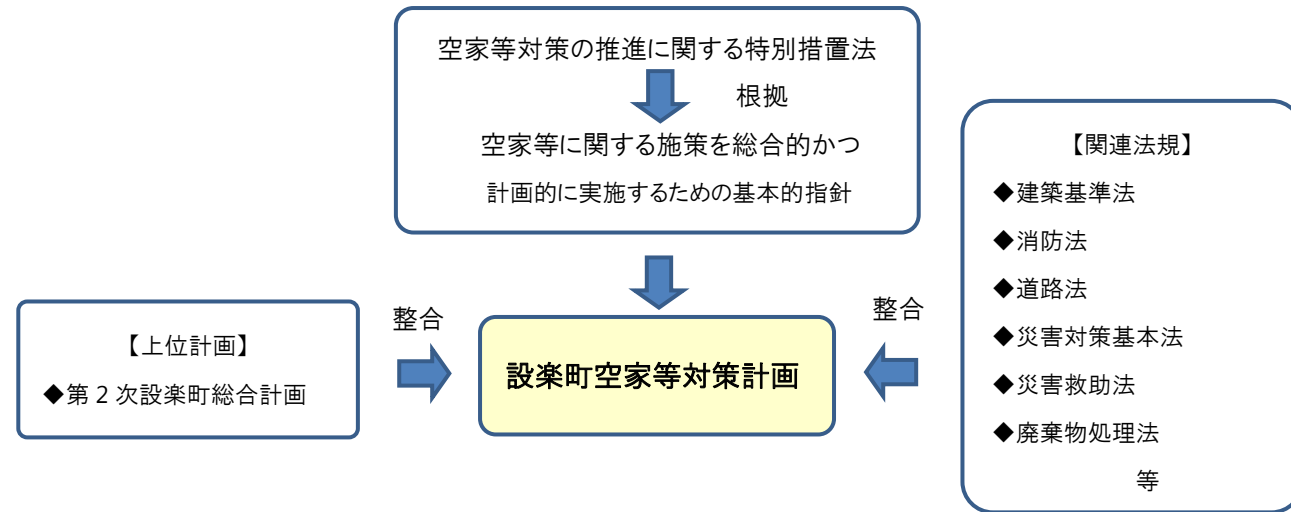


1. 計画の位置付け

本計画は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下「法」という。)第6条の規定に基づき、国の「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」に即して、本町の空家等に関する対策を総合的に推進するために定めるものです。

本計画は、「第2次設楽町総合計画」を上位計画とし、整合を図るものとします。



2. 計画の概要

●計画の期間

本計画の計画期間を10年間とし、平成39年度を目標年次にします。なお、各種対策の実施や新たな法律の制定等により、必要に応じて見直しを行います。

●計画の対象

平成27・28年度に実施した現地調査によると空家等は町内全域に存在するため、本計画の対象とする地域は本町全域とします。

●空家等の種類

<空家等>

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ものを含む。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。(「法」第2条第1項)

<特定空家等>

「空家等」にさらに絞りをかけたもので、以下の状態にあるものをいう。

- 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

(「法」第2条第2項)

●特定空家等の判断基準

特定空家等に該当するかどうかを判断するため、本町独自のチェックシート(設楽町特定空家等判断基準チェックシート)を作成し、統一、公平な基準を定めます。なお、最終的な判断については設楽町空家等対策協議会等に諮りながら総合的に判断します。

3. 空家等の現状

●現地調査・意向調査

本町において空家等の対策を行う上で、まず空家等の実態を把握することが重要であるため、上水道利用状況情報(休止・撤去)及び平成27年度に各区長が調査した空家等情報を基に公有地からの現地調査と、現地調査で把握した空家等の可能性が高い建物328件のうち、課税情報及び住民基本台帳等により郵送先が判明した293件の所有者を対象に、その発生要因や所有者等が抱える問題、今後の利用意向を把握することを目的として意向調査を実施しました。

●調査時期

<現地調査>

平成28年10月11日・12日・14日 (委託業者による現地調査を実施)

平成28年11月1日・2日 (公有地からの現地調査が困難であるため、町職員立会いによる現地調査を実施)

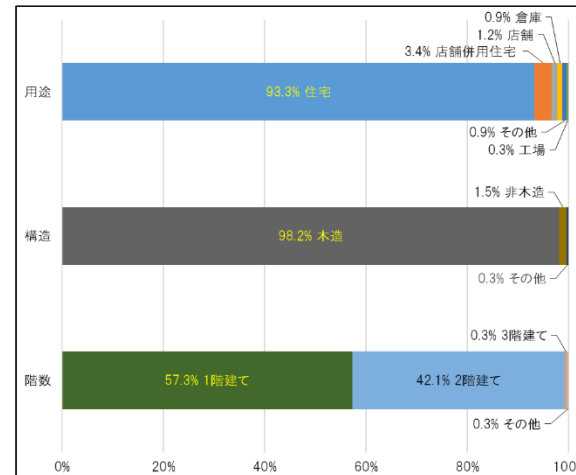
<意向調査>

平成28年12月27日(火) ~ 平成29年1月15日(日)

