等、別の問題が生じる恐れがあるため、跡地を未利用のままにせず、売却することや駐車場としての活用等を所有者等に促す方法も検討します。

## 6. 特定空家等の認定と措置

### (1) 特定空家等の定義

- 特定空家等は空家法第2条第2項により、以下の定義に当てはまる空家等を指します。
  - ①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
  - ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
  - ③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
  - ④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

### (2) 特定空家等の認定

- 特定空家等の認定は、町長が行います。
- 特定空家等の認定にあたっては、「『特定空家等に対する措置』に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」に準拠するとともに、専門家等第三者の意見を聞くための、諮問機関の設置を検討します。

### (3) 特定空家等に対する措置の考え方

- 特定空家等についても私有財産であり、所有者等の責任において改善及び解決を図ることが第一となります。

○ 特定空家等に対して措置を講ずる必要がある場合は、空家等の管理状況、所有者等や周辺住民の事情、影響の範囲と程度、危険の切迫性等を考慮し判断します。

○ 措置の手順については、空家法第 14 条の規定のとおり、助言又は指導・勧告・命令・代執行の順に実施しますが、詳細は別に検討します。

## 7. 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

### (1) 庁内体制の整備

○ 住民等からの相談に対しては、空家等専用の相談窓口を設置し、個別の状況に応じて、庁内関係部署が連携した対応を行います。

#### 庁内関係部署

相談項目	担当課
空家等の対策に関すること	企画政策課
ごみ、雑草・樹木の繁茂に関すること	生活環境課
建物に関すること	都市整備課
高齢者福祉に関すること	健康づくり課
防災・防犯に関すること	防災安全課
税に関すること	戸籍税務課
町民相談	地域政策課
火災予防に関すること	消防課

### (2) 関係団体等との連携による相談体制の整備

○ 町では介入できない相隣関係、相続等の権利関係に関する問題、有効活用に関する相談等に対応するため、専門家団体との連携による、効果的な相談体制を構築します。

## 8. 空家等対策協議会の設置

○ 空家等対策計画の作成、変更、実施に関する事項に関し、空家法第 7 条に規定されている協議会の設置について検討します。(資料 2 P15 参照)

## 9. 計画の見直し

○ 本計画における施策を着実に進めるにあたっては、計画の進行管理と事業の評価による業務効率の向上が重要となります。

○ 本計画の見直しについては、定期的に施策の取組状況について有効性、効率性などの検証及び評価を行い、その結果を計画に反映させます。