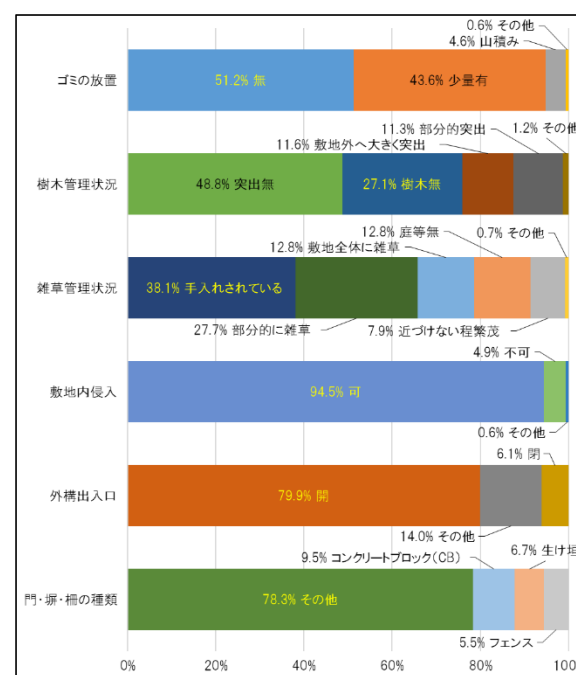
●調査結果

<現地調査>

□建物区分

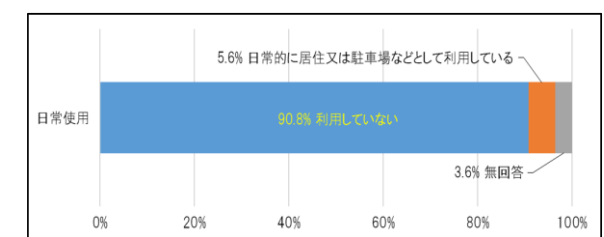


□敷地状況

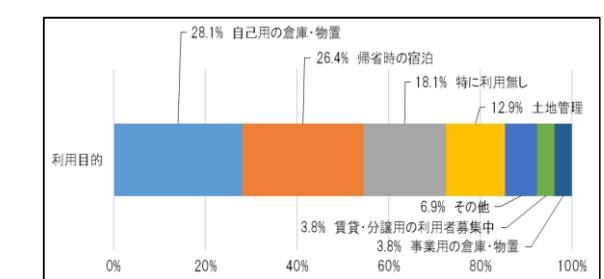


<意向調査>

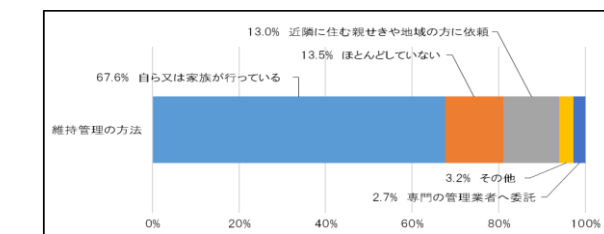
□日常生活



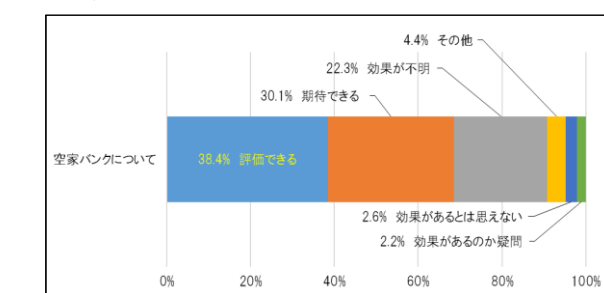
□利用目的



□維持管理の方法



□空家バンクについて



4.空家等対策の問題・課題

- 移住・定住対策と連携した空家等の活用の推進

本町の人口は大幅に減少しています。対策として、転入者等の受け入れのため、空家バンクの開設、仕事の紹介など総合的な対策を展開しています。

今後も、住宅需要を空家等の活用により満たしつつ、移住・定住対策を総合的に展開していく必要があります。
- 空家等に関する意識の高揚

「法」の背景や目的また、何を求めているかなどとともに、法的措置や支援制度等について、空家所有者等及び今後空家化する可能性のある家屋等の所有者に説明していく必要があります。
- 空家等の適正管理の実現

管理されなくなった家屋は急速に劣化が進み、利活用できないばかりか周辺環境に悪影響を及ぼします。このために、空家等の所有者に対し適切な管理に関する情報の提供や相談に対応していきます。また、管理が困難な所有者に対する支援措置を検討していく必要があります。
- 空家等の改善等に関する支援

空家等の活用に向けた支援策を検討、実施していく必要があります。
- 危険な空家等の解消の推進

今後も管理不十分な空家等が発生することも考えられるため、「法」ではこのような空家等を解消していくことが求められています。

5.空家等対策の基本方針

- 空家等対策の基本的な考え方

原則：所有者による管理

 - 一 現在居住されている住宅を空家にしないための予防対策
 - 二 発生した空家等を特定空家等にしないための維持管理・利活用
 - 三 特定空家等になった場合に、これに的確に対応するための対策
- 空家等対策の主体

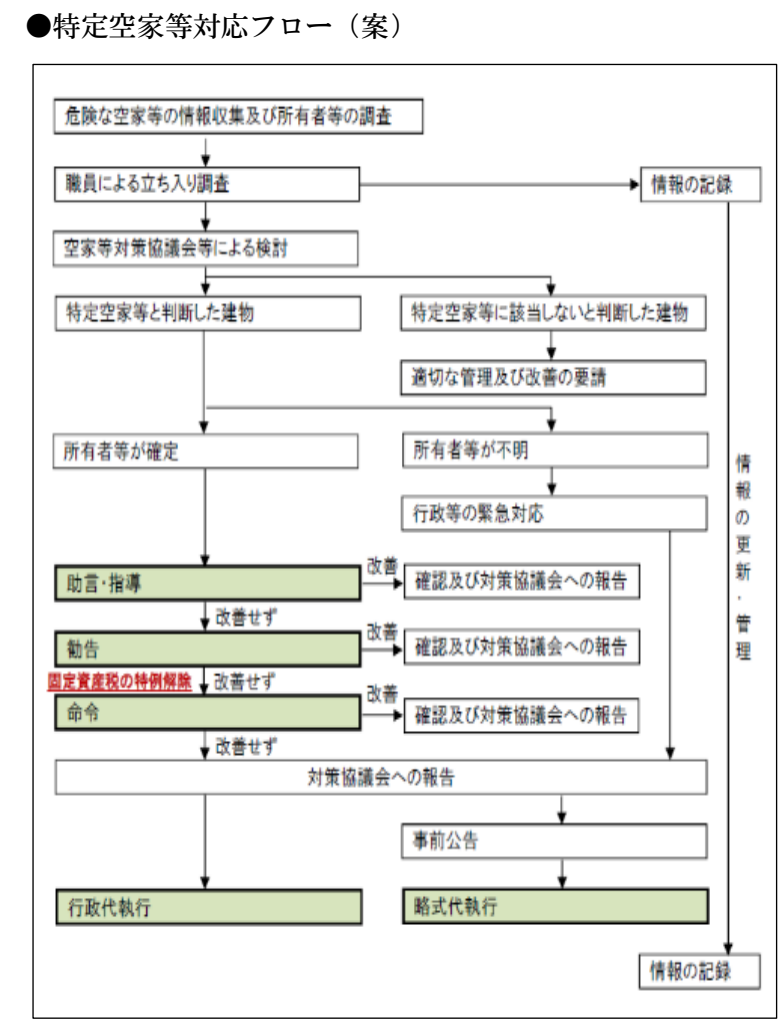
空家等は所有者の財産であるため、管理運営、処分等は基本的には所有者が行うことになります。

しかし、所有者がその責任を全うすることが困難な場合等においては本町がそうした状況への対応を図る必要があります。

そのため本町はこの計画に基づき、その対策を実施します。

6.空家等対策の推進

- 本町は空家等対策計画の基本的な考え方に則り、課題の解決に向けて様々な推進方策を実施していきます。
1. 空家等対策の意識啓発の展開
 - ・空家等の維持管理、活用に関する講演会等の検討
 - ・空家等の総合相談会の検討
 - ・空家等に関するパンフレット等の配布
 2. 空家等の適切な管理に向けた方策の展開
 - ・適正な管理に関するセミナー等の実施
 - ・所有者不明の空家等の管理体制の検討
 - ・空家等の管理等の地域ビジネスの展開
 3. 発生した空家等を特定空家等にしない
 - ・設楽町空地・空家バンク制度の促進
 - ・設楽町空家・空店舗改修事業補助金の促進
 - ・設楽町空家・空店舗家財道具等処分補助金の促進
 - ・滞在体験施設への転用の仕組みの検討
 - ・まちなみ再生計画の検討
 4. 特定空家等の解消に向けた方策の展開
 - ・特定空家等への対応体制の整備
 - ・特定空家等の判断基準、対策等の明確化
 - ・特定空家等の解消に関する支援措置の検討
 5. 空家等対策の推進体制の整備
 - ・対策窓口の一本化
 - ・継続的なデータの収集と流通
 - ・所有者等不明空家等の調査体制の整備



7.実施体制

<主管部局>
空家等に関する対策にかかる事務の主管部局は、「生活課」とします。

<空家等対策協議会>
町長を会長として、以下を組織し空家等対策に取り組みます。

委員	協議会における役割
司法書士	登記(権利)に関する専門的立場
土地家屋調査士	登記(表示)に関する専門的立場
建築士	建築物に関する専門的立場
住民の代表 田口地区代表区長 清嶺地区代表区長 名倉地区代表区長 津具地区代表区長	調査、危険性把握、活用に関する事

